标段编号： 44030420230003008001

深圳市建设工程施工招标投标文件

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

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳海外装饰工程有限公司

日期： 2026年05月12日

资信标文件目录

1、 企业业绩（不评审）.....1
2、 拟派团队（项目经理、项目技术负责人）业绩（不评审）.....85
3、 专业技术人员规模（一级注册建造师、中级及以上工程师）（不评审）.....300
4、 投标人企业性质告知书（不评审）.....336
5、 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.....337

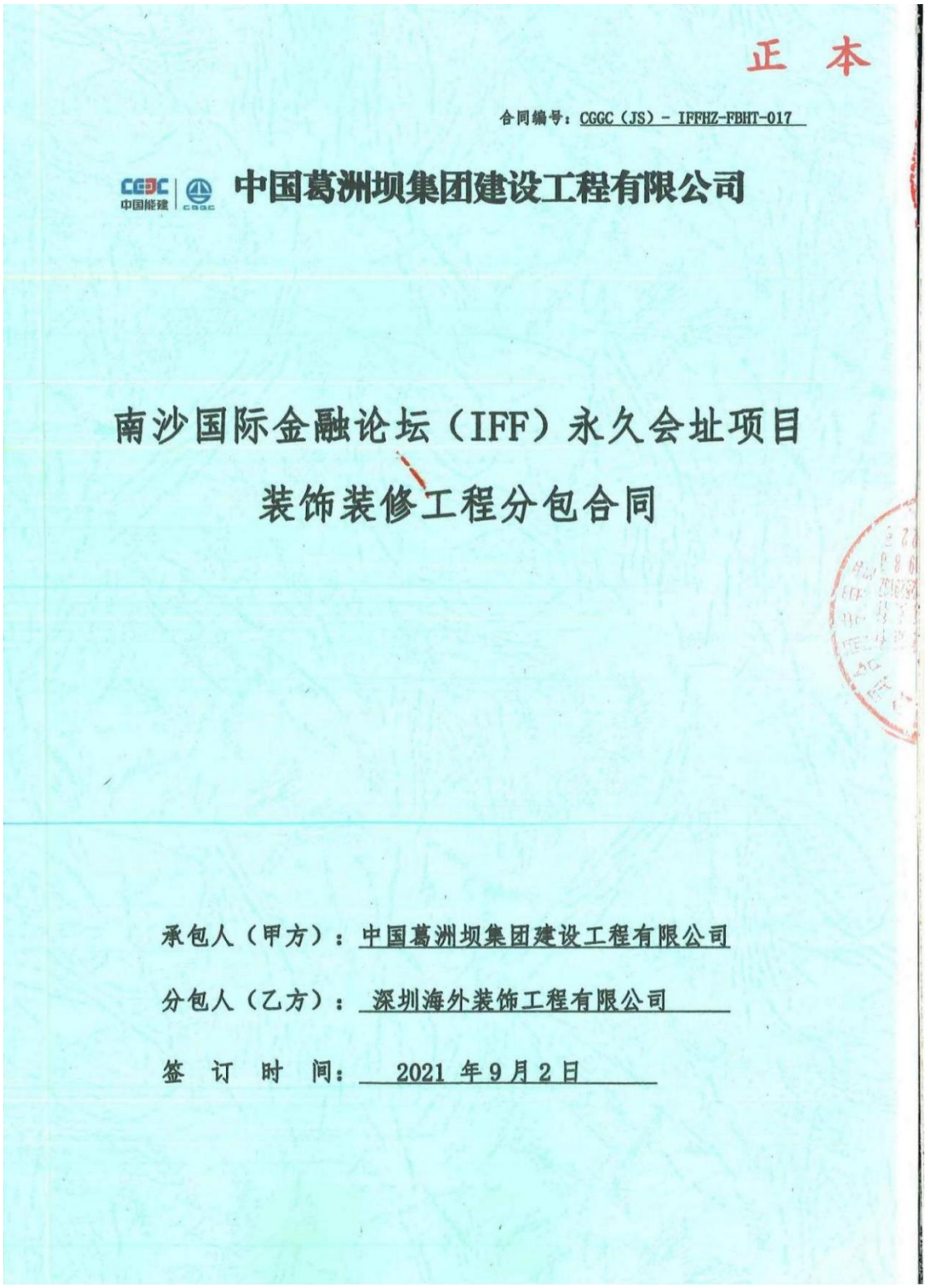
1、企业业绩（不评审）

投标人的同类工程经验（业绩）情况

序号	项目名称（合同工程名称）	建设单位	合同金额（万元）	合同签订日期	竣工验收日期
1	南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目装饰装修工程	广州葛城实业有限公司	44301.00	2021.9.2	2023.9.14
2	长三角（嘉善）金融创新中心项目	嘉善县资产经营有限公司	11946.85（精装修）	2021.12	2025.1.10
3	深圳市新华医院项目装修装饰工程Ⅰ标段	深圳市建筑工务署工程管理中心	7280.58	2022.8.2	2024.2.4
4	深圳音乐学院建筑装修装饰工程 III 标	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	6542.16	2023.12.21	2025.8.14
5	新皇岗口岸综合业务楼装修装饰工程Ⅰ标段	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	6185.01	2023.11	2025.12.30
6	上海美的全球创新园区项目精装修分包工程	美的集团（上海）有限公司	6900.00	2024.04.22	2025.5.28

1、南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目装饰装修工程（合同金额：44301 万元）

合同关键页



正 本

合同编号：CGGC（JS）- IFFHZ-FBHT-017

中国葛洲坝集团建设工程有限公司

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目

装饰装修工程分包合同

承包人（甲方）：中国葛洲坝集团建设工程有限公司

分包人（乙方）：深圳海外装饰工程有限公司

签 订 时 间：2021 年 9 月 2 日

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目
装饰装修工程分包合同

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

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

1.分包工程名称：南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目装饰装修工程 。

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

3.分包工程主要承包范围以及施工内容：

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

3.1 承包范围

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

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

楼梯间等辅助用房的相关面层装饰装修及涉及机电末端、给排水末端等施工。

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

4. 本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1) 合同谈判备忘录;

(2) 中标通知书（如有）;

(3) 投标函及投标函附录（如有）;

(4) 专用合同条款;

(5) 通用合同条款;

(6) 技术条款;

(7) 图纸;

(8) 已标价工程量清单（如有）;

(9) 其他合同文件。

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

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

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

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

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

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

9. 乙方不得进行转包及违法分包。

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

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

12. 本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

13. 合同附件

13.1 装饰装修界面划分表(附件 1)

13.2 业主与甲方的计价原则及变更调差说明(附件 2)

13.3 履约保函（附件 3）

13.4 安全生产协议书(附件 4)

13.5 工程项目廉政合同(附件 5)

13.6 法定代表人身份证明(附件 6)

13.7 授权委托书(附件 7)

13.8 农民工工资发放承诺书(附件 8)

13.9 工资代为支付委托书(附件 9)

13.10 法人承诺书(附件 10)

13.11 乙方主要项目管理人员表(附件 11)

13.12 工会组织委托管理协议(附件 12)

13.13 完工退场协议(附件 13)

13.14 最终结清承诺书(附件 14)

13.15 工程质量保修书(附件 15)

甲 方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

地　址：_____

邮政编码：_____

电　话：_____

传　真：_____

_____年__月__日

乙 方：（公章）

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

合同编号：CGGC(JS)-IFFHZ-FBHT-017-B1

中国葛洲坝集团建设工程有限公司

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目
装饰装修工程分包合同补充协议

承包人（甲方）：中国葛洲坝集团建设工程有限公司

分包人（乙方）：深圳海外装饰工程有限公司

签 订 时 间：2023 年 月 日

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目
装饰装修工程分包合同补充协议

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

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

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

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

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

5.进度节点目标：乙方按照以下进度节点目标完成后续工程施工：

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

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

6.本补充协议以外的其他条款执行原合同。

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

甲 方：(公章)

法定代表人：

或其委托代理人：

_____年 __月___日

乙 方：(公章)

法定代表人

或其委托代理人：

_____年___月___日

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。

-1 -

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

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

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

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

甲 方：（公章）　　乙 方：（公章）

法定代表人
或其委托代理人：　　法定代表人
或其委托代理人：

2023 年 5 月 31 日　　2023 年 5 月 31 日

竣工验收报告

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

（盖章）

年 月 14日

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	247758㎡
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区分局	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

（盖章）

年 月 14日

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	8543.98㎡
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区分局	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
竣工验收信息	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： 南沙国际金融论坛（II 建设单位： 施工单位： 备案编号： 查询

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

共2条/共1页

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

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

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

国家住建部“四库一平台”

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



2、长三角（嘉善）金融创新中心项目（合同金额：34184.86 万元，其中精装修金额：11946.85 万元，幕墙金额：22238.01 万元）

合同关键页

长三角（嘉善）金融创新中心项目

幕墙及精装修工程

总分包合同

中建

中建三局集团有限公司（沪）

2021年12月

长三角（嘉善）金融创新中心项目
幕墙及精装修工程总分包合同

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：深圳海外装饰工程有限公司（简称分包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于嘉善县资产经营有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人双方就总包合同所属幕墙及精装修工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：长三角（嘉善）金融创新中心项目

2. 工程地点：浙江省嘉兴市嘉善县，嘉善产业新城核心区，嘉善大道东侧，纬二路南侧，经十二路西侧地块。

3. 承包范围：以发包人（嘉善县资产经营有限公司）与承包人总包合同（以下简称：主合同）约定的范围为准，包括但不限于：1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、地下室外幕墙工程和1#楼、4#楼、地下室精装修工程的深化设计、供货、制作、施工。

4. 工作内容：采用对本分包工程包人工、包材料、包施工、包质量、包安全、包工期、包竣工验收合格、包安全文明施工的全过程承包模式。

二、价款

分包人合同范围内的发包人与承包人工程造价限额为：341,848,646.10元（含税）；

其中幕墙 222,380,108.50元（含税），精装修 119,468,537.60元（含税），增值税税率9%；

项目为限额设计，**若超出限额，则超出部分由分包人自行承担。**具体限额详见下表：

精装修工程	限额
地下室	9,865,300.00

1#楼	92,341,738.80
4#楼	17,261,498.80
合计	**119,468,537.60**

幕墙工程	限额
地下室	5,838,340.90
1#楼	75,843,790.00
2#楼	61,537,339.40
3#楼	40,774,539.80
4#楼	38,386,098.40
合计	**222,380,108.50**

三、工期

开工日期：2021年 12月 31 日；

竣工日期：2024年 12月 31 日**（竣工日期需满足发包人主合同要求）**；

实际开工日期以承包人书面通知为准。

四、质量安全标准

1.本分包工程质量标准双方约定为：本工程的质量标准为合格，符合现行国家、地方及行业工程施工质量验收规范合格标准。确保“钱江杯优质工程奖”，确保“中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)”，如各标准及规范要求之间有不一致者则以较严格者为准，并取得质监部门认可的具有检测资质的第三方机构出具的合格的检测报告。

2.本分包工程安全标准双方约定为：确保评优浙江省“标化”工地。

五、组成合同文件

1.内部分包合同；

2.合同文件；

3.投标文件；

4.合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

5.合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、双方责任

（一）承包人责任

1. 承包人项目经理，姓名：贺欢欢

2. 承包人成立项目总承包部，履行项目总承包管理与协调职能，负责制定项目总体施工部署，指导并督促分包人执行。

3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。

4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房；提供施工场地，临时用水用电设施，现有垂直运输机械及脚手架。

5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，若因分包人原因导致承包人重新开洞、封堵，费用由分包人承担。

6. 负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。

7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。

8. 牵头收取工程款并及时按合同要求支付分包人工程款，编制资金使用计划，牵头组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。

9. 承包人未履行前期各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，承包人负责顺延延误的工期，赔偿分包人的相应损失。

（二）分包人责任

1. 分包人项目经理，姓名：_____

2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总承包合同中约定的承包人义务的情况发生。

3. 服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。

4. 分包工程范围内的有关工作，分包人应执行承包人根据分包合同所发出的所有指令。

5. 对分包工程进行设计、施工、竣工和保修。分包人如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知承包人、发包人。完成的设计内容报承包人、发包人确认后方可在分包工程中使用。

13.分包人加工场区、材料堆码区各类标示牌、提示牌及CI标示必须严格按照承包人要求和标准制作，费用由分包人承担，且制作标准按照承包人的标准化标准执行。

九、工程价款确定及支付

9.1、合同、结算价款及其调整

9.1.1、本协议计价方式同主合同计价方式。

9.1.2、上交固定管理费合同，分包人按发包人审定的与承包人不含税幕墙及精装修工程结算总造价扣除组织措施费、标化工地增加费、优质工程增加费后的 8 %向承包人缴纳管理费。

9.1.3、幕墙及精装修工程合同外可调整费用以发包人与承包人签订的总包合同约定、发包人出具的最终结算审定报告相应金额为准。

9.1.4、最终结算价款：

分包人不含税最终工程结算造价=【经发包人审定的与承包人不含税幕墙及精装修工程结算总造价-（组织措施费+标化工地增加费+优质工程增加费）】*(1-上缴固定管理费率 8 %）-水电费-分包人委托承包人施工的内容的费用-罚款。

9.1.5、分包人应负责对本工程所有幕墙及精装修工程的图纸深化并通过承包人、全咨单位及发包人审核，并按审核后图纸进行现场施工，以上深化设计费用均已包含在合同价款中，不再单列计取。

9.1.6、分包人应负责施工范围内幕墙及精装修工程类专项验收工作，验收所发生费用及相关责任由分包人负责。

9.1.7、分包人施工及生活用水电费按不含税最终结算造价的 0.5%从分包人结算中扣除。

9.1.8若经承包人、分包人共同努力，幕墙、精装修的材料市场价格波动引起的调整（承包人与发包人合同已约定可调差材料除外）获得全过程跟踪审计、发包人确认并计入最终结算审定报告的，则依据最终结算审定报告调增金额按比例进行分成，其中，承包人占比40%，分包人占比60%；

9.2、工程量的确认：工程量计算依据采用 承包人与发包人主合同约定的计算规则 方式确定。

9.3、合同价款的支付

9.3.1 承包人向分包人支付工程款（进度款）的时间和方式采用如下的 9.3.1.1 方式。

9.3.1.1施工过程中付款按照主合同付款方式进行支付，分为工资性进度款及工程进度款进行支付：

（1）预付款：合同签订生效后30天内，预付合同总价的3%；

（2）工程进度款：

①工资性工程进度款：工资性工程进度款总额为发包人审定工程造价扣除组织措施费、标化工地增加费、优质工程增加费及管理费后的20%。开工报告生效后第二个月起，分包人每月25日前上报上月的进度付款申请，按经监理人或发包人工程师核定后实际完成工程量扣除组织措施费、标化工地增加费、优质工程增加费及管理费用后的20%支付；

②工程进度款：分包人每月25日前上报上月的进度付款申请，按经监理人或发包人工程师核定后实际完成工程量的扣除组织措施费、标化工地增加费、优质工程增加费及管理费后80%的70%支付；

③工程竣工验收合格，向全过程工程咨询人及发包人递交完整的工程资料和结算资料，工程款支付至建筑安装工程费合同价扣除组织措施费、标化工地增加费、优质工程增加费及管理费后的80%的85%（含预付款）。竣工结算经审价完成及提交符合档案馆要求的竣工资料并成功备案后，支付至工程总结算价款扣除组织措施费、标化工地增加费、优质工程增加费及管理费后的98.5%（含预付款、工资性工程款及全部已支付的各种款项），如有违约相应扣除。剩余1.5%留作质量保修金，保修期满二年后无质量问题或扣除相应扣款(由于分包人维修不及时而发包人自行维修的费用)，并扣除组织措施费、标化工地增加费、优质工程增加费及管理费后无息付清。

9.3.2分包人在满足要求后，向承包人提交书面付款申请，承包人经审核后支付至分包人以下指定账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

户　　名：深圳海外装饰工程有限公司

账　　号：44201581500052529162

9.4 承包人可采取以下 9.4.1 付款形式：

9.4.1银行转账。

9.4.2支票。

9.4.3 / 个月的银行承兑汇票（如贴息，贴息费用由分包人自行承担）。

有效的纠偏措施等；

5.7.2 技术管理：（1）负责幕墙及精装修图纸会审、施工方案、进度计划等编制审核完成后报送承包人；（2）负责幕墙及精装修平面管理规划包含仓库、大型设备等堆场布置；（3）负责幕墙及精装修工程资料编制，需满足鲁班奖及国家优质工程标准要求，统一报送承包人；（4）负责组织施工范围内幕墙及精装修类方案专家论证；（5）负责幕墙及精装修材料设备检测，检测报告等试验资料并整理完善报送承包人；（6）负责幕墙及精装修工程各类专业及竣工验收；（7）负责幕墙及精装修工程竣工验收资料的收集整理，完善及移交承包人；（8）负责幕墙及精装修施工现场基准线（轴线、标高）的复核；

5.7.3 商务管理：（1）负责收集所有幕墙及精装修变更单并进行费用编制报送，报送承包人后统一报发包人审批；（2）每个月按时将幕墙及精装修本月工程量整理并上报承包人由承包人统一报送发包人；（3）视发包人要求按主合同要求提供合同工程用款计划表；（4）负责施工范围内幕墙及精装修的结算工作；（6）在承包人同意前提下进行外部关系对接（包括不限于对接全过程管理单位）；

5.7.4 质量安全管理：（1）按照要求建立安全生产监督管理部，设立安全总监，同时配备专职安全管理人员，按照承包人要求集中办公；（2）根据中建总公司文件要求，进入现场人员安全设施由总包单位统一采购，统一发放，按照实际数量进行调拨；（3）分包人应配备电工，接受承包人统一管理，保证持证上岗；（4）安全帽、安全带、三级箱由承包人统一购买，统一按照购买价格调拨使用；（5）配备专职（兼职）劳务管理员，配合总包完成实名制管理工作。

5.7.5 其他管理：承包人需要分包人配合协调幕墙及精装修管理工作。

5.8 本总分包合同中未涉及的条款，双方协商解决。

承包人：（公章）　　分包人：（公章）

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

订立时间：_____年___月___日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	长三角（嘉善）金融创新中心大型金融机构、国际金融中心、商务酒店、商务办公、地下室	结构类型	框架-剪力墙结构	层数/建筑面积	地下3层、地上38层
施工单位	中建三局集团有限公司	技术负责人	张 琨	开工日期	2021年8月7日
项目负责人	贺欢欢	项目技术负责人	李衍庆	完工日期	2025年1月10日

序号	项　目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 53 项，经核查符合规定 53 项	完整
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 35 项，符合规定 35 项 共抽查 35 项，符合规定 35 项 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 27 项，达到“好”和“一般”的 27 项，经返修处理符合要求的 0 项	好
综合验收结论		合　格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	2025年1月15日	2025年1月15日	2025年1月15日	2025年1月15日	2025年1月15日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-2　单位工程质量控制资料核查记录

工程名称	长三角（嘉善）金融创新中心大型金融机构、国际金融中心、商务酒店、商务办公、地下室			施工单位	中建三局集团有限公司			
序号	项目	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑与结构	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	118	完整	贺欢欢	完整	吴东平
2		工程定位测量、放线记录	6	完整		完整	
3		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	2238	完整		完整	
4		施工试验报告及见证检测报告	2644	完整		完整	
5		隐蔽工程验收记录	12400	完整		完整	
6		施工记录	6	完整		完整	
7		地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料	7	完整		完整	
8		分项、分部工程质量验收记录	224	完整		完整	
9		工程质量事故调查处理资料	/	/		/	
10		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	
1	给水排水与供暖	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	完整	李衍庆	完整	冉晓东
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	103	完整		完整	
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录	36	完整		完整	
4		隐蔽工程验收记录	528	完整		完整	
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录	20	完整		完整	
6		施工记录	1	完整		完整	
7		分项、分部工程质量验收记录	105	完整		完整	
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	
1	通风与空调	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	完整	李衍庆	完整	冉晓东
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	102	完整		完整	
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录	27	完整		完整	
4		隐蔽工程验收记录	191	完整		完整	
5		制冷设备运行调试记录	27	完整		完整	
6		通风、空调系统调试记录	4	完整		完整	
7		施工记录	1	完整		完整	
8		分项、分部工程质量验收记录	191	完整		完整	
9		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	
1	建筑电气	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	完整	李衍庆	完整	冉晓东
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	51	完整		完整	
3		设备调试记录	2	完整		完整	
4		接地、绝缘电阻测试记录	31	完整		完整	
5		隐蔽工程验收记录	2192	完整		完整	
6		施工记录	1	完整		完整	
7		分项、分部工程质量验收记录	186	完整		完整	
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	

续表H.0.1-2

工程名称	长三角（嘉善）金融创新中心大型金融机构、国际金融中心、商务酒店、商务办公、地下室	施工单位	中建三局集团有限公司

序号	项目	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	智能建筑	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	完整	李衍庆	完整	冉晓东
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	38	完整		完整	
3		隐蔽工程验收记录	5	完整		完整	
4		施工记录	1	完整		完整	
5		系统功能测定及设备调试记录	5	完整		完整	
6		系统技术、操作和维护手册	3	完整		完整	
7		系统管理、操作人员培训记录	1	完整		完整	
8		系统检测报告	1	完整		完整	
9		分项、分部工程质量验收记录	294	完整		完整	
10		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	
1	建筑节能	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	完整	贺欢欢	完整	吴东平
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	77	完整		完整	
3		隐蔽工程验收记录	29	完整		完整	
4		施工记录	1	完整		完整	
5		外墙、外窗节能检验报告	1	完整		完整	
6		设备系统节能检测报告	1	完整		完整	
7		分项、分部工程质量验收记录	39	完整		完整	
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	
1	电梯	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	完整	李衍庆	完整	冉晓东
2		设备出厂合格证书及开箱检验记录	67	完整		完整	
3		隐蔽工程验收记录	67	完整		完整	
4		施工记录	1	完整		完整	
5		接地、绝缘电阻测试记录	6	完整		完整	
6		负荷试验、安全装置检查记录	6	完整		完整	
7		分项、分部工程质量验收记录	52	完整		完整	
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	

结论：

施工单位项目负责人：贺欢欢　2024年12月30日

总监理工程师：吴东平　2024年12月30日

表H.0.1-3 单位工程安全和功能检验资料核查和主要功能抽查记录

工程名称		长三角（嘉善）金融创新中心大型金融机构、国际金融中心、商务酒店、商务办公、地下室	施工单位	中建三局集团有限公司		
序号	项目	安全和功能检查项目	份数	核查意见	抽查结果	核查人
1	建筑与结构	地基承载力检验报告	1	抽查1份符合要求	抽查1份符合要求	贺欢欢 吴东平
2		桩基承载力检验报告	40	抽查40份符合要求	抽查5份符合要求	
3		混凝土强度试验报告	7727	抽查7727份符合要求	抽查60份符合要求	
4		砂浆强度试验报告	51	抽查51份符合要求	抽查10份符合要求	
5		主体结构尺寸、位置抽查记录	5	抽查5份符合要求	抽查1份符合要求	
6		建筑物垂直度、标高、全高测量记录	5	抽查5份符合要求	抽查2份符合要求	
7		屋面淋水或蓄水试验记录	4	抽查4份符合要求	抽查1份符合要求	
8		地下室渗漏水检测记录	1	抽查1份符合要求	抽查1份符合要求	
9		有防水要求的地面蓄水试验记录	5	抽查5份符合要求	抽查1份符合要求	
10		抽气（风）道检查记录	5	抽查5份符合要求	抽查1份符合要求	
11		外窗气密性、水密性、耐风压检测报告	/	/	/	
12		幕墙气密性、水密性、耐风压检测报告	2	抽查2份符合要求	抽查16份符合要求	
13		建筑物沉降观测测量记录	4	抽查4份符合要求	抽查1份符合要求	
15		室内环境检测报告	4	抽查4份符合要求	抽查1份符合要求	
16		土壤氡气浓度检测报告	1	抽查1份符合要求	抽查1份符合要求	
1	给水排水与供暖	给水管道通水试验记录	5	抽查5份符合要求	抽查1份符合要求	李衍庆 冉晓东
2		暖气管道、散热器压力试验记录	/	/	/	
3		卫生器具满水试验记录	3	抽查3份符合要求	抽查1份符合要求	
4		消防管道、燃气管道压力试验记录	1	抽查1份符合要求	抽查1份符合要求	
5		排水干管通球试验记录	5	抽查5份符合要求	抽查1份符合要求	
6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录	/	/	/	
1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录	5	抽查5份符合要求	抽查5份符合要求	李衍庆 冉晓东
2		风量、温度测试记录	5	抽查5份符合要求	抽查5份符合要求	
3		空气能量回收装置测试记录	/	/	/	
4		洁净室洁净度测试记录	/	/	/	
5		制冷机组试运行调试记录	1	抽查1份符合要求	抽查1份符合要求	
1	建筑电气	建筑照明通电试运行记录	5	抽查5份符合要求	抽查1份符合要求	李衍庆 冉晓东
2		灯具固定装置及悬吊装置的载荷强度试验记录	1	抽查1份符合要求	抽查1份符合要求	
3		绝缘电阻测试记录	5	抽查5份符合要求	抽查1份符合要求	
4		剩余电流动作保护器测试记录	5	抽查5份符合要求	抽查1份符合要求	
5		应急电源装置应急持续供电时间记录	1	抽查1份符合要求	抽查1份符合要求	
6		接地电阻测试记录	1	抽查1份符合要求	抽查1份符合要求	
7		接地故障回路阻抗测试记录	1	抽查1份符合要求	抽查1份符合要求	
1	智能建筑	系统试运行记录	5	抽查5份符合要求	抽查1份符合要求	李衍庆 冉晓东
2		系统电源及接地检测报告	5	抽查5份符合要求	抽查1份符合要求	
3		系统接地检测报告	5	抽查5份符合要求	抽查1份符合要求	
1	建筑节能	外墙节能构造检查记录或热工性能检验报告	5	抽查5份符合要求	抽查1份符合要求	贺欢欢 吴东平
2		设备系统节能性能检查记录	5	抽查5份符合要求	抽查1份符合要求	
1	电梯	运行记录	67	抽查67份符合要求	抽查1份符合要求	李衍庆 冉晓东
2		安全装置检测报告	67	抽查67份符合要求	抽查1份符合要求	
结论：						
施工单位项目负责人：贺欢欢 2024年12月30日				总监理工程师：吴东平 2024年12月30日		

注：抽查项目由验收组协商确定。

表H.0.1-4　单位工程观感质量检查记录

工程名称	长三角（嘉善）金融创新中心大型金融机构、国际金融中心、商务酒店、商务办公、地下室	施工单位	中建三局集团有限公司

序号	项目		抽查质量状况	质量评价
1	建筑与结构	主体结构外观	共查 10 点，好 8 点，一般 2 点，差 / 点	好
2		室外墙面	共查 10 点，好 6 点，一般 4 点，差 / 点	好
3		变形缝、雨水管	共查 10 点，好 6 点，一般 4 点，差 / 点	一般
4		屋面	共查 10 点，好 7 点，一般 3 点，差 / 点	好
5		室内墙面	共查 10 点，好 6 点，一般 4 点，差 / 点	一般
6		室内顶棚	共查 10 点，好 6 点，一般 4 点，差 / 点	一般
7		室内地面	共查 10 点，好 7 点，一般 3 点，差 / 点	好
8		楼梯、踏步、护栏	共查 10 点，好 6 点，一般 4 点，差 / 点	一般
9		门窗	共查 10 点，好 6 点，一般 4 点，差 / 点	好
10		雨罩、台阶、坡道、散水	共查 10 点，好 5 点，一般 5 点，差 / 点	一般
1	给排水与供暖	管道接口、坡度、支架	共查 10 点，好 6 点，一般 4 点，差 / 点	一般
2		卫生器具、支架、阀门	共查 10 点，好 7 点，一般 3 点，差 / 点	好
3		检查口、扫除口、地漏	共查 10 点，好 7 点，一般 3 点，差 / 点	好
4		散热器、支架	共查 / 点，好 / 点，一般 / 点，差 / 点	/
1	通风与空调	风管、支架	共查 10 点，好 6 点，一般 4 点，差 / 点	好
2		风口、风阀	共查 10 点，好 5 点，一般 5 点，差 / 点	好
3		风机、空调设备	共查 10 点，好 4 点，一般 6 点，差 / 点	一般
4		管道、阀门、支架	共查 10 点，好 5 点，一般 5 点，差 / 点	一般
5		水泵、冷却塔	共查 10 点，好 4 点，一般 6 点，差 / 点	一般
6		绝热	共查 10 点，好 5 点，一般 5 点，差 / 点	好
1	建筑电气	配电箱、盘、板、接线盒	共查 10 点，好 6 点，一般 4 点，差 / 点	一般
2		设备器具、开关、插座	共查 10 点，好 5 点，一般 5 点，差 / 点	好
3		防雷、接地、防火	共查 10 点，好 6 点，一般 4 点，差 / 点	好
1	智能建筑	机房设备安装及布局	共查 10 点，好 7 点，一般 3 点，差 / 点	好
2		现场设备安装	共查 10 点，好 5 点，一般 5 点，差 / 点	好
1	电梯	运行、平层、开关门	共查 10 点，好 6 点，一般 4 点，差 / 点	好
2		层门、信号系统	共查 10 点，好 7 点，一般 3 点，差 / 点	好
3		机房	共查 10 点，好 4 点，一般 6 点，差 / 点	一般
观感质量综合评价			好	

结论：

施工单位项目负责人：[illegible] 2014年12月30日

总监理工程师：[illegible] 2014年12月30日

注：1　对质量评价为差的项目应进行返修；

2　观感质量现场检查原始记录应作为本表附件。

3、深圳市新华医院项目装修装饰工程Ⅰ标段（合同金额：7280.58 万元）

合同关键页

副 本

合同编号：XHYY-043-2022

深圳市建筑工务署工程管理中心

合同协议书

项目名称：深圳市新华医院项目

合同名称：深圳市新华医院项目装修装饰工程Ⅰ标段合同

承 包 方：深圳海外装饰工程有限公司

日　　期：二〇二二年八月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳海外装饰工程有限公司

项目经理姓名：张益炜 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 1442017201851951

本工程于 2022 年 3 月 26 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调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市新华医院项目装修装饰工程 I 标段

工程地点：深圳市龙华区民治街道新区大道及民宝路交汇北侧

工程内容：建筑装修装饰工程

结构形式：框架剪力墙

层 / 幢：见图纸

建筑面积：约 56200 平方米；

工程立项批准文号：深发改【2019】850 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

地下室 B4-B1 层、裙楼 1 层（含架空层天花）装饰装修，B1F 下沉广场铺装。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 4 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2023 年 6 月 13 日

合同工期总日历天数：361 日历天（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

2023 年 6 月 10 日前通过竣工验收。

四、工程质量标准

1、质量标准：符合工务署标准的合格工程。

2、质量目标：中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类），配合总承包单位完成鲁班奖获奖目标。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）柒仟贰佰捌拾万伍仟捌佰零捌元整(¥ 72805808.00 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾柒万陆仟伍佰玖拾叁元柒角壹分(¥ 1476593.71 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）柒佰玖拾柒万元整(¥ 7970000.00 元)；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰万元整(¥ 1000000.00 元)。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的审核为准。

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 1276 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。

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70%【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：光大银行深圳中心区支行

工人工资款支付专用账户号：78170188000152713

本工程签约合同价中工人工资款比例为：18%。

七、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3)；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、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。

九、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、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 7 份，承包人 3 份。

十一、合同生效

合同订立时间： 2022 年 8 月 2 日

合同订立地点： 深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

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。

附件：1、中标通知书

2、不可撤销履约保函

3、工程质量保修书

4、项目经理委托书

5、投标文件澄清会议纪要

发　包　人：深圳市建筑工务署 工程管理中心（公章）	承　包　人：深圳海外装饰工程有限公司（公章）
住　　所：深圳市罗湖区深南东路2001号鸿昌广场六楼	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：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年　　月　　日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市新华医院项目主体工程

验收日期：2024年 2 月 4 日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳市新华医院项目主体工程				
工程地点	深圳市龙华区新区大道与民宝路交叉口	建筑面积	509614㎡	工程造价	191056.39828万元
结构类型	钢筋混凝土框架剪力墙结构 钢框架结构	层数	地上：22 层 地下：4 层		
施工许可证号	2014-440300-83-01-10148703~10148713	监理许可证号	/		
开工日期	2020年 4 月 30 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	Q44030120180151-03		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
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、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、深圳市中装建设集团股份有限公司、深圳市建艺装饰集团股份有限公司、深圳市宝鹰建设集团股份有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
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	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳市新华医院项目主体工程				
工程地点	深圳市龙华区新区大道与民宝路交叉口	建筑面积	509614m²	工程造价	191056.39828万元
结构类型	钢筋混凝土框架剪力墙结构	层数	地上： 22 层		
	钢框架结构		地下： 4 层		
施工许可证号	2014-440300-83-01-10148703~10148713	监理许可证号	/		
开工日期	2020年 4 月 30 日	验收日期	2024 年 2 月 4 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180151-03		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
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、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、深圳市中装建设集团股份有限公司、深圳市建艺装饰集团股份有限公司、深圳市宝鹰建设集团股份有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
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	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（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	符翔
副组长	康巨人、成国亭、胡新、李明月
组员	吴迪、文绳武、佟志龙、陈少军、李稳、谷丰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴迪	曾召民、陈涛、许辉、吴雪平、苏豪、张涛涛、陈燕安
建筑设备安装工程	蔡志豪	韦云飞、彭利平、张韬、陆剑伟、严文浩、杨勇
工程质控资料	陈喻明	龙佳瑶、梅可、黄晓雪、田宁宁

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

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	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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
自动喷水灭火系统	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
气体灭火系统	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 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	符翔	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目主任		
2	叶珺	深圳市建筑工务署工程管理中心	商务总监		
3	吴迪	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任		
4	夏宝	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任		
5	曾召民	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师		
6	蔡志豪	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气工程师		
7	王新煜	深圳市建筑工务署工程管理中心	水暖工程师		
8	蒋智禹	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师		
9	刘芸	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师		
10	杨森	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	设计总监		
11	王子佳	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	设计一部部长		
12	杨冰峰	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	设计副主任		
13	朱成乾	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	建筑工程师		
14	杨晶	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	结构工程师		
15	邢霖生	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	给排水工程师		
16	李竹琳	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	暖通工程师	高级暖通工程师	
17	毕铭月	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	电气工程师		
18	栾毅	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	景观工程师		
19	刘雅菲	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	室内工程师		
20	罗西飞	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	BIM工程师		
21	岑崇超	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	BIM工程师		
22	郝磊	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	报建工程师		
23	成国亭	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人	高工	
24	许辉	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业负责人		
25	陈涛	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构专业负责人		
26	韦云飞	深圳壹创国际设计股份有限公司	通风与空调负责人		
27	彭利平	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气专业负责人		
28	张韬	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水专业负责人		
29	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人		
30	李明月	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理		
31	谷丰	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理		
32	黄海明	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人		
33	陈少军	中国建筑第八工程局有限公司	总工程师		
34	陆剑伟	中国建筑第八工程局有限公司	副总工程师		
35	李稳	中国建筑第八工程局有限公司	副总工程师兼质量负责人		

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
36	严文浩	中国建筑第八工程局有限公司	质量副总监		
37	佟志龙	中国建筑第八工程局有限公司	生产经理		
38	杨勇	中国建筑第八工程局有限公司	生产副经理		
39	冯凯强	中国建筑第八工程局有限公司	商务经理		
40	肖盼	中国建筑第八工程局有限公司	商务副经理		
41	贾鸿祖	中国建筑第八工程局有限公司	物资副经理		
42	李文浩	中国建筑第八工程局有限公司	安全总监		
43	张涛涛	中国建筑第八工程局有限公司	工程部经理		
44	陈燕安	中国建筑第八工程局有限公司	技术部经理		
45	梁怡	中国建筑第八工程局有限公司	商务副经理		
46	周中	中国建筑第八工程局有限公司	安全部副经理		
47	吴东	中国建筑第八工程局有限公司	电气主管		
48	李龙德	中国建筑第八工程局有限公司	电气主管		
49	马启源	中国建筑第八工程局有限公司	给排水主管		
50	王学斌	中国建筑第八工程局有限公司	暖通主管		
51	黄晓雪	中国建筑第八工程局有限公司	资料员	工程师	
52	田宁宁	中国建筑第八工程局有限公司	资料员	助理工程师	
53	王鹏尧	中国建筑第八工程局有限公司	资料员		
54	胡新	浙江江南工程管理股份有限公司	监理总监		
55	文绳武	浙江江南工程管理股份有限公司	监理总监		
56	谷金省	浙江江南工程管理股份有限公司	监理项目经理	高工	
57	吴雪平	浙江江南工程管理股份有限公司	监理总代	工程师	
58	苏豪	浙江江南工程管理股份有限公司	土建监理工程师		
59	詹强	浙江江南工程管理股份有限公司	土建监理工程师		
60	王耀威	浙江江南工程管理股份有限公司	土建监理工程师		
61	孙侨思	浙江江南工程管理股份有限公司	土建监理工程师		
62	曾宇晴	浙江江南工程管理股份有限公司	土建监理员		
63	柳文俊	浙江江南工程管理股份有限公司	土建监理员		
64	吴杰华	浙江江南工程管理股份有限公司	土建监理员		
65	梁昊雄	浙江江南工程管理股份有限公司	土建监理员		
66	李钊华	浙江江南工程管理股份有限公司	土建监理员		
67	谢云峰	浙江江南工程管理股份有限公司	机电监理工程师		
68	蒋俊杰	浙江江南工程管理股份有限公司	机电监理工程师		
69	刘东怀	浙江江南工程管理股份有限公司	机电监理工程师	高工	
70	杜大勇	浙江江南工程管理股份有限公司	机电监理工程师	工程师	

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
71	夏学思	浙江江南工程管理股份有限公司	机电监理工程师		
72	胡庆	浙江江南工程管理股份有限公司	机电监理工程师		
73	武艺	浙江江南工程管理股份有限公司	机电监理员		
74	王正	浙江江南工程管理股份有限公司	机电监理员		
75	俞鹏飞	浙江江南工程管理股份有限公司	设计监理工程师		
76	陈喻明	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员		
77	龙佳瑶	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	/	
78	何可	浙江江南工程管理股份有限公司	造价监理工程师		
79	王英博	浙江江南工程管理股份有限公司	设计监理工程师		
80	占国强	浙江江南工程管理股份有限公司	设计监理工程师		
81	徐华球	浙江江南工程管理股份有限公司	设计监理工程师		
82	庄明敏	浙江江南工程管理股份有限公司	设计监理工程师		
83	王建明	浙江江南工程管理股份有限公司	设计监理工程师		
84	张一鸣	浙江江南工程管理股份有限公司	设计监理工程师		
85	吴钟钟	浙江江南工程管理股份有限公司	BIM工程师		
86	黄圆晶	北京大学深圳医院	后勤保卫部干事		
87	周小虎	北京大学深圳医院	信息科干事		
88	杨伟文	北京大学深圳医院	医学装备部干事		

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
89	刘海燕	深圳市绿雅生态发展有限公司	项目经理		
90	林齐哲	深圳市绿雅生态发展有限公司	生产经理		
91	龙梅	深圳市绿雅生态发展有限公司	资料员		
92	马新疆	浙江中控信息产业股份有限公司	项目经理		
93	王磊	浙江中控信息产业股份有限公司	技术负责人		
94	陈桂钟	浙江中控信息产业股份有限公司	质量负责人		
95	周海舟	浙江中控信息产业股份有限公司	安全负责人		
96	郑茂盛	浙江中控信息产业股份有限公司	施工员		
97	王维文	浙江中控信息产业股份有限公司	施工员		
98	许明泉	浙江中控信息产业股份有限公司	资料员		
99	刘刚	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		
100	陈晓宜	深圳达实智能股份有限公司	技术负责人		
101	段小闯	深圳达实智能股份有限公司	质量负责人		
102	赵伟凯	深圳达实智能股份有限公司	安全负责人		
103	赵坤	深圳达实智能股份有限公司	生产经理		
104	邓芸	深圳达实智能股份有限公司	资料员		
105	陈志强	深圳达实智能股份有限公司	资料员		
106	王晟	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	公司副总		
107	苏光	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	项目经理		
108	贺云	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	执行经理		
109	叶剑海	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	生产经理		
110	魏怡萍	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	资料员		
111	邓龙华	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目经理		
112	谢雨润	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	执行经理		
113	刘国朋	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	技术负责人		
114	劳耀邦	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	生产经理		
115	史万辉	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	质量负责人		
116	肖棉峰	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	资料员		
117	肖文健	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	资料员		
118	张益炜	深圳海外装饰工程有限公司	项目经理		
119	袁伦文	深圳海外装饰工程有限公司	项目副经理		
120	汤金玉	深圳海外装饰工程有限公司	生产经理		
121	周月	深圳海外装饰工程有限公司	技术负责人		
122	覃人松	深圳海外装饰工程有限公司	质量负责人		
123	莫守淋	深圳海外装饰工程有限公司	安全负责人		

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
124	苏晓珂	深圳海外装饰工程有限公司	资料员		
125	张兴文	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	项目经理		
126	庄月明	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	生产经理		
127	胡叶峰	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	安全负责人		
128	潘骥	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	资料员		
129	庄广益	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目经理		
130	司胜利	深圳市中装建设集团股份有限公司	技术负责人		
131	谭小伍	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	工程部副经理		
132	周俊	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		
133	余瑶瑶	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	执行经理		
134	肖轩	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	工程师		
135	余松华	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	工程师		
136	于军	胜利油田大明新型建筑防水材料有限责任公司	工程部副经理		
137	姜崇成	胜利油田大明新型建筑防水材料有限责任公司	项目经理		
138	曾朋	胜利油田大明新型建筑防水材料有限责任公司	执行经理		

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已经按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合施工合同和设计图纸要求，符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，工程质量控制资料齐全，各项功能满足使用要求，观感质量好，工程质量评定为合格，验收组一致同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：成国亭
注册号：4402287-043
有效期：至2025年05月25日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：康巨人
注册号：4405554-AY005
有效期：至2025年06月

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

"GD-E1-914/6"

4、深圳音乐学院建筑装修装饰工程 III 标（合同金额：6542.16 万元）

合同关键页

副 本

合同编号：SYLXY-052-2023

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：深圳音乐学院

合同名称：深圳音乐学院建筑装修装饰工程 III 标

承 包 方：深圳海外装饰工程有限公司

日　　期：二〇二三年十二月

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：王峰 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 1612014201410368

本工程于 2023 年 9 月 1 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调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳音乐学院建筑装修装饰工程 III 标

工程地点：深圳音乐学院位于深圳市龙岗区盐龙大道与国际大学园路交叉口。

工程内容：主要包括：4#实验楼的装饰装修工程。

结构形式：/

层 / 幢：/

建筑面积：12.97 万平方米

工程立项批准文号：/

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

主要包括：4#实验楼的装饰装修工程。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单、合同条款及相应附件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

开工日期：2023 年 10 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024 年 11 月 30 日

合同工期总日历天数：427 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写） 陆仟伍佰肆拾贰万壹仟陆佰伍拾叁元伍角肆分(¥65421653.54 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零伍万捌仟捌佰伍拾贰元捌角叁分(¥1058852.83 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）叁佰柒拾万元整 (¥3700000 元)；

（5）奖励金：

人民币（大写）贰佰万元整 (¥2000000 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 1194.43 万元(人民币)。预付款分三次支付，支付节点为：①合同签订后并按要求提供预付款保函后支付预付款的 50%即 597.22 万元（人民币）；②承完成本工程深化设计，经原设计单位及建设单位认可后，支付预付款的 20%即 238.89 万元（人民币）；③样板间施工完成并经建设单位、使用单位确认后，支付预付款的 30%即 358.33 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。

开工预付款在期中支付证书的累计金额（不含预付款）达到合同价（不含暂列金额和奖励金）的35%之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价（不含暂列金额和奖励金）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（不含预付款）达到合同价（不含暂列金额和奖励金）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（含工程量清单的复核）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。

4、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：78170188000152713

工人工资款支付专用账户号：中国光大银行深圳中心区支行

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；

2. 中标通知书（详见附件1）；

3. 投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人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 4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、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。

八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式拾肆份，正本肆份，发包人贰份，承包人贰份，副本拾份，发包人伍份，承包人伍份。

十、合同生效

合同订立时间：2023 年 12 月 21 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：（公章）	承　包　人：（公章）
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：

4

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：香港中文大学（深圳）音乐学院建筑装修装饰工程III标

验收日期：2025 年 8月 24 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

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	香港中文大学（深圳）音乐学院建筑装修装饰工程III标				
工程地点	深圳音乐学院位于深圳市龙岗区盐龙大道与国际大学园路交叉口	建筑面积	133497㎡	工程造价	56566856.32元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 12 层		
	框架剪力墙结构		地下： -1 层		
施工许可证号	2019-440307-83-01-10729408	监理许可证号	/		
开工日期	2024年04月25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	Q44030120220134-06		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司				
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
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	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	任展
副组长	李林洲、张志霖、黄正宇
组员	周劼、梁松杰、甘霖

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李林洲	杨焕彬、陈斌斌、魏千钧、 覃铭淇、曹松青、蒋林茁、 吕桥、唐伟、朱林轩、李小露、李秋实、黄陈
建筑设备安装工程	王成立	姚子健、 梁宇栋、陈智强、 覃强、马志跃、袁国军
工程质控资料	朱小芳	陈思坦

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
屋面	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑电气	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任 展	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任	高工	
2	李林洲	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	高工	
3	詹建林	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	设计副主任	/	
4	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	/	
5	张志霖	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	/	
6	王成立	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	机电工程师	/	
7	张 珍	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师	/	
8	吴林峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	机电工程师	工程师	
9	欧福盛	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	/	
10	张 宝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	机电工程师	/	
11	赵健伟	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	/	
12	刘天奇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	/	
13	林玉娜	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	方案设计师	/	
14	万梁龙	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	/	
15	李潇天	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	/	
16	吴 波	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	/	
17	张亚	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师	/	
18	夏营权	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	机电工程师	/	
19	曹祺婕	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	工程师	/	
20	郝磊	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	工程师	/	
21	任炳文	中国建筑东北设计研究院有限公司	项目负责人	正高级工程师	
22	燕翼	中国建筑东北设计研究院有限公司	建筑负责人	高级工程师	
23	吴胤谦	中国建筑东北设计研究院有限公司	建筑设计师	中级工程师	
24	周小芬	中国建筑东北设计研究院有限公司	建筑设计师	中级工程师	
25	官博宇	中国建筑东北设计研究院有限公司	机电设计师	中级工程师	
26	姜军	中国建筑东北设计研究院有限公司	机电设计师	正高级工程师	
27	刘浩	中国建筑东北设计研究院有限公司	机电设计师	中级工程师	
28	周劼	上海建科工程咨询有限公司	项目总监	高级工程师	
29	岑成星	上海建科工程咨询有限公司	总代	中级工程师	
30	石如军	上海建科工程咨询有限公司	安全总监	中级工程师	
31	郑毅	上海建科工程咨询有限公司	土建专监	中级工程师	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨焕彬	上海建科工程咨询有限公司	土建专监	助理工程师	
2	陈斌斌	上海建科工程咨询有限公司	土建专监	助理工程师	
3	覃铭淇	上海建科工程咨询有限公司	土建专监	助理工程师	
4	贾福国	上海建科工程咨询有限公司	土建专监	中级工程师	
5	覃强	上海建科工程咨询有限公司	机电专监	中级工程师	
6	王福祥	上海建科工程咨询有限公司	安全专监	/	
7	曹松青	上海建科工程咨询有限公司	监理员	/	
8	许慧岑	上海建科工程咨询有限公司	资料员	助理工程师	
9	朱小芳	上海建科工程咨询有限公司	资料员	/	
10	甘霖	上海建科工程咨询有限公司	项目执行负责人	中级工程师	
11	吕桥	上海建科工程咨询有限公司	进度工程师	中级工程师	
12	黄第龙	上海建科工程咨询有限公司	土建工程师	助理工程师	
13	欧新宇	上海建科工程咨询有限公司	BIM负责人	助理工程师	
14	孟欢欢	上海建科工程咨询有限公司	两制信访负责人	/	
15	袁璐	华东建筑设计研究院有限公司	设计管理负责人	正高级工程师	
16	张辛	华东建筑设计研究院有限公司	土建工程师	高级工程师	
17	历鑫	华东建筑设计研究院有限公司	土建工程师	中级工程师	
18	郭蕊	华东建筑设计研究院有限公司	景观，室内工程师	中级工程师	
19	姚子健	华东建筑设计研究院有限公司	机电工程师	中级工程师	
20	梁宇栋	华东建筑设计研究院有限公司	机电工程师	中级工程师	
21	阮森炫	华东建筑设计研究院有限公司	工程师	助理工程师	
22	齐旭	深圳市勘察研究院有限公司	工程师	/	
23	罗权	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	工程师	/	
24	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	
25	肖元明	深圳市勘察研究院有限公司	工程师	高工	
26	李秋实	深圳海外装饰工程有限公司	项目经理	工程师	
27	马志跃	深圳海外装饰工程有限公司	生产经理	/	
28	黄陈	深圳海外装饰工程有限公司	技术负责人	工程师	
29	袁国军	深圳海外装饰工程有限公司	质量负责人	/	
30	陈思垲	深圳海外装饰工程有限公司	资料员	/	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，香港中文大学(深圳)音乐学院建筑装修装饰工程III标项目各方责任主体对本项目的装饰装修工程进行竣工验收，验收结论如下：

1、工程名称：香港中文大学(深圳)音乐学院建筑装修装饰工程III标项目已完成4#实验楼合同及设计内容；

2、验收结果符合国家相关要求；

3、质量控制资料齐全、有效；

4、主要工程检查及抽检结果合格；

5、质量观感合格

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，经验收组各成员一致认定:

本工程4#实验楼质量为合格，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2025年8月24日	2025年8月24日	2025年8月24日	2025年8月24日	2025年8月24日

GD-E1-914/6

5、新皇岗口岸综合业务楼装修装饰工程Ⅰ标段（合同金额：6185.01 万元）

合同关键页

正 本

合同编号:HGKAXJGC-029-2023

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

建设工程施工合同

项目名称：新皇岗口岸综合业务楼

合同名称：新皇岗口岸综合业务楼装修装饰工程Ⅰ标段合同

发 包 人：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

承 包 人：深圳海外装饰工程有限公司

日　　期：二〇二三年十一月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

承包人（全称）：深圳海外装饰工程有限公司

项目经理姓名：何超超 资格等级：一级建造师 证书号码：粤 1442022202301763

本工程于 2023 年 7 月 15 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调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：新皇岗口岸综合业务楼装修装饰工程Ⅰ标段

工程地点：位于深圳市福田区百合三路以北、福田南路以西。

项目现场的具体位置和周边环境：场地东侧为市政道路福田南路，南侧为地铁 7 号线皇岗口岸地铁站。

工程内容：本项目总建筑面积 168050 平方米，其中：地上建筑面积 140450 平方米，地下建筑面积 27600 平方米。地下 5 层，地上 50 层，建筑高度约 247 米。本项目功能主要为业务用房及附属用房、地下车库及地下设备用房等。

Ⅰ标段装修装饰工程主要为 12 层及以下楼层和 26-37 层除总承包单位装修以外区域的装修装饰。包括但不限于大堂、业务用房、楼梯间、电梯厅、卫生间等区域的地面、天花、墙面、室内外标识标牌等装修装饰。

结构形式：/

层 / 幢：/

建筑面积：总建筑面积为 168050 平方米，装修面积约 4.25 万平方米。

工程立项批准文号：/

资金来源：政府投资。

二、工程承包范围

承包范围包括：室内装饰装修工程

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 11 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2024 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数：427 日历天

工期处罚：拖期违约赔偿金 1 万元/日历天，最多不超过合同价的 5 %

四、工程质量标准与目标

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程。

质量目标奖励：获得中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）奖励 50 万元。配合总包获得鲁班奖，奖励 30 万元（中标单位需出现在获奖名单参建单位中，以此作为其配合施工总承包单位获得鲁班奖的认定依据）。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）陆仟壹佰捌拾伍万零壹佰叁拾贰元贰角肆分(¥61850132.24 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰万伍仟伍佰捌拾元叁角捌分(¥1005580.38 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：/；

（3）专业工程暂估价金额：/；

（4）暂列金额：

人民币（大写）叁佰伍拾捌万元整(¥3580000.00 元)；

（5）奖励金：

人民币（大写）捌拾万元整(¥800000.00 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10%即5747013.22元(人民币:伍佰柒拾肆万柒仟零壹拾叁元贰角贰分)。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。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的35%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：光大银行深圳中心区支行

工人工资款支付专用账户号：78170188000152713

七、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 4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、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。

九、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、合同份数

本合同一式 12 份，正本 3 份，发包人 2 份，承包人 1 份，副本 9 份，发包人 5 份，承包人 4 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 11 月 3 日

合同订立地点：广东省深圳市

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
文体和水务工程管理中心（公章）

住　　所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开 户 银 行：

账　　号：

邮 政 编 码：

承　包　人：深圳海外装饰工程有限公司
（公章）

住　　所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开 户 银 行：

账　　号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年　　月　　日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：新皇岗口岸综合业务楼装修装饰工程Ⅰ标段

验收日期：2015年12月30日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	新皇岗口岸综合业务楼装修装饰工程Ⅰ标段				
工程地点	深圳市福田区百合三路以北、福田南路以西	建筑面积	168050m²	工程造价	61850132.24元
结构类型	钢框架-钢筋混凝土核心筒混合结构 框架-剪力墙结构	层数	地上：50层 地下：5层		
施工许可证号	2024-0085	监理许可证号			
开工日期	2024 年 2 月 18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	Q44030120200093-02		
建设单位	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
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	五洲工程顾问集团有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	刘峰
副组长	张超、任怡帆、杨威
组员	朱斌华、孙杏华、何庆丰、刘秋琼、陈海峰、陈平宇、张亚、黄向伟、熊磊、柯友华、施奕、姚晓虹、曾嘉、李玥、李威霆、李祥柱、张凌波、王骏、李颖辉、邵剑波、颜福

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	任怡帆	邵剑波、周平、张明、刘洪涛、陈永航
建筑设备安装工程	何庆丰	王骏、龙雪、郭专、陈延飞、鲁铠睿、朱世勇、张洋
工程质控资料	任怡帆	李佳欣、汪俊峰、刘玥、龙章栋、麦丹妮、黄琴、阮文静

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘峰	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	项目主任	高工	
2	张超	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	项目副主任	高工	
3	任怡帆	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	土建专业工程师		
4	杨威	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	土建专业工程师		
5	朱斌华	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	项目副主任		
6	孙杏华	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	电气专业工程师		
7	何庆丰	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	水暖专业工程师		
8	刘秋琼	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	水暖专业工程师		
9	陈海峰	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	造价工程师		
10	陈平宇	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	项目副主任	高工	
11	张亚	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	土建专业工程师	中级	
12	黄向伟	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	电气专业工程师	助理工程师	
13	熊磊	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	水暖专业工程师	中级	熊磊
14	柯友华	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	项目副主任	高工	
15	施奕	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	建筑工程师		
16	姚晓虹	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	室内工程师		
17	曾嘉	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	建筑工程师	中级	
18	李玥	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	结构工程师	中级	
19	李威霆	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师		
20	黄秀霞	五洲工程顾问集团有限公司	资料员		
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张凌波	五洲工程顾问集团有限公司	总监理工程师	正高	
2	孟庆华	五洲工程顾问集团有限公司	副总监理工程师	高级	
3	邵剑波	五洲工程顾问集团有限公司	土建总监代表	中级	
4	王骏	五洲工程顾问集团有限公司	机电总监代表	中级	
5	阎峰	五洲工程顾问集团有限公司	安全总监代表	中级	
6	周平	五洲工程顾问集团有限公司	土建/装修工程师	中级	
7	刘平	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师	中级	
8	文志轩	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师	初级	
9	何华湘	五洲工程顾问集团有限公司	幕墙工程师	中级	
10	伍达芝	五洲工程顾问集团有限公司	智能化工程师	中级	
11	金晓凯	五洲工程顾问集团有限公司	安全工程师	中级	
12	徐金明	五洲工程顾问集团有限公司	安全工程师	中级	
13	李嘉城	五洲工程顾问集团有限公司	监理员	初级	
14	李佳欣	五洲工程顾问集团有限公司	资料员	初级	
15	刘琴	五洲工程顾问集团有限公司	资料员	初级	
16					
17					
18					
19					
20					

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谢碧波	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察负责人	注册岩土工程师 高级工程师	
2	舒朝	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察	工程师	
3	李祥柱	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	执行项目负责人	一级注册建筑师 工程师	
4	颜福康	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通工程师	高级工程师	
5	郑岳雄	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	监测	高级工程师	
6	丘柏盛	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	监测	初级	
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范静荣	五洲工程顾问集团有限公司	项目总负责人	高级	
2	张东炜	五洲工程顾问集团有限公司	项目副经理	中级	
3	师忆炀	五洲工程顾问集团有限公司	项目经理助理	初级	
4	王月明	五洲工程顾问集团有限公司	招采部负责人	中级	
5	章志成	五洲工程顾问集团有限公司	造价部负责人	中级	
6	姜世春	五洲工程顾问集团有限公司	设计部负责人	中级	
7	易蕊	五洲工程顾问集团有限公司	建筑工程师	中级	
8	沈晓春	五洲工程顾问集团有限公司	机电工程师	中级	
9	龙雪	五洲工程顾问集团有限公司	暖通工程师	中级	
10	郭专	五洲工程顾问集团有限公司	给排水工程师	中级	
11	张摇	五洲工程顾问集团有限公司	精装修工程师	中级	
12	朱观文	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	中级	
13	王艳霞	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	中级	
14	宫春阳	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	初级	
15	郭若蕾	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	初级	
16	黄莉莉	五洲工程顾问集团有限公司	资料员	初级	
17	焦阳	五洲工程顾问集团有限公司	资料员	初级	
18					
19					
20					

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	余松全	深圳海外装饰工程有限公司	项目经理	一级建造师	
2	彭继	深圳海外装饰工程有限公司	项目副经理	助理工程师	
3	陈战安	深圳海外装饰工程有限公司	质量负责人	助理工程师	
4	朱姜	深圳海外装饰工程有限公司	生产经理	助理工程师	
5	张亚辉	深圳海外装饰工程有限公司	商务经理	助理工程师	
6	李春	深圳海外装饰工程有限公司	安全负责人	工程师	
7	许大城	深圳海外装饰工程有限公司	安全员	助理工程师	
8	李岩	深圳海外装饰工程有限公司	深化设计师	助理工程师	
9	阮文静	深圳海外装饰工程有限公司	资料员	助理工程师	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

新皇岗口岸综合业务楼项目位于深圳市福田区百合三路以北，福田南路以西，地下5层，地上50层，建筑高度为246.95米；总建筑面积168050平方米，其中地上建筑面积140350平方米，地下建筑面积27700平方米。本项目功能主要为业务用房及附属用房、地下车库及地下设备用房等。

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：李祥柱
注册号：4401870-108
有效期：至2026年05月05日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
余松全
粤1442018201907678(00)
建筑
2027.11.16
深圳海外装饰工程有限公司

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

GD-E1-914/6

6、上海美的全球创新园区项目精装修分包工程（合同金额：6900 万元）

合同关键页

GL0124020101026

合同编号（　　）

上海美的全球创新园区项目

精装修分包工程合同

（标段一：1#塔楼顶平区（西侧） + A 裙楼）

建设单位：美的集团（上海）有限公司

总承包单位：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

2024 年　月　日

1

GL0124020101026

第一部分 分包合同协议书

建设单位（全称）：美的集团（上海）有限公司

总承包单位（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

分包人（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》等有关法律规定，及建设单位和总承包单位于 2021 年 7 月 29 日签订的上海美的全球创新园区施工总承包工程合同工程《建设工程施工合同》（以下简称为“总包合同”）的约定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方就其中 精装修分包工程（标段一：1#塔楼顶平区（西侧）+A 裙楼）分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条 分包工程概况

1.1 总包工程名称：上海美的全球创新园区项目（以下简称“总包工程”）。

1.2 分包工程名称：上海美的全球创新园区项目精装修分包工程（标段一：1#塔楼顶平区（西侧）+A 裙楼）（以下简称“本分包工程”）。

1.3 本分包工程地点：上海市-青浦区-西虹桥商务区 国家会展中心西侧 2km。地块信息：青浦区西虹桥徐民路南侧 19-01 地块、19-02 地块、21-01 地块和 21-02 地块；用地四至：东临蟠和路，南临盈港东路，西临沈海高速，北临徐民路。

1.4 本分包工程承包范围

标段一：1#塔楼顶平区（西侧）+A 裙楼，包括但不限于以下施工范围及内容：

（1）A 裙楼：精装设计图纸范围内的大堂、接待前台、员工服务中心、大堂电梯厅、消防电梯前室、合用前室、扩大前室、洽谈室、会议室、报告厅、休闲区、报告厅前厅、办公门厅、后勤室、休息区、等候区、培训室、茶水间、卫生间、咖啡区、扶梯厅、二层 VIP 接待室、二层电梯厅、走道等精装修（墙面、顶面、地面）基层和面层施工、机电支管安装、机电末端安装（照明灯具、装饰面层上的风口百叶、开关面板、洁具及小五金等）、轻质隔墙安装、玻璃隔断安装、精装区域内防火门安装等合同范围内的所有施工及后期维护保修内容。

（2）1#塔楼顶平区（西侧：T1-1 轴-T1-5 轴/T1-M 轴-T2-A 轴，具体界面详见标段划分平面图）：精装设计图纸范围内的开敞办公区、会议室、洽谈室、电梯厅、卫生间、中庭、休息区、茶水间、消防电梯前室、打印室、母婴室、

G-LEGAL PASS G-LEGAL

连廊、走道、公区、实验室走道、工具间、清洁间、资料室、备用房间等区域的精装修（墙面、顶面、地面）基层和面层施工、机电支管安装、机电末端安装（照明灯具、装饰面层上的风口百叶、开关面板、洁具及小五金等）、轻质隔墙安装、玻璃隔断安装、精装防火门安装等合同范围内的所有施工及后期维护保修内容。

具体承包范围见招标图纸及第十部分 技术标准和要求。

本分包工程承包范围具体工作内容以招标文件、协议书、总包合同条款、规范及图纸、有关技术资料说明、单价细目表等为准，建设单位保留调整范围的权利，分包人不得提出异议；建设单位、总承包单位不承担因此而造成分包人预期利润损失或其他一切损失。

1.5 承包方式：包钢结构楼梯设计（含深化设计）、深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

第二条 分包合同工期

本分包工程计划开工日期：2024 年 2 月 23 日，计划竣工日期：2024 年 11 月 30 日，总工期 282 天。具体为：

2.1 精装修样板施工及确认日期

计划开始时间：2024 年 2 月 23 日

计划完成时间：2024 年 5 月 15 日

2.2 本分包工程施工日期

标段一（1#塔楼顶平区（西侧） +A 裙楼）施工：236 日历天

计划开始日期：2024 年 3 月 1 日

计划完成日期：2024 年 10 月 22 日（实体完成并满足消防验收条件）

2.3 本分包工程验收及配合总包工程竣工验收、备案日期

本分包工程与总包工程一起办理竣工及备案手续，分包人需配合总承包单位完成消防验收、竣工验收、备案等工作。

总包工程消防验收计划开始时间 2024 年 10 月 6 日，计划完成时间 2024 年 10 月 30 日。

总包工程计划竣工日期：2024 年 11 月 30 日。

注意:本分包工程竣工验收包括建设单位内部验收、建设单位顾问单位物业承接查验、五方验收及政府备案。上述验收备案均通过完成才视为竣工验收通

G-LEGAL PASS G-LEGAL

过。如果计划竣工日期前无法完成上述验收及政府备案则应先确保完成五方验收及政府备案，内部验收及物业承接查验最迟不晚于政府备案通过后 6 个月内完成。

分包人应在约定工期内完成合同约定的事项直至经验收合格。工期总日历天数与根据前述日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

2.4 本分包工程实际开工日期以建设单位或监理人经建设单位批准后发出的开工通知载明的日期为准；本分包工程实际竣工日期以合同条款第十八条【竣工验收约定的日期】为准，如工程需要整改的，则以整改被确认完成且竣工验收通过并移交建设单位之日为准，分包人必须采取一切有效措施保证，确保按期完成。分包人施工进度严重滞后，即分包人施工进度较建设单位和监理人批准的某项节点工期要求拖后达到 10 天的，建设单位有权划分未完工程量委托第三方处理，由此产生的委托费用由分包人承担，在本合同价款中相应扣除，由此导致的工期责任延误按本合同专用合同条款约定处理，分包人同意无条件服从并无异议。

上述合同工期已充分考虑停电、停水、设计变更、工程量增减、恶劣气候条件等不确定因素以及新冠肺炎疫情等突发事件可能对工程进度造成的影响，除经建设单位签证同意外，工期不作调整。

因分包人原因引起总包工程的工期延误，每延误 1 天，按日历天每天支付建设单位总包合同总价的万分之二的违约金。逾期达到 15 天的(含第 15 天)，自第 15 天之日起，每天分包人必须按总包合同总价的万分之五向建设单位支付违约金。

因建设单位原因顺延项目总承包工期的，累计顺延工期 150 天内的，分包人不得向总承包单位、建设单位提出经济补偿或费用索赔；累计顺延工期超 150 天的，分包人可向总承包单位、建设单位就 150 天以外的实际损失申请补偿，最终补偿金额由建设单位认定。

第三条 质量标准

3.1 工程质量要求：执行国家、上海市或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，要求必须验收合格，同时应符合总包合同约定的本分包工程的质量标准，配合总包工程确保获得白玉兰奖、鲁班奖，争创国优、詹天佑奖、中国建筑工程装饰奖。

3.2 安全文明施工要求：确保责任事故死亡率为零：保证不发生一般事故及以上级别的安全事故。除满足以上要求外，必须同时符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定，符合鲁班奖评奖要求。

3.3 绿色施工要求：符合国家、省、市绿色施工管理相关规定，符合鲁班奖评奖要求，确保获得绿色建筑三星及获得 LEED 铂金认证。

G-LEGAL PASS G-LEGAL

3.4 国家和工程所在地的工程建设标准、技术规范、技术说明和总包合同中约定的与本分包工程相关的图纸和技术要求等均适用于本分包工程；若上述标准、规范有调整或修订，适用最新版本；标准之间存在矛盾的，适用最高标准。由此产生的费用已包含在签约合同价中。

3.5 本分包工程其他质量标准，详见“第十部分 技术标准和要求”中“精装修专业管理标准技术要求”约定。

第四条 签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价为：人民币（大写）陆仟玖佰万元整（¥ 69,000,000 元）；其中绿色施工安全防护措施费为：人民币（大写）贰拾叁万贰仟壹佰柒拾元整（¥ 232,170 元）。本合同除税总价：人民币（大写）陆仟叁佰叁拾万零贰仟柒佰伍拾贰元贰角玖分（￥ 63,302,752.29 ），税金：人民币（大写）伍佰陆拾玖万柒仟贰佰肆拾柒元柒角壹分（￥ 5,697,247.71 ），适用增值税税率为 9 %。

本合同的增值税税率为签约时现行执行税率，各方一致同意，如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，则相应调整增值税税率，但本合同不含税总价不变。

4.2 分包合同价格形式：如下第【2】种计价方式。

（1）固定单价；

（2）固定总价；

（3）其他价格形式：/ 。

详见合同专用条款第十二条。

4.3 分包人收款账户

开户银行：

账户名称：

账号：

第五条 项目经理

分包人项目经理：庞华华 。

第六条 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件，组成合同的各项文件应相互解释，互为说明。除另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

G-LEGAL PASS G-LEGAL

（1） 合同协议书；

（2） 中标通知书；

（3） 招标人发出的商务/技术澄清文件、答疑（如有）等文件；

（4） 投标函及其附录（如果有）等投标人发出的文件；

（5） 专用合同条款；

（6） 专用合同条款附件；

（7） 通用合同条款；

（8） 招标文件及附件；

（9） 技术标准和要求；

（10） 图纸；

（11） 已标价工程量清单/单价细目表或预算书（含说明）；

（12） 总包合同中关于本分包工程的约定；

（13） 其他合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同三方当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。若分包合同中所述条款、内容及含义有不清楚、意义含糊、出现矛盾或不一致，则应按上述文件的优先顺序解释。如分包人发现任何本合同的组成部分之间有任何不一致或歧义时，应及时以书面方式向建设单位指出不一致或歧义之处。建设单位有权就此发出有关指令予以解释，该指令为最终决定，分包人应予遵守。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

若投标函及其附录（如果有，含投标函的澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于建设单位的，则按投标函及其附录的该等标准、要求执行。投标函及其附录（如果有，含投标函的澄清等）标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于建设单位，以建设单位的认定为准。

合同文件构成第 9 项即“技术标准和要求”与施工图纸、技术标准、规范及规程之间不一致的，以更严格的为准。所有于缔约（招标）过程中分包人所提交的技术标准文件、图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均只可作为参考之用，不具有合同约束力；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予总承包单位、建设单位作出审批及认可，而重新提交的技术资料的

G-LEGAL PASS G-LEGAL

标准和要求均不得低于投标文件技术标准和要求。若未能满足先前缔约（招标）文件技术标准和要求，分包人须对此等技术资料进行修改，直至总承包单位、建设单位满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用， 以及由此导致的工期延误，均须由分包人承担。

本合同的不同组成文件对质量标准和要求、安全文明施工、工期和进度、建设单位供应材料、违约责任等同一事项约定不一致的，按更高标准或更严格要求执行。

第七条 承诺

7.1 建设单位同意总承包单位将本分包工程分包给分包人。

7.2 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成本分包工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，服从建设单位、总承包单位对现场管理的要求，并在缺陷责任期及保修期内履行本分包工程维修义务。

7.3 分包人承诺履行总包合同中与本分包工程有关的总承包单位的所有义务，但分包合同明确约定应由总承包单位履行的义务除外。总承包单位及分包人承诺，在任何情况下，就本分包工程质量、工期和安全，分包人与总承包单位均向建设单位承担连带责任。总包合同中约定的对总承包单位的限制条款，分包人也应接受其限制。

7.4 总承包单位承诺，本合同约定与总包合同不一致而可能导致减轻、减免总承包单位义务的，不视为对总承包单位义务的豁免或变更，总承包单位还应按照总包合同约定向建设单位履行义务（即就建设单位而言应以对总承包单位较为严格的约定为准执行）。总承包单位承诺对本分包工程负有现场管理、进度、质量及文明施工管理责任。

第八条 其他

8.1 协议书中词语含义与第七部分通用合同条款中赋予的含义相同。

8.2 本协议书于 2024 年___月___日在 上海市 签订，自各方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章之日起生效。本协议书一式 陆 份，具有同等法律效力，建设单位执 贰 份，总承包单位执 贰 份，分包人执 贰 份。

G-LEGAL PASS G-LEGAL

GL0124020101026

（签字页，无正文）

建设单位(公章)：美的集团（上海）有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）：_____

日　期：_____年_____月_____日

总承包单位(公章)：中国建筑第八工程局有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）：_____

日　期：_____年_____月_____日

分包人(公章)：深圳海外装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）：_____

日　期：_____年_____月_____日

G-LEGAL PASS

建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号：LS2012004400035800001001　　项目编号：2002QP0508
通知书编号：2025QP0050

美的集团（上海）有限公司：

经组织相关部门审核，你单位申请 上海美的全球创新园区 项目已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。
附件：《建筑工程综合竣工验收工程明细表》

可通过微信公众号"上海建筑业"扫描二维码查询

上海市青浦区建设和管理委员会
2025年05月28日

建筑工程综合竣工验收工程明细表

综合验收编号：
LS2012004400035800001001

报建编号：2002QP0508

备案编号：2025QP0050

单位工程编码	单位工程名称	工程类型	工程规模	全装修信息
D001	3号楼1-A地下室	房屋建筑	地上层数：0层,总建筑面积(平方米)：97958.7平方米,地下建筑面积(平方米)：97958.7平方米,地上建筑面积(平方米)：0.0平方米,地下层数：3层	--
D002	4号楼2-A地下室	房屋建筑	地上层数：0层,总建筑面积(平方米)：72446.3平方米,地下建筑面积(平方米)：72446.3平方米,地上建筑面积(平方米)：0.0平方米,地下层数：3层	--
D005	1号楼	房屋建筑	地上层数：10层,总建筑面积(平方米)：119297.2平方米,地下建筑面积(平方米)：0平方米,地上建筑面积(平方米)：119297.2平方米,地下层数：0层	--

D006	2号楼	房屋建筑	地上层数：10层 ,总建筑面积(平方米)：93816.1平方米 ,地下建筑面积(平方米)：0平方米 ,地上建筑面积(平方米)：93816.1平方米 ,地下层数：0层	--
单位工程合计：4个				

注：1、附条件通过的，建设单位应当按照承诺要求，限期完成相关承诺内容。

2、表中涉及建筑面积以规划资源部门验收确定的建筑面积为准。

2、拟派团队（项目经理、项目技术负责人）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
项目总指挥	杨登峰	高级工程师	高级工程师证	高级	(2022)1135074	艺术设计	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
项目经理	张大伟	工程师	工程师证/一级注册建造师证	中级	20150345503400000034124422347/粤14420162017380 83	建筑工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
技术负责人	余祖坤	高级工程师	高级工程师证	高级	(2023)10000626	建筑学	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
生产经理	余华	高级工程师	高级工程师证	高级	(2022)1135078	土木工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
质量负责人（质量经理）	杜海波	工程师	工程师证/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	/	/
质量员（质检员）	乐泽剑	/	质量员证	/	C2294904	工程管理	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
安全负责人（安全经理）	李春	工程师	工程师证/安全生产考核合格 C 证	中级	(2024)1235084/粤建安C3(2023)0019735	工程管理	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
安全员	尤俊	/	安全生产考核合格 C 证	/	粤建安C3(2019)0041196	体育教育	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
安全员	彭继	助理工程师	助理工程师证/安全生产	初级	海外装饰人字[2020]216 号/	工程管理	深圳海外装饰	/	/

			考核合格 C 证		粤建安 C3(2023)0924111		工程有限公司		
精装工程师	蔡楚锐	工程师	工程师证/施工员证	中级	（2014）1217255/A1191557	建筑工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
精装工程师	王进才	高级工程师	高级工程师/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	/	/
精装工程师	李浩铭	高级工程师	工程师证/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	/	/
幕墙工程师	戴合成	工程师	工程师证	中级	(2024)1235081	工业与民用建筑	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
深化设计经理	刘晓星	高级工程师	高级室内建筑师证	高级	A0191151SA110147	平面设计	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
深化设计师	罗文军	工程师	工程师证	中级	2203003083678	建筑装饰设计	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
机电工程师	戴君欢	工程师	工程师证	中级	（2019）1217042	机电工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
造价工程师	王闯	高级工程师	高级工程师证/造价师证	中级	（2016)1117020/建【造】11164400002594	土木建筑	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	/	/
劳资专管员	王彩丽	工程师	工程师证/劳务管理员证	中级	2203003082912/N2290361	建筑装饰施工	深圳海外装饰工程有限公司	/	/

资料员	周亚男	工程师	工程师证/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	/	/

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。

1.项目总指挥信息表

姓名	杨登峰	证件类型	身份证	证件号码	412723198801291619
手机号码	18980808902		证件号（高级工程师证编号）		(2022)1135074

身份证





职称证书



姓　　名 Name　杨登峰

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1988.01

专　　业 Specialty　艺术设计

职　　称 Professional Title　高级工程师

证书编号 Certificate No.　（2022）1135074

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

2022　年11　月26　日

毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生 杨登峰 性别男，一九八八年一 月二十九日生，于二〇〇七年 九 月至二〇一一年 七 月在本校 艺术设计(室内与家具设计)专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：东北林业大学 校（院）长：

证书编号：10225120110500417O 二〇一一年 七 月 一 日

社保证明

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:911101056796471 68U　　校验码：5ou5rd

统一社会信用代码(组织机构代码):911101056796471 68U　　查询流水号：1101072026051 1093246

单位名称:深圳海外装饰工程有限公司北京分公司　　查询日期：2025年01月至2026年05月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	杨登峰	412723198801291619	养老保险	2025年01月	2026年03月	15
			失业保险	2025年01月	2026年03月	15
			工伤保险	2025年01月	2026年03月	15
			医疗保险	2025年01月	2026年03月	15
			生育保险	2025年01月	2026年03月	15

备注：

1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。

2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。

3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市石景山区社会保险事业管理中心

日期：2026年05月11日

第1页　（共1页）

深圳海外装饰工程有限公司文件

海外装饰人字〔2026〕118 号

关于杨登峰、白利恒职务任免的通知

所属各单位、总部各部门：

经研究决定：

杨登峰任深圳海外装饰工程有限公司湖北经理部副经理、总工程师兼安全总监；

免去白利恒深圳海外装饰工程有限公司湖北经理部副经理、总工程师、安全总监职务。

深圳海外装饰工程有限公司

2026 年 4 月 15 日

深圳海外装饰工程有限公司办公室　　2026 年 4 月 15 日印发

2.项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	张大伟	性　　别	男	年龄	40
职务	项目经理	职　　称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	210123198507131014	手机号码	18676683299
参加工作时间	2005 年		从事项目经理（建造师）年限		15 年
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442016201738083				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
成都天投健康产业投资有限公司	四川大学华西天府医院项目东地块内装工程	建筑面积：251818.9 ㎡（金额：13074.35 万元）	2020 年 11 月-2021 年 11 月 4 日	已完	合格
成都天投麓阳地产开发有限公司	天府中心国际社区 109 亩南地块工程项目精装修工程	建筑面积：178018.45 ㎡（金额：30000 万元）	2021 年 12 月-2024 年 10 月 15 日	已完	合格

拟派关键岗位人员工作业绩一览表（项目经理）盖章扫描件

姓　名	张大伟	拟任岗位	项目经理		
性　别	男	学　历	本科		
年　龄	40	毕业学校和时间	沈阳建筑大学/2008.7		
注册建造师证书编号	粤1442016201738083	职　称	工程师		
工作年限	18年	职称证书编号	20150345503400000341244 22347		
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
四川大学华西天府医院项目东地块内装工程	建筑面积：251818.9㎡（金额：13074.35万元）	2020年11月-2021年11月4日	/	项目经理	2020年11月-2021年11月4日
天府中心国际社区109亩南地块工程项目精装修工程	建筑面积：178018.45㎡（金额：30000万元）	2021年12月-2024年10月15日	/	项目经理	2021年12月-2024年10月15日

2026年05月11日　（盖章）

身份证


姓名 张大伟
性别 男 民族 汉
出生 1985 年 7 月 13 日
住址 广东省深圳市福田区八卦四路岭尚时代园A座1005房
公民身份号码 210123198507131014


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 2018.08.22-2038.08.22

一级注册建造师证

使用有效期：2026年01月12日
-2026年07月11日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：张大伟

性　　别：男

出生日期：1985年07月13日

注册编号：粤1442016201738083

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：2026-01-08至2029-01-07)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：张大伟

签名日期：2026.1.12

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：2020年01月10日

安全生产考核 B 证

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2023）0022075



姓　　名：张大伟

性　　别：男

出 生 年 月：1985年07月13日

企 业 名 称：深圳海外装饰工程有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2023年10月11日

有 效 期：2023年10月11日　　至 2026年10月10日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023 年 10 月 11 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证书


姓名: 张大伟
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1985年07月13日
Date of Birth
专业类别:
Professional Type 建筑工程
批准日期: 2015年9月
Approval Date
持证人签名:
Signature of the Bearer
签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2016 年 4 月 25 日
Issued on
20150345503400
管理号: 00034124422347
File No.
考试证书专用章

毕业证书


普通高等学校
毕业证书
学生 张大伟 性别 男 ,一九八五 年 七 月 十三 日生, 于二〇〇四
年 九 月至二〇〇八 年 七 月在本校 自动化 专业
肆 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:
校（院）长:
证书编号:101531200805001698
二〇〇八 年 七 月 十 日

社保证明

20260506114406597 4

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在深圳市参加社会保险情况如下：

姓名	张大伟		证件号码	210123198507131014		
参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202504	-	202604	深圳市:深圳海外装饰工程有限公司	13	13	13
截止			2026-05-06 11:57 ，该参保人累计月数合计	实际缴费13个月，缓缴0个月	实际缴费13个月，缓缴0个月	实际缴费13个月，缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

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

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-05-06 11:57

合同编号：2022 海劳-05

姓　　名：张大军

深圳海外装饰工程有限公司

劳动合同

(适用全日制用工)

甲方（用人单位）　　乙方（员工）

名称 深圳海外装饰工程有限公司　　姓名 张大伟

地址 深圳市福田区振华路122号　　性别 男

法定代表人　　身份证（护照）

（主要负责人） 徐刚　　号码 210123198507131014

联系人 黄姜玲　　户籍住址 深圳市福田区八卦四路凌尚时代.

现住址 成都市金牛区蓉北路333号 万科国宾润园

联系电话 0755-23943585　　联系电话 18676683299

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）、《深圳市员工工资支付条例》（以下简称《工资支付条例》）等有关法律法规的规定，甲方双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本劳动合同，共同遵守本劳动合同所列条款。

一、劳动合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本劳动合同期限。

1、有固定期限：从 2019 年 11 月 14 日起至 2021 年 12 月 31 日止。

2、无固定期限：从_____年_____月_____日起。

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

（二）试用期为_____：从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。（试用期包括在劳动合同期限内，如无试用期，则填写“无”）。

本条所约定的试用期满后的第一个月为转正程序期。甲方同意如果乙方通过甲方转正审核，则从入职后试用期满后的第一个工作日起享有正式期（即转正后）基本薪酬及相关待遇；同时因转正程序需要时间，乙方同意其所应享有的正式期基本薪酬与试用期工资的差额部分，可以在办理完毕转正程序后由甲方予以补发。本合同试用期到期之前，需由甲方安排并与乙方共同履行转正程序，前述程序执行完毕，试用期正式结束。否则，如转正程序未予以履行，则视为试用期自动延长，但不应超过法律法规规定的期限。

（三）乙方应在_____年_____月_____日前到岗。乙方未按照本合同第一条规定的到岗日到岗的，本合同自到岗日满后自动失效，但甲方认可的除外。由此给甲方造成的损失，应由乙方全额承担。

二、工作内容和工作地点

1、乙方的工作内容（岗位或工种）为 项目管理。

2、乙方所在岗位的工作应达到该岗位说明书的工作标准。

3、乙方的工作地点为 甲方业务范围所涉及的国家和地区，可以出差或外派到公司业务开展地 。

4、乙方应按照甲方要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准。乙方的工作内容以甲方岗位说明书和管理体系文件为准。

5、合同有效期内：

5.1 甲方有权根据工作需要在甲方内部调动乙方工作，乙方应服从调动。

5.2 甲方有权根据工作需要在甲方内部调动乙方工作或安排乙方到国内或国外出差，乙方应服从工作安排，如果乙方两次以上(含两次)不服从甲方的此种安排，应当视为是严重违反公司规章制度，甲方有权根据本合同第九条第（五）款的约定和劳动合同法第 39 条的规定解除双方间劳动关系并不需向乙方支付补偿金。

5.3 甲方对乙方的任何内部调动或出差安排，双方均同意不视为是对劳动合同的修改。本条所述甲方内部应当包括甲方母公司及各类甲方在国内或国外的关联公司、下属子公司和分公司。

6、乙方有权根据个人能力及发展意愿提出内部调动要求，经甲方批准后，可在甲方内部调整工作岗位。

7、 除非因为本条第“5”款中甲方的行为导致乙方以其到甲方参加工作时的能力和知识水平，再加以在甲方工作积累所得到的能力和知识，而根本不能胜任甲方安排的新的工作岗位，否则乙方应当服从甲方安排。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第 2 种方式确定乙方的工作时间。

1、标准工时制，即每日工作 8 小时（不超过 8 小时），每周工作 40 小时（不超过 40 小时），每周至少休息一日。

2、不定时工作制，即经人力资源保障（劳动）部门批准，乙方所在岗位实行不定时工作制。

3、综合计算工时工作制，即经人力资源保障（劳动）部门批准，乙方所在岗位实行综合计算工时工作制。

（二）甲方由于生产经营需要延长工作时间的，按《劳动法》第四十一条执行。

（三）乙方依法享有法定节假日、年休假、婚假、产假、丧假等假期。

（四）乙方的其他休息休假安排 按照国家和甲方的有关规定执行 。

（五）如果甲方调动乙方在中国境外工作或安排乙方到中国境外出差时，执行当地国家的工时制度。

四、劳动报酬

（一）甲方依法制定工资分配制度，并告知乙方。甲方支付给乙方的工资不得低于市政府公布的当年度最低工资。

（二）甲方经与乙方协商，同意按以下第 2 种方式支付乙方的工资。

1、乙方每月正常工作时间工资 / 元；试用期内每月正常工作时间工资 / 元。

2、双方约定以 公司薪酬福利管理相关文件 确定乙方工资。

（三）甲方每月 8 日发放工资。甲方至少每月以货币形式向乙方支付一次工资。

（四）乙方加班工资、假期工资及特殊情况下的工资支付按有关法律、法规的规定执行。

（五）甲乙双方对工资的其它约定 乙方已知晓公司薪酬福利管理相关文件，并服从公司文件的规定。甲方每年将依据甲方的年度经济效益和乙方的工作技能、工作业绩、工作态

度等方面情况按照甲方公司薪酬福利管理相关文件的规定对乙方薪酬做出调整。如甲方的工资制度发生变化或乙方的工作岗位变动，按新的工资标准执行。

五、社会保险和福利待遇

（一）甲乙双方按照国家和省、市有关规定，参加社会保险，缴纳社会保险费，缴存住房公积金。双方同意并承诺，甲方为乙方办理参加社会保险，缴纳社会保险费，缴存住房公积金的基础是需要乙方提交相关材料方能办理社保手续，如因乙方提供材料不及时或所提交的材料不完备而造成的无法办理社保手续时，甲方不承担任何责任，乙方自行承担因所提交材料不完备而造成的无法缴纳社保的责任。

（二）乙方患病或非因工负伤，甲方应按国家和省、市的有关规定给予乙方享受医疗期和医疗期待遇。

（三）乙方患职业病、因工负伤的，甲方按《中华人民共和国职业病防治法》、《工伤保险条例》等有关法律法规的规定执行。

（四）甲方为乙方提供以下福利待遇 ：甲方按照甲方的规章制度并根据乙方的岗位、工作经验、技能、绩效给与相应的福利待遇。

六、劳动保护、劳动条件和职业危害防护

（一）甲方按照国家和省、市有关劳动保护规定，提供符合国家安全卫生标准的劳动作业场所和必要的劳动防护用品，切实保护乙方在生产工作中的安全和健康。

（二）甲方按照国家和省、市有关规定，做好女员工和未成年工的特殊劳动保护工作。

（三）乙方从事 / 作业，可能产生 / 职业危害，甲方应采取 /防护措施，且按照国务院卫生行政部门的规定组织上岗前、在岗期间和离岗时的职业健康检查，并将检查结果如实告知乙方。职业健康检查费用由用人单位承担。

（四）乙方有权拒绝甲方的违章指挥和强令冒险作业；对甲方危害生命安全和身体健康的行为，乙方有权要求改正或向有关部门举报。

七、规章制度

（一）甲方依法制定的规章制度，应当告知乙方。

（二）乙方应遵守国家和省、市有关法律法规和甲方依法制定的规章制度，按时完成工作任务，提高职业技能，遵守安全操作规程和职业道德。

（三）乙方自觉遵守国家和省、市计划生育的有关规定。

（四）乙方在劳动过程中必须严格遵守相应安全操作规程。由于乙方违反相应操作流程导致的损失，由乙方承担。

八、劳动合同变更

1、订立本合同所依据的法律、行政法规发生变化时，本合同的相关内容应根据法律法规对于是否具有溯及力等的说明进行变更或不予变更。

2、 订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经甲乙双方协商同意，可以变更本合同相关内容直至解除本合同。

3、甲乙双方经协商一致，可以变更劳动合同。变更劳动合同应采用书面形式。变更后的劳动合同文本双方各执一份。

九、合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，就新的劳动合同或者对原合同的权利享有、义务承担作出最终约定，本合同可以解除。

（二）乙方提前三十日以书面形式通知甲方，可以解除劳动合同；乙方试用期内提前三日通知甲方，可以解除劳动合同

乙方根据本合同本款约定申请辞职的，甲方应在三十日内正式答复乙方，同时：

1、如甲方同意解除合同，双方对于权利义务的安排、赔偿金的数量和承担方、劳动合同后续事宜等达成新的协议，此协议的达成不应迟于甲方正式答复乙方期限后的十日。届时双方劳动合同即行解除并可办理劳动关系转移等手续。若双方不能达成新的协议，则按照本款第“ 3”项的程序和内容执行；

2、若乙方的辞职申请未被甲方批准，在本人递交辞职申请之日起三十日内或者达成新的协议之前不得擅自离职。如因乙方擅自离职对甲方造成经济损失的，乙方应承担赔偿责任；

3、双方在甲方正式答复期限后十日未达成新的协议，则乙方可选择按照劳动合同继续在甲方工作，或者乙方选择承担本合同规定的违约金以及本合同约定的赔偿责任后与公司解除劳动合同。

（三）甲方有以下情形之一的，乙方可以通知甲方解除劳动合同：

1、未按照劳动合同约定提供劳动保护或者劳动条件的；

2、未及时足额支付劳动报酬的；

3、未依法为乙方缴纳社会保险费，经乙方要求甲方缴纳，超过一个月仍未缴纳的；

4、规章制度违反法律、法规的规定，损害乙方权益的；

5、以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使乙方在违背真实意思的情况下订立或者变更本合同，致使劳动合同无效的；

6、免除自己的法定责任、排除乙方权利，致使劳动合同无效的；

7、违反法律、行政法规强制性规定，致使劳动合同无效的；

8、法律、行政法规规定乙方可以解除劳动合同的其他情形。

（四）甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫乙方劳动的，或者甲方违章指挥、强令冒险作业危机乙方人身安全的，乙方可以立即解除劳动劳动，不需事先告知甲方。

（五）乙方有下列情形之一的，甲方可以解除劳动合同，甲方有权随时通知乙方解除本合同并不需向乙方支付补偿金且乙方因本条而被甲方解除劳动合同的，乙方还应当向甲方承担本合同第十二条第（七）款约定的赔偿义务：

1、在试用期间被证明不符合录用条件的；

2、严重违反甲方的规章制度的；

3、严重失职，营私舞弊，给甲方造成重大损害的；

4、从事第二职业的；

5、以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使甲方在违背真实意思的情况下订立或者变更本合同，致使劳动合同无效的；

6、被依法追究刑事责任的。

7、乙方违反工作管理规定、管理体系等工作规范给公司带来重大损失的；

8、根据甲方公开颁布的各项规章制度，乙方达到甲方规定的解除劳动合同条件的；

9、乙方泄露本人或他人工资和工资相关信息的、打听或者采用任何其它方式获取他人工资信息并且不属于工作职权范围的、私下讨论和交流彼此或他人工资信息的以及与工资和工资相关信息保密规则相违背的任何情形；

10、严重违反甲方制订的劳动纪律和职业规范，或者严重违反甲方规章制度,影响甲方生产、工作秩序和效益的。

（六）有下列情形之一的，甲方提前三十日以书面形式通知乙方或者额外支付乙方一个月工资后，可以解除劳动合同，《劳动合同法》第四十二条规定的情形除外：

1、乙方患病或者非因工负伤，在规定的医疗期满后不能从事原工作，也不能从事由甲方另行安排的工作的；

2、乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的；

3、劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使劳动合同无法履行，经甲乙双方协商，未能就变更劳动合同内容达成协议的。

（七）有下列情形之一，甲方需要裁减人员二十人以上或者裁减不足二十人但占甲方职工总数百分之十以上的，甲方应提前三十日向工会或者全体职工说明情况，在听取工会或者职工的意见，并将裁减人员方案向人力资源保障（劳动）部门报告后，可以裁减人员，《劳动合同法》第四十二条规定的情形除外：

1、依照企业破产法规定进行重整的；

2、生产经营发生严重困难的；

3、企业转产、重大技术革新或者经营方式调整，经变更劳动合同后，仍需裁减人员的；

4、其他因劳动合同订立时依据的客观经济情况发生重大变化，致使劳动合同无法履行的。

（八）有下列情形之一的，劳动合同终止：

1、劳动合同期满的；

2、乙方达到法定退休年龄的；

3、乙方死亡，或者被人民法院宣告死亡或者宣告失踪的；

4、甲方被依法宣告破产的；

5、甲方被吊销营业执照、责令关闭、撤销或者甲方决定提前解散的；

6、法律、行政法规规定的其他情形。

（九）任何一方违反合同规定、解除合同，给对方造成经济损失的，对方有权根据其责任和造成的后果，追究其经济责任。

（十）本合同期届满，劳动合同自然终止。甲方在本合同期满前三十日向乙方送达《劳动合同续订(终止)书》。经双方协商一致，可以续签劳动合同。

（十一）乙方应当按照双方约定，办理工作交接，未办理交接工作而给甲方造成损失的，应当承担赔偿责任。应当支付经济补偿、赔偿金或违约金的，在办结工作交接时支付。

十、经济补偿

（一）符合下列情形之一的，甲方应当向乙方支付经济补偿：

1、甲方依据本劳动合同第九条第（一）项规定向乙方提出解除劳动合同并与乙方协商 一致解除劳动合同的；

2、乙方依据本劳动合同第九条第（三）项、第（四）项规定解除劳动合同的；

3、甲方依据本劳动合同第九条第（六）项、第（七）项规定解除劳动合同的；

4、除甲方维持或者提高劳动合同约定条件续订劳动合同，乙方不同意续订的情形外，依据本合同第九条第（八）项第 1 目规定终止固定期限劳动合同的；

5、依据本合同第九条第（八）项第 4 目、第 5 目规定终止劳动合同的；

6、法律、行政法规规定的其他情形。

（二）甲乙双方解除或终止本劳动合同的，经济补偿的发放标准应按《劳动合同法》以及国家和省、市有关规定执行。甲方依法应向乙方支付经济补偿的，应在乙方办结工作交接时支付。

十一、保密、竞业限制条款

（一）乙方向甲方保证在进入本企业之前，对所有以前的工作单位，均未承担任何有关商业秘密的保密、不使用义务；也未承担任何竞业禁止、限制义务。唯一的例外是乙方已经向甲方出具具有法律效力的相关文件，表明在上述文件规定的并符合法律规定的约定期限内，乙方不得利用相关知识为甲方工作或者在甲方从事相关的工作。

（二）乙方保证在甲方工作时任何知识的使用和承担甲方交付的任何任务过程中，均不会侵犯其他第三方的商业秘密。

（三） 乙方不得为下列行为：

1 以盗窃、利诱、胁迫或其他任何不正当手段，获取甲方的保密信息；

2 违反甲方的保密信息管理规定、要求或与甲方签订的劳动合同，向任何人披露或者泄露甲方的保密信息；

3 未经甲方许可，将保密信息用于指定目的以外用途；

4 协助任何第三人，以不正当的手段获取甲方的保密信息；

5 乙方在甲方工作期间，为了自身的利益而使用甲方的任何信息；

6 利用岗位、职务之便利捞取未经许可的利益；

7 使自己的利益与甲方的利益相冲突；

8 侵占甲方的成功机会；

9 以不正当手段劝诱同事脱离企业；

10 诱使企业的客户转向他人；

11 擅自使用任何属于他人的保密信息；

12 擅自实施可能侵犯他人知识产权的行为。

（四）如果乙方违反了本条第（二）和第（三）款中的义务规定而导致甲方遭受来自第三方的侵权或违约指控时，乙方应当承担甲方为应诉而支付的一切费用；甲方因此而承担赔偿责任的，有权向乙方追索并解除劳动合同。上述应诉费用和赔偿费用可以从乙方的工资报酬中扣除。

（五）若乙方在履行职务行为时，按照甲方的明确要求或者为了完成甲方明确交付的具体工作任务必然导致侵犯他人知识产权的，若甲方遭受第三方的侵权指控，乙方不承担任何应诉费用和赔偿费用。

（六）乙方的上级主管人员对下属发出的工作指令和交付的工作任务，如果没有违反甲方的管理规章和制度，视为甲方的明确要求和明确交付的工作任务。

(七)乙方因业务要求，需要将保密信息向第三方披露或由第三人使用的，必须事前得到甲方的许可。

（八）关于成果的归属和报告义务：

1 乙方在执行业务过程中，或者任职期间因履行职务中，或者主要是利用甲方的物质技术条件、业务信息，做出保密信息、职务成果（包括但不限于发明创造、作品、设计等）的，应立即向甲方报告。甲方拥有上述保密信息、职务成果的所有权权利。乙方应当向甲方提供一切必要的信息和采取一切必要的行动，协助甲方取得和行使相关的知识产权。

2 上述发明创造、作品、设计、保密信息等商业秘密，其相关的发明权、署名权等精神权利，除依照法律规定应由甲方享有的之外，甲方尊重乙方的精神权利并协助乙方行使这些权利。本款所述精神权利不得与上款之所有权权利相冲突，即所有权权利优于精神权利。

3 乙方取得与单位经营范围有关的非职务成果、非职务范围内的并且与工作无关的知识产权成果，应当及时向甲方申明，经甲方核实并认为确属于非职务成果的，由乙方享有知识产权。甲方有优先受让权，甲方应当支付合理的报酬。

（1） 甲方不得在未经乙方明确授权的前提下利用上述成果进行经营，亦不得自行向第

三方转让。

（2） 乙方没有申明的，推定其属于职务成果。

4 乙方在劳动合同解除、终止、中止或者离开甲方一年之内，以最后发生的事实作为一年期计算的起点，所做的发明创造、软件开发成果、保密信息成果，与其在本公司原来的工作、任务相关的，都应视为归属于甲方的职务发明创造、职务软件开发成果和职务保密信息成果；

5 乙方在劳动合同解除、终止、中止或者离开甲方一年之后，以最后发生的事实作为一年期计算的起点，所做的发明创造、设计成果、保密信息成果，如果其实质上体现或部分体现甲方的保密信息和其他受到法律保护的知识产权权利，均应对甲方承担侵权责任；

6 乙方以书面形式提出，并经甲方确认的非职务成果，与甲方无关。

（九） 乙方必须严格保守甲方的商业秘密，未经甲方同意，不得以任何方式将其披露给甲方内部的其他人员，以及甲方以外任何机构、团体、组织、公司及个人，也不得用以与甲方竞争，否则，乙方应当承担赔偿责任。

(十)本合同解除时，乙方应把相关于甲方商业秘密的全部资料归还甲方。

（十一）本条所称商业秘密是指甲方的技术信息和经营信息，包括工艺、数据、方法、设计、软件程序、技术诀窍、客户名单、货源情报、产销策略、财务报表、投标中的标的、标书内容及其他能够为甲方带来商业价值的信息资料。

（十二） 乙方在此合同期内不得自营或与他人合营与甲方相同和相似的业务，受聘于经营相同和相似业务的其它企业。

（十三）乙方在合同解除 2 年内不得自营、与他人共同经营或受聘于与甲方有明显竞争关系的企业，前述“有明显竞争关系的企业”的范围以其经营范围涵盖,同时乙方在合同解除 2 年不得从事下列行为：

1 为采用同种或相似技术的企业工作；

2 在生产同类或同级别的产品的企业中工作；

3 从事相同或相似的服务；

4 引诱其他职工跳槽；

5 与现在的职工进行交易；

6 建立与公司相竞争的企业。

（十四）甲方在劳动合同解除或终止时，有权决定是否启动竞业禁止程序。如果甲方要求乙方承担竞业禁止义务，将向乙方支付法律法规规定履行竞业限制义务之补偿标准的补偿金。如甲方选择不向乙方支付竞业限制补偿金，则乙方不受本条第（十三）款之竞业限制之限制。

（十五）如果甲方在劳动合同解除或终止时决定启动竞业限制程序，并向乙方支付补偿金之后，乙方应当每三个月向甲方如实告知自己当时所服务的公司、从事的职位、所处的行业、证明或核实途径等一系列有助于甲方判断竞业限制程序履行情况的信息。甲方有权对乙方提供的信息进行调查核实。如乙方提供的信息经核实为虚假信息的，甲方有权不再支付剩余补偿金，并要求乙方承担第十二条第（四）款以及《竞业禁止协议》中规定的违约责任。

（十六）如甲方在劳动合同解除或终止时决定启动竞业限制程序，并向乙方支付补偿金之时，乙方拒绝接受该等补偿金，甲方可以直接将该等补偿金划入乙方的工资帐户或公证提存后强行启动竞业限制程序，乙方应当履行竞业限制义务，否则甲方有权根据本条第（十七款和第十二条第（四）款的规定追究乙方的违约责任和赔偿责任。

（十七）乙方若违反第十一条上述规定，甲方将追究其经济责任，乙方应当承担第十二条第（四）款规定的违约责任。

（十八）本条有关保守商业秘密条款的效力及于本合同有效期和本合同解除或终止后五

年。

十二、违约金和赔偿条款

（一）甲方违反本合同或国家法律规定解除或者终止劳动合同的，应当依照法律规定的经济补偿标准向乙方支付赔偿金。

（二）甲方违反劳动安全和劳保规定，损害乙方利益的，应补偿乙方的损失。

（三）甲方为乙方提供专项培训的，包括但不限于公司内部培训、公司外部培训、专业培训、出国培训、管理培训等，可以与乙方订立协议，约定服务期。乙方违反服务期约定提前解除合同的，应当向甲方支付违约金。违约金的数额不得超过甲方提供的培训费用。培训费用包括但不限于培训期间工资、差旅费、资料费、授课费等。

（四）乙方违反劳动合同第十一条中约定的保密义务或者竞业限制义务，泄露公司机密，从事竞业竞争职位的，除应当向甲方支付双倍竞业经济补偿金作为违约金之外，还应当对给甲方造成的损失承担赔偿责任，此等赔偿金包括但不限于：甲方实际损失、律师费、诉讼费、 差旅费、取证费、乙方所获得的不当利益等等。

（五）乙方违反本合同或国家法律规定解除劳动合同，应当承担赔偿责任。此等赔偿金应当包括但不限于：

1 甲方因乙方未履行提前 30 天书面辞职通知，而造成的紧急聘用员工费、其他员工加班、因乙方提前离职而致使甲方无法安排相应交接工作而造成的其它损失、可既得利益等；

2 因乙方解除合同，应赔偿甲方为乙方所支付的存档费、办理落户手续费等人事管理费用，和户口管理费等户籍管理费用，以及与此相关的甲方为乙方支出的使用于个人利益的费用；

3 甲方招收录用其所支付的费用；

4 用人单位为其支付的培训费用，双方另有约定的按约定办理；

5 对生产、经营和工作造成的直接经济损失；经济损失的赔偿，可从劳动者本人的工资中扣除。若扣除后低于当地月最低工资标准，则按最低工资标准支付。

6 劳动合同约定的其他赔偿费用。

（六）乙方在合同期内有本合同第九条第五款第 2 项至第 10 项的情形之一的，应当赔偿给甲方造成的损失。此等赔偿金应当包括但不限于：

1 对生产、经营和工作造成的直接经济损失；

2 乙方获得的不当经济利益；

3 甲方为其支付的培训费用，双方另有约定的按约定办理；

4 甲方招收录用其所支付的费用；

5 劳动合同约定的其他赔偿费用。

（七）凡乙方的岗位是在国外，或者在劳动合同期限内被甲方调动至国外或国内其它地方工作或出差时，乙方即使已履行提前 30 天书面辞职通知的义务解除劳动合同或甲方因乙方违反本合同第九条第五款的约定而解除合同的，考虑到甲方需要承受再次派员接收乙方工作且此种再次聘用其他员工外派的行为很可能在 30 天内无法办理完包括但不限于签证、护照、订票等相关手续，因此可以预见到甲方会因为乙方的辞职或因乙方违反第九条第五款而被解除劳动关系的行为而遭受损失，所以甲乙双方同意：

1 乙方应当向甲方赔偿：甲方为委派乙方出国或出差工作而支付的培训费用、出国手续费用、签证费用、办理就业许可和居留许可的费用、交通费用，且乙方同意赔偿甲方为另行委派他人出国或至外地工作的而造成的紧急聘用员工费、新聘员工第一次出国至外地工作的路费、因乙方提前离职而致使甲方无法安排相应交接工作而造成的其它损失、可既得利益等；

2 双方同意，甲方对于乙方最后一次出国或至外地工作的往返路费不予报销，已经报销

的部分，甲方有权向乙方追偿。

3、 因为乙方工作地址并非甲方公司住所地所在地，往来需要时间、办理相关手续并支付各种费用的情况，双方同意即使已履行提前 30 天书面辞职通知的义务解除劳动合同或甲方因乙方违反本合同第九条第五款的约定而解除合同的,乙方应当且必须向甲方另行委派的接替乙方工作的人员交接完毕全部乙方负责的工作并履行了本款前述第1 和第2 项的义务后方可离职，否则乙方除应承担本合同本款前述第 1 和第 2 项义务还应当承担由此造成的甲方损失赔偿。

十三、劳动合同解除和终止手续

甲乙双方解除或终止本劳动合同的，乙方应按双方约定，办理工作交接等手续。甲方应当在解除或者终止劳动合同时出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。甲方出具的解除或者终止劳动合同的证明，应当写明劳动合同期限、解除或者终止劳动合同的日期、工作岗位、在本单位的工作年限。

十四、争议处理

甲乙方双方发生劳动争议后，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向深圳市劳动人事争议仲裁委员会申请仲裁。

十五、双方认为需要约定的其他事项

1、乙方个人承担的社会保险、个人所得税等费用，由甲方从乙方工资中代扣代缴。

2、乙方服从甲方及所属单位的工作安排（包括工作岗位和工作地点），否则，视为严重违反甲方的劳动纪律；乙方连续旷工 3 天（次），或月累计旷工 5 天、全年累计旷工达 10天以上者，亦视为严重违反甲方的劳动纪律，甲方有权按照相关规定处理，直至解除本劳动合同，并且不给予任何经济补偿金，乙方因事或因病请假时,需要事先履行请假手续（请假手续必须按公司考勤制度规定的审批权限和审批流程进行审批），乙方如因急性突发性疾病来不及请假，应于二十四小时内由本人通知所在部门分管总裁，并在次日凭医院原始证明材料办理补假手续。乙方未事先履行请假手续或未经合规的请假审批流程而擅自休假的，甲方有权一律按旷工处理。

3、甲方为乙方提供专项培训费用，对其进行专业技术培训的，可以与乙方订立协议，约定服务期；乙方违反服务期约定的，应当按照约定向甲方支付为其提供专项培训的违约金。

4、劳动合同期限内，乙方有义务向甲方留存有效的联系方式，若由于乙方联系方式的变动而尚未告知甲方的，甲方可将乙方在合同书上填写的联系地址视为有效的联系方式，通过该地址向乙方寄送相应文件或材料，责任由乙方承担。

乙方联系地址如下：成都市金牛区 蜀兴路333号 万科国宾润园。

紧急联系人姓名：马华娜，紧急联系人电话：18520881618。

5、甲方特别明示乙方，甲方的所有的规章均在网址为:http://hwzs.deco.cscec.com 的网站上予以公示，甲方不再另行个别通知，乙方负有定期查看该网站所公示制度的义务。乙方同意并承诺，甲方在该网站所公示的规章，视为已经履行了告知乙方的义务。

6、乙方在签订劳动合同之前，甲方有权了解乙方与劳动合同直接相关的基本情况，包括但不限于劳动者的学历、履历、资格或任职证书（ 明）以及以前劳动关系是否解除或终止等。劳动者应当如实说明，并应书面承诺其真实性。若因故意漏报、隐 瞒前述基本情况，骗取甲方签订劳动合同的，经甲方查出或被原单位追诉的，视为乙

方的欺诈行为并导致甲方的严重误解，甲方有权依法申请认定本合同自始无效，由此给甲方造成的损失，应由乙方全额承担。

7、

7.1 乙方在工作期间如果浏览与本职工作无关的网站和信息，甲方有权第一次提出警告并扣除乙方 100 元薪酬，第二次发现后甲方有权对乙方进行全公司通报批评并对乙方进行降岗、降薪处罚，第三次发现后，甲方有权扣除乙方当月全部基本薪酬并视为是严重违反公司规章制度，甲方有权根据本合同第九条第（五）款约定解除双方间劳动关系并不需向乙方支付补偿金。

7.2 乙方未经公司同意不得擅自在公司为其所配备的办公电脑上安装任何非电脑原装软件，同时未经公司同意不得擅自在公司为其所配备的办公电脑上使用光盘、 移动硬盘、闪存盘等任何可能包含病毒的相关设备，如因乙方此种未经公司授权的行为造成公司侵犯他人知识产权或造成公司网络感染病毒、木马、后门等危害网络和公司知识产权、财务数据安全的信息时，则甲方有权第一次进行全公司通报批评并对乙方降岗、降薪，第二次发现后甲方有权扣除乙方当月全部基本薪酬并视为是严重违反公司规章制度，甲方有权根据本合同第九条第（五）款的约定解除双方间劳动关系并不需向乙方支付补偿金。

但如果乙方的前述危害网络安全的行为给甲方造成损失达 2 万元以上时，甲方有权在第一次发现乙方此种行为时就视为是严重违反公司规章制度，甲方有权根据本合同第九条第（五）款的约定解除双方间劳动关系并不需向乙方支付补偿金。

8、本合同的附件与本合同具有同等效力。本合同的条款与附件内容有任何冲突或不一致之处，则以附件中的内容为准。

9、本合同履行过程中，若甲方变更名称、法定代表人或者主要负责人、投资人等事项，不影响本合同履行；若甲方发生合并或分立等情况，本合同继续有效，由承继单位继续履行。

10、双方签订本合同后，乙方不得在合同期内再受聘其他任何单位从事与甲方相同或类似或有竞争冲突的业务，若乙方从甲方调至中建系统内其他单位工作的，视为乙方提出且经双方协商一致而解除劳动合同，乙方调出之日起终止本劳动合同。乙方 在调出之后应及时将档案、社保等关系转出。

11、乙方接受甲方的考核考评，并接受甲方对考核考评结果的应用。

12、如甲方应乙方要求而为乙方办理户口落户的,因办理户口并非是甲方依劳动关系必须向乙方提供的劳动条件，乙方同意并承认甲方在给乙方办理户口时存在两部分费用，一部分是有票据可查的，包括但不限于：存档费、手续费、户口管理费等费用，另一部分是实际已经支出但无票据可查的，包括但不限于：各项资质申请获批维持费用、人员工时费用、政府沟通费用、公关费用、交际费用等等，所以乙方同意并认可甲方为乙方办理户口时的费用总计_____万元，此项费用不需要双方再行举证证明，乙方如提前解除合同或甲方因乙方违反本合同第九条第五款的约定而解除合同的,乙方应向甲方支付_____万元户口办理费用做为甲方的赔偿，双方同意该赔偿费用不以乙方在甲方已经工作的时间抵减。因为甲方为乙方办理户口需要进行大量前期工作并花费较大费用，所以本条所述的甲方为乙方办理户口的情况，是指甲方为乙方已经上报材料即可视为甲方已经为乙方办理了户口，而非乙方获得户口后才成立，如果乙方在甲方为乙方已经上报材料后提前解除合同或甲方因乙方违反本合同第九条第五款的约定而解除合同的，乙方仍需要承担前述之全部赔偿责任。

十六、其它

（一）本劳动合同未尽事宜或劳动合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律

法规执行。

（二）甲方以下规章制度作为本合同的附件。

1、劳动合同涉及的相关法律法规条款（附件一）。

2、试用期协议（附件二）

3、保密协议书（附件三）

4、职业道德承诺书（附件四）

（三）本劳动合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改或未经书面授权代签无效。

（四）本劳动合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（盖章）：

乙方（签名）：

法定代表人：

（主要负责人）

年　月　日　　年　月　日

附件一：劳动合同涉及的相关法律法规条款

1、根据《深圳市员工工资支付条例》第三条规定，工资是指用人单位依据国家有关规定和劳动关系双方的约定，以货币形式支付给员工的劳动报酬。但依据法律、法规、规章的规定，由用人单位承担或者支付给员工的下列费用不属于工资：（1）社会保险费；（2）劳动保护费；（3）福利费；（4）用人单位与员工解除劳动关系时支付的一次性补偿费；（5）计划生育费用；（6）其它不属于工资的费用。

2、根据《深圳市员工工资支付条例》第三十五条规定，最低工资是指员工在正常工作时间内提供了正常劳动后，用人单位应当支付的最低限额的劳动报酬。

但下列各项不得作为最低工资的构成部分：（1）加班工资；（2）夜班、高温、低温、井下、有毒有害等特殊工作条件下的补助；（3）按规定不属于工资的其他费用。

3、根据《深圳市员工工资支付条例》第四条规定，标准工资是指员工在正常工作时间内为用人单位提供正常劳动应得的劳动报酬。但不包括下列各项：（1）支付周期超过一个月的劳动报酬，如季度奖、半年奖、年终奖、年底双薪以及按季度、半年、年结算的业务提成等；（2）无确定支付周期的劳动报酬，如一次性的奖金、津贴、补贴等。

4、根据《深圳市员工工资支付条例》第十六条规定，用人单位应当将工资支付给员工本人。用人单位支付工资委托银行发放的，应当将工资存入员工本人账户。用人单位以现金形式支付员工工资的，应当由员工本人领取，并在工资支付表上签收。员工因故不能亲自领取的，可以委托他人代领，但应当提供书面的授权委托。员工死亡的，工资由其继承人或者受遗赠人领取。

5、根据《劳动法》第四十一条规定，用人单位由于生产经营需要，经与工会和劳动者协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障劳动者身体健康的条件下延长工作时间每日不得超过三小时，但是每月不得超过三十六小时。

6、根据《深圳经济特区劳动合同条例》第三十一条规定，经济补偿金的发放标准按员工在本单位的连续工作年限计算：每满一年，发给员工一个月的月工资；满半年不满一年的，按一年计发；不满半年的，发给半个月的月工资。月工资以劳动者解除劳动合同前三个月的月平均工资计算。

7、根据《劳动法》第九十八条规定，用人单位违反本法规定条件解除劳动合同或者故意拖延不订立劳动合同的，由劳动行政部门责令改正；对劳动者造成损害的，应当承担赔偿责任。

8、根据《违反〈劳动法〉有关劳动合同规定的赔偿办法》（劳部发[1995]23 号）第四条规定，劳动者违反规定或劳动合同的约定解除劳动合同，对用人单位造成损失的，劳动者应赔偿用人单位下列损失：（一）用人单位招收录用其所支付的费用；（二）用人单位为其支付的培训费用，双方另有约定的安约定办理；（三）对生产、经营和工作造成的直接经济损失；（四）劳动合同约定的其他赔偿费用。

附件二：试用期协议书

甲方聘用乙方，试用期_____个月，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。经双方平等自愿协商，现就试用期间的有关事项订立以下条款，以共同遵守。

一、试用期内乙方的岗位(工种)为：_____在试用期间，根据工作需要和乙方能力，甲方有权对乙方的工作岗位进行调整。

二、在试用期间，乙方应保守甲方的商业秘密，严格遵守劳动纪律和甲方的各项治理规定及制度，并根据甲方工作安排，认真履行职责，维护甲方合法权益。

三、乙方在试用期内，公司的福利待遇均已包含在试用期工资内。

四、乙方每月工资由甲方自上班之日起的次月发放，若乙方工作不足一个月时，按月工资比例（21.75）折合实际工作天数计算。若工资发放日恰逢周日或假日，甲方结合公司实际情况逐日顺延发放。

五、乙方工作时间为每周一至周五上午 8 时 30 分至 12 时，下午 13 时 30 分至 17 时 30 分。 周六、周日为公休日。因其他因素影响需调整工作时间时，按公司另行通知执行；项目管理人员的工作作息时间以具体项目实际情况为准。

六、乙方在上班时间开始至 30 分钟内到岗者，按迟到处理；乙方超出规定上班时间 30 分钟（含）后到岗的，需在到岗后办理请假审批手续，按事假半天处理；到岗后未按规定办理请假审批手续的，以旷工半天处理。

七、乙方未经批准在规定下班时间提前 30 分钟之内离岗的，按早退处理；乙方需在超过规定下班时间 30 分钟（含）以上离岗的，应在离岗前办理请假审批手续，以事假半天计；乙方因突发原因未能在离岗前办理手续的，应于次日到岗后做出说明并办理相关手续；乙方出现超过规定下班时间 30 分钟（含）以上离岗，且未按规定办理请假审批手续的，以旷工半天计。

八、乙方因工作特殊情形漏签或因公外出未及时打卡签到，应电话告知部门负责人（分管领导）和人力资源部考勤负责人,在上班后一个工作日内向人力资源部说明情况， 补办外出登记手续， 否则按迟到或早退处理。

九、乙方工作时间内因公需外出的，应提前向部门负责人（分管领导）说明，经部门负责人（分管领导）同意在人力资源部办理外出登记手续；因紧急情况未在外出前办理手续的，应电话告知部门负责人（分管领导）和人力资源部考勤负责人，在回岗后及时补办登记手续，否则视为擅自脱离工作岗位。乙方一个考勤月内擅自脱离岗位 3 次，计一天旷工。

十、有下列行为的，视为严重违反公司规章制度的行为，甲方有权终止乙方试用期。

（一）凡连续旷工 3 天（次），或月累计旷工 5 天、全年累计旷工达 10 天以上者。

（二）发生迟到、早退、脱岗等违纪行为，当月违纪累计 10 次及以上或年内违纪累计达 15 次以上的。

（三）违反公司和部门其他要求和规章制度规定的，按相关要求和制度的处罚规定进行处理。

十一、在试用期内，乙方提出解除本合同时，须提前三个工作日通知甲方，协商解决，否则，将根据公司制度，由公司按制度论处。

十二、乙方在试用期末接受甲方考核（转正定级审批表）。考核结果达不到甲方要求，甲方有权随时通知乙方终止试用期。

十三、在试用期内，甲方如发现乙方应聘材料弄虚作假，不符合录用条件的，可随时停止试用并予以解雇，工资按乙方实际考勤，依据公司制度及本合同相关内容(条款)结算。

十四、在试用期内，乙方严重违反劳动纪律；或者故意或严重失职，给甲方利益造成损害的，甲方有权立即终止试用并予以解雇。乙方应对甲方造成的损失予以全额的赔偿责任。

十五、在试用期内，因乙方泄露甲方商业秘密，给甲方造成经济损失，或因乙方的故意或重大过失行为给甲方造成经济损失的，甲方有权向乙方进行追偿。

十六、在试用期内，由于乙方的原因给甲方财物造成损害，乙方应负主要责任的，需照价赔偿。

十七、试用期满或试用期内工作突出并经考核合格者，将在当月内与公司签订正式劳动合同，享受正式乙方待遇。考核不合格者，公司根据实际情况将予以解雇。

十八、乙方声明，乙方在签署本合同时，已知晓甲方的制度并愿意遵守各项事宜，自愿接受上述条款约定。

十九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力，经甲乙双方签章生效。

二十、未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

二十一、其他约定事项：_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

附件三：保密协议书

甲方（用人单位）

名称：深圳海外装饰工程有限公司

法定代表人：徐　刚

公司地址：福田区振华路 122 号

乙方（员工）

姓名：[illegible]

身份证号：210123198507131014

常住地址：成都市金牛区[illegible]333号万科[illegible]

鉴于：

乙方在甲方任职过程中，甲方向乙方提供的任何非公开的、专有的和具有保密性质的资料及信息（包括但不限于招投标报价信息、劳务价格信息、材料价格信息、材料供应商信息、所有签署的材料、劳务、专业分包合同、供应渠道、客户资源信息、财务信息、尚未公开的重大投资决策、其他有关甲方利益的信息），以及在乙方为甲方客户服务时从客户端得到的所有保密信息都属于本合同协议保密的内容。乙方应承担严格的保密义务。双方就以上保密内容达成如下协议：

一、乙方的保密义务

1、除因工作需要并得到甲方明确书面指示外，不得使他人获得或使用或计划使用这些信息；

2、不得为自己利益使用或计划使用这些信息；

3、除因工作需要外，不得向甲方其他工作人员打听这些信息，不得以不正当方式窃取这些信息，指使或暗示或诱导他人以不正当方式窃取这些信息。以不正当方式包括但不限于偷拍照片、偷偷复制、偷走样品、材料或文件，引诱或 胁迫他人披露信息等；

4、不得直接或间接地向甲方内部、外部无关人员泄露这些信息；

5、对因工作需要而保管、接触或使用的有关包含有些信息的文件、数据、样品、设备等，应妥善对待及采取合理加密措施，未经甲方书面许可不得超出工作范围使用或置放。

6、乙方从甲方离职，必须做好全部工作交接，纸质资料及电子资料必须完整无缺，办公电脑及硬盘等设备全部上交，交接清单需移交人、接收人、监督人签字确认，不得故意损毁工作资料及办公设备。如因乙方未按要求办理交接造成甲方损失的，乙方需给予甲方相应经济补偿，且甲方保留对其追究法律责任的权利。

7、乙方在离开甲方（无论何种原因离开，包括辞职、辞退、除名或合同期满等）后的一年内保证自己保守甲方商业秘密，及保证：

(1) 不直接或间接地使用或帮助他人在与公司竞争的领域内使用甲方商业秘密；

(2) 不直接或间接地劝诱或帮助他人劝诱甲方内掌握商业秘密的职工离开甲方。

二、保密期限

乙方的保密期限为乙方入职之日起至甲方宣布解密或者秘密信息实际上已经公开时止。

三、违约责任

本合同签订后，乙方应严格履行合同规定的乙方保密义务。在乙方违反本合同规定的保密义务情况下，作为权利人的甲方有权；

(1) 无条件地解除与乙方的《劳动合同》或《聘用合同》，并不给予相应经济补偿金；

(2) 向乙方索赔因乙方违约或/及侵权所造成甲方的一切损失（包括甲方因泄密所导致的直接经济损失、甲方的可得利益的损失、侵权方的获利及甲方为制止侵权所支出的诉讼费、调查费、律师费，同时将追索或扣除乙方年度的全部奖金、提成分红及各种补贴等福利）；

(3) 向侦查机关举报乙方的涉嫌犯罪行为；

(4) 采取其他必要措施。

四、其他约定

1、乙方任职期间，在本职工作中做出的职务成果，或主要利用甲方工作条件或便利做出的职务成果，其所有权归属于甲方。乙方的职务成果包括但不限于：商业秘密、发明、

著作等。乙方无论在任何情况下离开甲方，其离开后做出的与原工作有关的成果，包括商业秘密、发明、著作等，仍视 为职务成果，其所有权归属于甲方。乙方保证，乙方对上述职务成果有保密义务，并遵从本合同有关商业秘密保密义务的具体规定。

2、因本合同而引起的纠纷，双方应协商解决，如果协商不成，任何一方均有权依法申请仲裁或向法院提起诉讼。乙方离职后因本协议争议需诉讼解决的，由甲方住所地法院管辖。

3、本协议正本一式两份，双方各持一份，自双方签字之日起生效，原有保密协议自行终止。

本人已阅读知悉、充分理解并自愿遵守《深圳海外装饰工程有限公司保密协议书》中关于保密管理相关规定，严格遵守国家保密法律法规和企业保密管理规章制度，践行保密责任，履行保密义务。

甲方：深圳海外装饰工程有限公司　　乙方：张大伟

委托代理人：　　签字：

日期：　　日期：

附件四：职业道德承诺书

本人张[illegible]作为深圳海外装饰工程有限公司的一名员工，为规范我的职业道德行为，维护公司形象，切实响应公司“作风建设提升年”号召，强化执行。特向公司作出以下承诺：

一、同意签订《职业道德承诺书》并严格遵守各项条款。 加强学习，提高思想修养，积极参加公司组织的各类职业道德培训。

二、认真学习公司各项规章制度，在国家法律和公司制度的约束下正确履行自己的岗位职责和权利。

三、认同公司企业文化及宗旨，践行公司核心经营管理理念，保护公司的合法权益。

四、树立职业理想，热爱本职工作，强化职业责任，提 高职业技能，注重工作效率，保证工作落实到位。

五、忠诚于公司，诚实守信，反对出于任何目的的欺骗、 作假行为。

六、服从公司工作安排，按公司规范流程办理离场、离职手续，在离场、离职过程中做好工作交接。

七、公平对待公司的客户和供应商，在履行职责和对外业务交往中，不得有损害公司公平、廉洁的声誉。

八、严格按照有关规章、制度、办法工作，保证公司的各项

业务记录准确、清晰。

九、树立保护公司资产并使资产用于合法目的意识，依法保护公司资产，确保有效使用。

十、不行贿、不受贿、不索取客户回扣；不利用职务或工作之便，侵占公司利益，（如有违反，经济处罚具体由公司根据实际情况决定，同时公司将追究其带来的法律责任）；发现其他人员违反规定损害公司利益时，及时向公司报告他人的非法行为。

十一、遵守公司《保密协议》，严守公司商业机密。

凡因我违反职业道德，给公司财产和信誉造成损失和不良后果时，我接受公司对我的行政处罚和经济处罚；触犯法律的愿负法律责任。

承诺人：张大伟

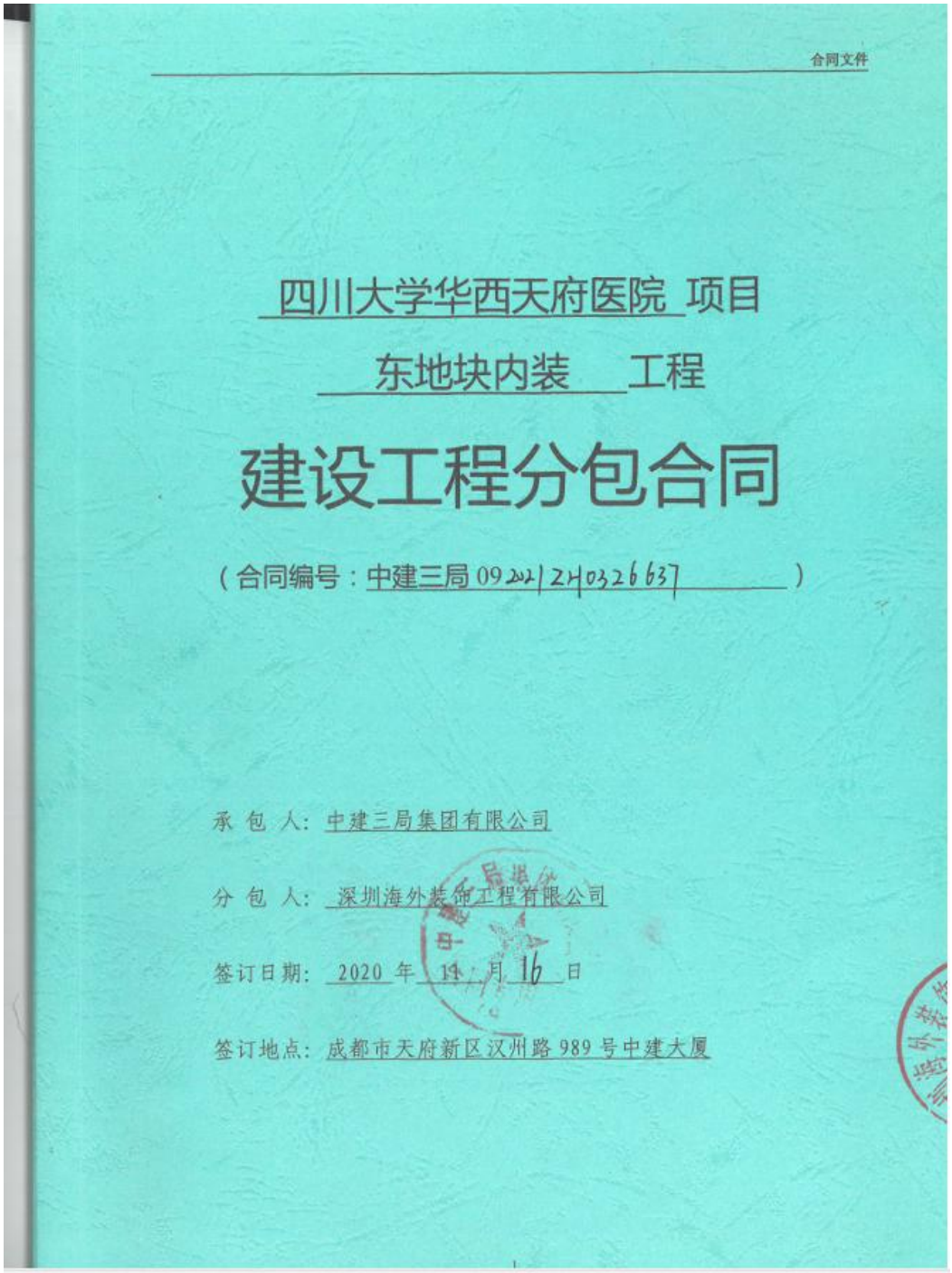
承诺人身份证号码：210123198507131014

日期：

项目经理业绩证明文件

1、四川大学华西天府医院项目东地块内装工程（金额：13074.35 万元）

合同关键页



合同文件

四川大学华西天府医院 项目

东地块内装 工程

建设工程分包合同

（合同编号：中建三局 092021240326637 ）

承 包 人：中建三局集团有限公司

分 包 人：深圳海外装饰工程有限公司

签订日期：2020 年 11 月 16 日

签订地点：成都市天府新区汉州路 989 号中建大厦

第一部分　协议书

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

分包人(全称)：深圳海外装饰工程有限公司

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

一、分包人安全及施工资质情况

统一社会信用代码：914403001921987430

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2019]022154延

复审时间及有效期：至2022年12月3日

资质证书号码：D244073482

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

二、分包工程概况

分包工程名称：四川大学华西天府医院项目东地块内装工程

分包工程地点：成都天府大道南延线西侧，鹿溪河湿地东侧

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

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

三、承包方式及合同价款

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

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

（二）合同价款包括（但不限于）：

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

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

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

四、工期

计划开工日期： 2020 年 11 月 日；

计划竣工日期： 2021 年 4 月 30 日；

合同工期总日历天数为： 天；

质量保修期为 2 年 ；

实际开竣工日期满足承包人现场施工进度要求。

五、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为： 确保“天府杯”，争创“鲁班奖

六、乙方已知悉甲方项目部权限范围

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

七、组成分包合同的文件包括：

1、本合同协议书；

2、中标通知书(如有时)；

3、分包人的投标函及报价书；

4、本合同专用条款；

5、本合同通用条款；

6、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

7、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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

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

十、承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

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

十二、本合同在双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

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

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

十五、本合同壹式 陆 份，承包人 肆 份、分包人 贰 份。

承包人：(公章)　　分包人：(公章)

住所：成都市天府新区汉州路　　住所：

第三部分　专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序：参照通用条款执行；

2、适用的工程建设标准

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

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

承包人向分包人提出施工技术要求的时间 已提交。

分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间 另行通知。

3、图纸

3.1 承包人向分包人提供图纸的日期：根据施工进度提供；

承包人向分包人提供图纸的套数：1套，执行通用条款4.1条；

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

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

3.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担： 无 。

二、双方一般权利和义务

4、项目经理

姓名：游天亮；职称：项目经理。

5、分包项目经理

姓名：张大伟；职称：项目经理。（授权委托书见合同附件）

6、承包人的工作

6.1 承包人应完成下列工作：

(1) 向分包人提供施工场地时间：以承包人通知为准；

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间：已组织；

向分包人进行设计图纸交底的时间：已交底；

四川大学华西天府医院项目
东地块内装工程
施工补充协议

（合同编号：中建三局 09042021ZH0379205（补 2））

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

分包人（全称）：深圳海外装饰工程有限公司

签订日期：【2023】年【06】月【19】日

签订地点：成都市天府新区汉州路 989 号中建大厦

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

第一部分　工程概况

第 1 条：工程名称：四川大学华西天府医院项目

第 2 条：工程地点：成都天府大道南延线西侧，鹿溪河湿地东侧

第二部分　结合本工程的具体情况，双方约定如下补充条款

第 1 条：主合同承包范围：东地块内装工程。

第 2 条：新增加工作内容：东地块内装工程。

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

第 3 条：合同额暂定（含增值税）

（小写）人民币 35477490.01 元；

（大写）人民币叁仟伍佰肆拾柒万柒仟肆佰玖拾元零壹分。

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

第 4 条：工期：

开工日期暂定：满足项目实际需求

完工时间暂定：满足项目实际需求

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

第 5 条：结算及工程款支付：与主合同付款方式相同。

第 6 条：税金：与主合同相同。

第 7 条：其他未尽事宜均依据双方签订的主合同执行。

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

①工程所在地有管辖权的人民法院

②中国国际经济贸易仲裁委员会西南分会

③中国国际经济贸易仲裁委员会四川分会

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

本协议壹式伍份，承包人叁份，分包人贰份。

承包人：（印章）

法定代表人：

委托代理人：

分包人：（印章）

法定代表人：

委托代理人：


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
搜索
首页
动态核查
合同登记信息详情
项目名称
四川大学华西天府医院项目
工程名称
四川大学华西天府医院项目东地块内装工程
合同登记编号
5101002409290010-HF-001
合同编号
--
首级合同备案编号
5102001705220001-HF-002
合同金额（万元）
13074.35
合同类别
施工分包
建设规模
土建建筑面积：251818.9平方米，高度：51.15米
发包单位名称
中建三局集团有限公司
发包单位统一社会信用代码
91420000757013137P
承包单位名称
深圳海外装饰工程有限公司
承包单位统一社会信用代码
914403001921987430
联合体承包单位名称
--
联合体单位统一社会信用代码
--
合同签订日期
2020-11-16
记录登记时间
2025-03-21
数据来源
历史业绩补录
数据等级
C
关闭

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣 工 验 收 报 告

工程名称：四川大德华和水育医院项目

建设单位：成都天投环境产业投资有限公司

四川省住房和城乡建设厅制

工程概况	工程名称	四川大学华西天府医院项目	工程地址	成都市天府新区成都直管区
	建筑面积	251818.9m²	结构类型	框架剪力墙
	层　　数	地下2层，地上10层	总高	51.19m
	电　　梯	70台	自动扶梯	24台
	市政基础设施工程			
	开工日期	2018.4	竣工验收日期	2021.11.4
	建设单位（代建单位）	成都天投天府医学城投资有限公司	监理单位	成都[illegible]工程管理有限责任公司
	勘察单位	中冶成都勘察研究总院有限公司	基础检测单位	四川正[illegible]检测有限公司
	设计单位	中国[illegible]西南设计研究院有限公司	图纸审查机构	四川省[illegible]咨询有限公司
	施工单位（工程总承包单位）	中铁二[illegible]有限公司	质量监督机构	成都市[illegible]安全监督站

验收组成情况	单　位	姓　名	职称（职务）	备　注
	建设单位（代建单位）			
	监理单位			
	施工单位（工程总承包单位）			

验收组组成情况	设计单位			
		[illegible]	中建西南院	
		[illegible]	建西南院	
	勘察单位	[illegible]	中公成都	
	相关单位	[illegible]	西南院	
		[illegible]	— —	
		[illegible]	——	
		[illegible]		
		[illegible]	无投诉记	
竣工验收内容	建设行政主管部门同意对以下地土处理、基础、地基处理、设备安装及消防环境实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	由建设单位组织设计单位（总包单位）、设计、监理、施工总承单位项目负责人进行单位工程验收。分别汇报、审阅各个验收环节，共同对工程质量作出评价、然后对工程实体也分检查，最后对工程质量也作出评价。形成验收组织。各个验收过程由各建设单位负责组织。
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之全部内容。
	2. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况： 档案及有关资料齐全、检查合格。
	3. 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况： 有关各方之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之合格。
	5. 室内环境检测情况： 按是指测单位室内检测合格。
	6. 工程建设过程发现的质量问题的整改情况： 工程建设过程发现质量问题已经改完。
	7. 工程质量保修书的签署情况： 已经签工程质量保修书。

工程验收结论			
	分量部评工定程情质况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	合格
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	合格
		智能建筑工程	合格.
		建筑节能工程	合格
	观感综合质量评价	观感质量综合评价好.	
	质量核查控制资料情况	共检查 91 项 其中符合要求 91 项 经核定符合要求 0 项 检查结果：资料完整	

工程验收结论

单位工程质量验收结论：

本次检验批验收符合设计要求及公司约定及本次检验批验收的各项要求，经总结检查验收，认为：

1. 本次检验批所涉及的各项材料、设备等均经过检测，检测结果符合要求。

2. 本次检验批的施工单位具有完善的施工检验制度，施工质量控制及检测记录齐全，符合要求。

3. 实现功能的项目和抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。

4. 本次检验批中所发现问题均已得到处理，问题整改，各种资料记录之间的描述一致。

5. 本次检验批 10 个分部，分部质量评定合格，观感质量评定也好。

本次检验批质量验收合格。

2021 年 11 月 4 日

建设单位（代建单位）	（公章） 项目负责人：　　2021 年 11 月 4 日
勘察单位	（公章） 勘察负责人：　　2021 年 11 月 4 日
设计单位	（公章） 设计负责人：　　2021 年 11 月 4 日
施工单位（工程总承包单位）	（公章） 项目负责人：　　企业技术负责人：　　2021 年 11 月 4 日
监理单位	（公章） 总监理工程师：　　2021 年 11 月 4 日
附单位工程质量综合验收文件： 1. 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告。2. 设计单位对工程设计文件的质量检查报告。3. 施工单位对工程施工质量的检查报告：包括：单位简况、分部工程质量评定表、工程施工总结（包括：工程概况表、施工组织设计的执行情况、工程质量事故及其处理情况、施工中采用新技术、新结构、新材料及其效果的评价）、涉及消防、节能、环保、人防等专项验收要求的验收文件、涉及结构安全的试块、试件以及有关材料见证试验报告等。4. 监理单位对工程质量评估报告。5. 地基与基础、主体结构分部工程及单位工程质量验收记录。6. 有关工程质量事故处理和工程质量检测报告。7. 其他有关行政管理部门、质量监督机构对工程质量问题作出的处罚或整改通知。8. 竣工档案预验收意见。9. 施工单位签署的工程质量保修书。10. 法规、规章规定必须提供的其他文件。	

四川省建筑市场监管公共服务平台查询结果

查询网站：

https://sjfw.scjs.net.cn:8801/xxgx/project/pbidxx.aspx?id=25F2BD8283B8CA7445B2B6CFDC6061C1786C2FE4924880BA685EEF5596DC21C85C96748299A1ABD6

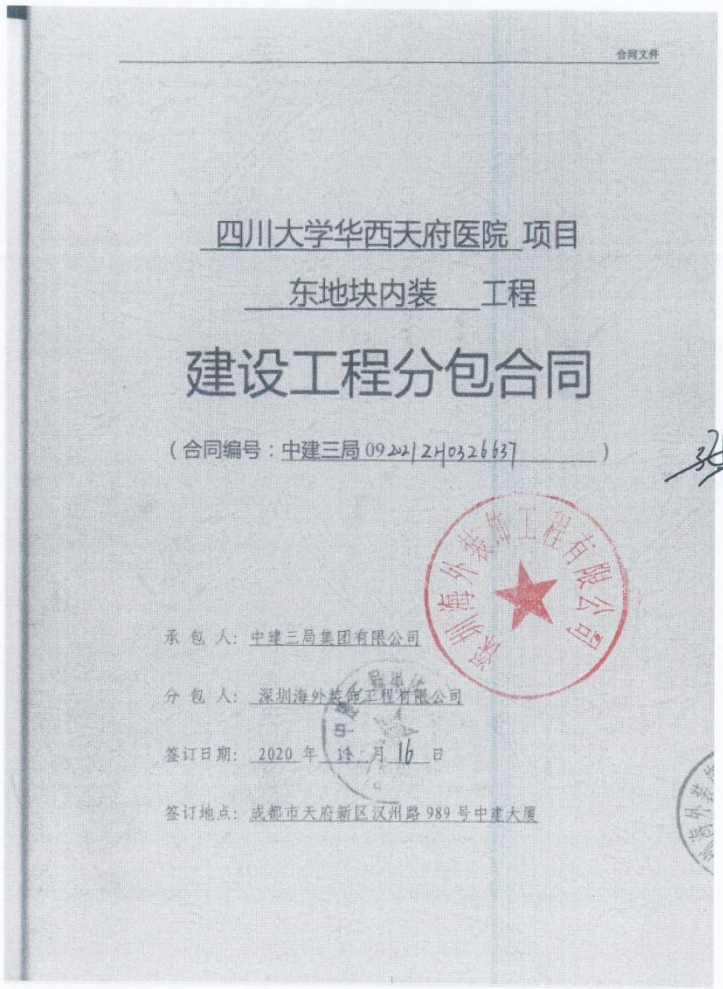


项目经理业绩一证明文件盖章扫描件

项目经理业绩证明文件

1、四川大学华西天府医院项目东地块内装工程（金额：13074.35 万元）

合同关键页



合同文件

四川大学华西天府医院 项目

东地块内装 工程

建设工程分包合同

（合同编号：中建三局09202124032663J ）

承 包 人：中建三局集团有限公司

分 包 人：深圳海外装饰工程有限公司

签订日期：2020 年 12 月 16 日

签订地点：成都市天府新区汉州路 989 号中建大厦

第一部分 协议书

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

分包人(全称)：深圳海外装饰工程有限公司

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

一、分包人安全及施工资质情况

统一社会信用代码：91440300192198743O

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2019]022154延

复审时间及有效期：至2022年12月3日

资质证书号码：D244073482

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

二、分包工程概况

分包工程名称：四川大学华西天府医院项目东地块一期工程

分包工程地点：成都天府大道南延线西侧、蔷溪河湿地东侧

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

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

三、承包方式及合同价款

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

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

（二）合同价款包括（但不限于）：

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

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

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

四、工期

计划开工日期： 2020 年 11 月 日；

计划竣工日期： 2021 年 4 月 30 日；

合同工期总日历天数为： 天；

质量保修期为 2 年；

实际开竣工日期满足承包人现场施工进度要求。

五、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：确保“天府杯”，争创“鲁班奖

六、乙方已知悉甲方项目部权限范围

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

七、组成分包合同的文件包括：

1、本合同协议书；

2、中标通知书(如有时)；

3、分包人的投标函及报价书；

4、本合同专用条款；

5、本合同通用条款；

6、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

7、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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

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

十、承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

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

十二、本合同在双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

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

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

十五、本合同壹式 陆 份，承包人 肆 份，分包人 贰 份。

承包人：(公章)　　分包人：(公章)

住所：成都市天府新区汉州路　　住所：

第三部分　专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序：参照通用条款执行；

2、适用的工程建设标准

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

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

承包人向分包人提出施工技术要求的时间：已提交。

分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间：另行通知。

3、图纸

3.1 承包人向分包人提供图纸的日期：根据施工进度提供。

承包人向分包人提供图纸的套数：1套，执行通用条款4.1条。

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

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

3.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担：无。

二、双方一般权利和义务

4、项目经理

姓名：游天亮；职称：项目经理。

5、分包项目经理

姓名：张大伟；职称：项目经理。（授权委托书见合同附件）

6、承包人的工作

6.1 承包人应完成下列工作：

(1) 向分包人提供施工场地时间：以承包人通知为准；

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间：已组织；

向分包人进行设计图纸交底的时间：已交底；

四川大学华西天府医院项目
东地块内装工程
施工补充协议

（合同编号：中建三局 09042021ZH0379205（补2））

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

分包人（全称）：深圳海外装饰工程有限公司

签订日期：【2023】年【06】月【19】日

签订地点：成都市天府新区天府路989号中建大厦

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，依据主合同《四川大学华西天府医院项目东地块内装工程》（编号：中建三局 09202IZH0326637）（以下简称“主合同”）的相关约定，结合本分包工程的具体情况，双方就有关事宜协商一致达成以下补充协议。

第一部分 工程概况

第1条：工程名称：四川大学华西天府医院项目

第2条：工程地点：成都天府大道南延线西侧，鹿溪河湿地东侧

第二部分 结合本工程的具体情况，双方约定如下补充条款

第1条：主合同承包范围：东地块内装工程。

第2条：新增加工作内容：东地块内装工程。

序号	内容	项目特征	计算规则	单位	暂定工程量	不含税综合单价（元）	备注
1	东地块内装工程	1.东地块装饰工程 2.满足设计图纸、规范、甲方施工等要求	/	项	1	325848155.97	

第3条：合同额暂定（含增值税）

（小写）人民币35477490.01元；

（大写）人民币叁仟伍佰肆拾柒万柒仟肆佰玖拾元零壹分。

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

第4条：工期：

开工日期暂定：满足项目实际需求

完工时间暂定：满足项目实际需求

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

第5条：结算及工程款支付：与主合同付款方式相同。

第6条：税金：与主合同相同。

第7条：其他未尽事宜均依据双方签订的主合同执行。

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

①工程所在地有管辖权的人民法院

②中国国际经济贸易仲裁委员会西南分会

③中国国际经济贸易仲裁委员会四川分会

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

本协议壹式伍份，承包人叁份，分包人贰份。

承包人：（印章）

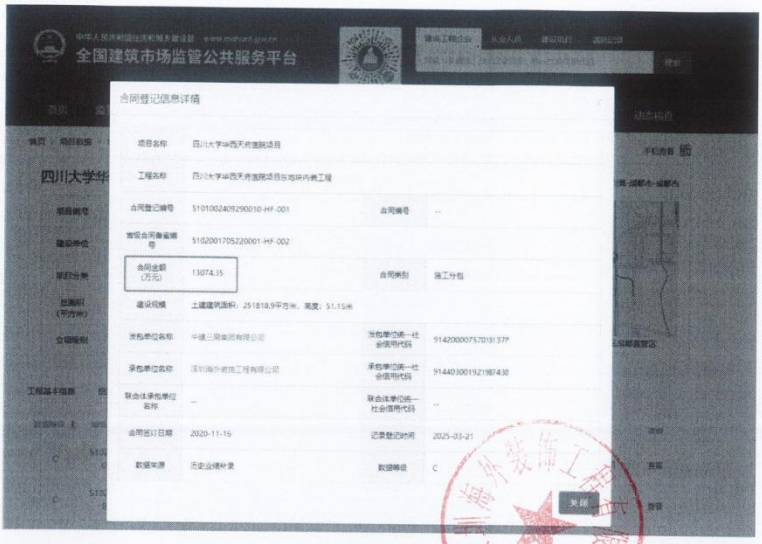
法定代表人

委托代理人

分包人：（印章）

法定代表人

委托代理人


全国建筑市场监管公共服务平台
合同登记信息详情
项目名称
四川大学华西天府医院项目
工程名称
四川大学华西天府医院项目东地块内装工程
合同登记编号
510100240929000 10-HF-001
合同编号
--
首级合同备案编号
510200170522000 1-HF-002
合同金额（万元）
13074.35
合同类别
施工分包
建设规模
土建建筑面积：251818.9平方米，高度：51.15米
发包单位名称
中建三局集团有限公司
发包单位统一社会信用代码
91420000757031377
承包单位名称
深圳海外建筑工程有限公司
承包单位统一社会信用代码
91440300192198743 0
联合体承包单位名称
--
联合体单位统一社会信用代码
--
合同签订日期
2020-11-16
记录登记时间
2025-03-21
数据来源
历史业绩补录
数据等级
C
关闭

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣 工 验 收 报 告

工程名称：四川大学华西天府医院项目

建设单位：四川天投环境产业投资有限公司

四川省住房和城乡建设厅制

工程概况	工程名称	四川大学华西天府（医院）医技楼	工程地址	四川省成都市双流区西航港街道黄良
	建筑面积	25318.9 m²	结构类型	框架剪力墙
	层　数	地下2层，地上10层	总高	51.19m
	电　梯	10台	自动扶梯	24台
	市政基础设施工程			
	开工日期	2018.4	竣工验收日期	2021.11.4
	建设单位（代建单位）	四川天府新区投资集团有限公司	监理单位	四川蜀通工程咨询有限责任公司
	勘察单位	中元国际工程设计研究院有限公司	基础检测单位	四川天佑建筑工程检测有限公司
	设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	图纸审查机构	四川省建筑设计院有限公司
	施工单位（工程总承包单位）	中铁六局集团有限公司	质量监督机构	成都市建设工程质量监督总站

验收组组成情况	单　位	姓　名	职称（职务）	
	建设单位（代建单位）			
	监理单位			
	施工单位（工程总承包单位）			

验收组组成情况	设计单位			
		周工	中建西南院	
		李工	中建西南院	
	勘察单位	王工	中公院科	
	相关单位	总包经理	西南院	
		周刚	——	
		郑俊	——	
		聘职		
		总包经理	无投证明	
竣工验收内容	经勘察设计单位同意验收，主体结构、[illegible]，地基基础、建筑主体及附属工程实体质量符合设计及规范要求，同意竣工验收。			

竣工验收组织形式和验收程序	由经政府监督机构备案人于[illegible]月[illegible]日组织[illegible]共[illegible]个分部工程（[illegible]）进行了现场检查，并对工程施工、监理、勘察设计单位的工作报告进行了审议，听取了建设单位对工程质量评价的报告，对工程实体质量进行了现场检查，对工程资料进行了查阅，经过讨论，形成了本工程竣工验收意见。
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、质量控制资料的检查情况： 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均合格。
	5. 室内环境检测情况： 涉及检测的单项室内检测合格。
	6. 工程建设过程发现的质量问题的整改情况： 按预验收中提出的问题已整改完毕。
	7. 工程质量保修书的签署情况： 已按要求签署保修书。

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	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	合格
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	合格
		智能建筑工程	合格
		建筑节能工程	合格
	综合评价质量	观感质量综合评价为合格。	
	质量控制资料核查情况	共检查 11 项 其中符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项 检查结果：资料完整	

工程验收结论

单位工程质量验收结论：

本工程已按设计要求及合同约定完成施工，经各参建单位验收，符合竣工验收条件，现将验收结论如下：

1. 工程的工程实体、施工资料及档案资料，已按要求整理完毕，符合国家有关规定。

2. 本工程勘察、设计、施工、监理单位分别对各自负责的工程质量进行了检查评定，各项指标均达到设计及规范要求。

3. 涉及功能性试验的项目，均已按规范要求完成检测，检测结果合格。

4. 本工程在验收过程中发现的问题已整改完毕，并经复查合格，不影响使用功能及安全。

5. 本工程同意通过竣工验收，并具备交付使用条件。

本工程质量验收合格。

深圳市[illegible]有限公司

2021 年 11 月 4 日

建设单位（代建单位）	（公章） 项目负责人：　　年　月　日
勘察单位	（公章） 勘察负责人：　　年　月　日
设计单位	（公章） 设计负责人：　　年　月　日
施工单位（工程总承包单位）	（公章） 项目负责人：　　企业技术负责人：　　年　月　日
监理单位	（公章） 总监理工程师：　　年　月　日
附单位工程质量综合验收文件：	

四川省建筑市场监管公共服务平台

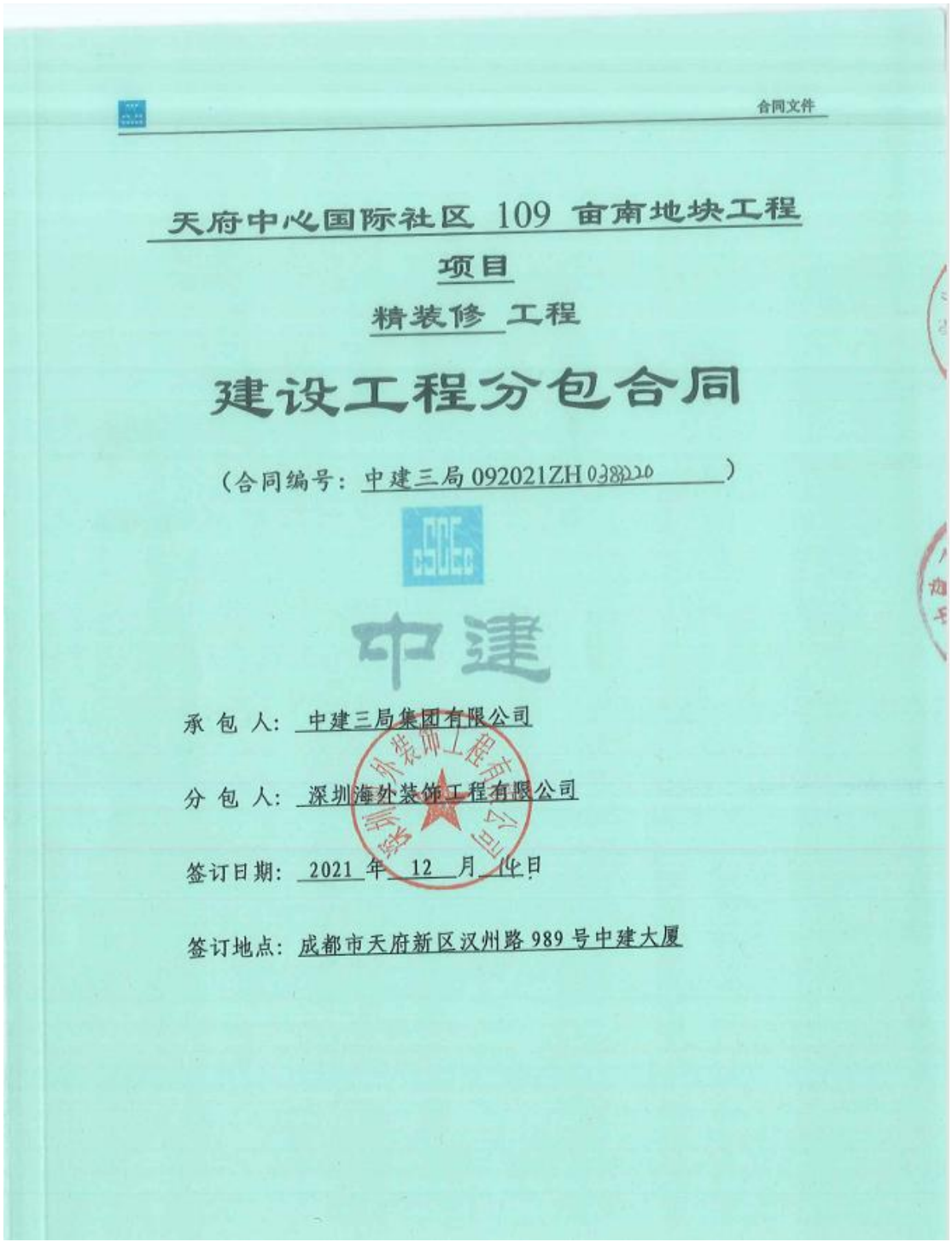
查询网站：

https://sjfw.scjs.net.cn:8801/xxgx/project/pbidxx.aspx?id=25F2BD8283B8CA7445B2B6CFDC6061C1786C2FE4924880BA685EEF5596DC21C85C96748299A1ABD6



2、天府中心国际社区 109 亩南地块工程项目（金额：30000 万元）

合同关键页



合同文件

天府中心国际社区 109 亩南地块工程

项目

精装修 工程

建设工程分包合同

（合同编号：中建三局 092021ZH 038220 ）

中建

承 包 人：中建三局集团有限公司

分 包 人：深圳海外装饰工程有限公司

签订日期：2021 年 12 月 14 日

签订地点：成都市天府新区汉州路 989 号中建大厦

第一部分　协议书

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

分包人(全称)：深圳海外装饰工程有限公司

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

一、分包人安全及施工资质情况

统一社会信用代码：914403001921987430

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2019]022154延

复审时间及有效期：至2022年12月3日

资质证书号码：D244073482

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

二、分包工程概况

分包工程名称：天府中心国际社区109亩南地块工程项目精装修工程

分包工程地点：天府新区兴隆街道

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

工作界面：本项目住宅及其公区精装修、销售样板间工程精装修。分包人工作界

面按以下原则划分:

1.入户门、公区防火门（不含防火卷帘）、管井门。

2.户内、公区精装修由分包人实施。

3.卫生间、阳台、厨房防水。

4.预留预埋及二次配管的点位变更。

5.卫生间排水支管。

6.给水户表至户内给水二次点位调整及用水器具安装。

7.强电：除楼栋主配电箱以外，住宅及公区所有穿线、分户配电箱、开关插座（弱电除外）等由分包人实施。

8.户内销售样板间装修装饰工作、电梯轿厢装修工作。

9.空调、地暖、新风系统、智能家居、厨卫洁具五金、家具柜体、厨房设备等工作。

10.室内装饰装修与土建及机安装专业界面划分详见附件八。

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

三、承包方式及合同价款

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

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

（二）合同价款包括（但不限于）：

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

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

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

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

其他约定

A、材料、人工调差方式以承包人与业主签订的总承包合同为准。调 价、材料品牌、工程量计算规则、计价方式及结算等按承包人与发包 人签定的总承包合同执行。

B、分包人需与承包人充分配合进行认质核价，积极协助承包人与设 计、承包人进行沟通，发挥各自的优势，互利共赢。

C、分包人无条件配合承包人按业主要求报量、报送认质核价资料并 跟进后续流程。分包人应向承包人提供足额、合法、合规且满足承包 人要求的增值税专用发票。

D、本专业支付特别约定：分包人根据其施工范围内的进度情况，向承包人提交资金分配计划，承包人根据资金计划向分供单位支付工程款。批复分包人当期的工程款总额不得超过业主批复承包人当期对应该分包工程的工程款金额。最终结算办理以承包人与业主办理完成结算为前提。

现场发生变更签证，按照承包人最新分包变更签证管理制度执行

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

四、工期

计划开工日期： 2021 年 12 月 30 日；

计划竣工日期： 2023 年 2 月 28 日；

质量保修期为 竣工验收后 2 年 ；

实际开竣工日期满足承包人现场施工进度要求。

五、工程质量安全标准

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

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

六、分包人已知悉承包人项目部权限范围

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

银行融资或开立银行账户等活动，无权审批工程结算。

七、组成分包合同的文件包括：

1、本合同协议书；

2、中标通知书(如有时)；

3、分包人的投标函及报价书；

4、本合同专用条款及其附件；

5、本合同通用条款；

6、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

7、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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

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

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

十一、本合同在双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

十二、本合同壹式 伍 份，承包人 叁 份，分包人 贰 份。

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

本页以下无正文

第三部分　专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序：参照通用条款执行；

2、适用的工程建设标准

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

承包人向分包人提出施工技术要求的时间：　已提交。

分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间：　另行通知。

3、图纸

3.1 承包人向分包人提供图纸的日期：　根据施工进度提供；

承包人向分包人提供图纸的套数：　1 套，执行通用条款 4.1 条

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

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

3.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担：　无　。

二、双方一般权利和义务

4、项目经理

姓名：刘飞跃；职称：项目经理。

5、分包项目经理

姓名：张大伟；职称：项目经理。（授权委托书见合同附件）

6、承包人的工作

6.1 承包人应完成下列工作：

(1) 向分包人提供施工场地时间：以承包人通知为准；

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间：已组织；

向分包人进行设计图纸交底的时间：已交底；

(3) 承包人为本分包工程的实施提供的机械设备：无。

7、分包人的工作

7.1 分包人应完成下列工作：

（2）未经承包人同意，分包人不得将本合同项下权利、义务转让。

（3）/。

23.9 其他约定

（1）分包人负责施工期间电梯轿厢硬装保护，并承担由此产生的费用。

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

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

附件一 授权委托书

附件二 廉洁从业共建协议

附件三 安全生产协议书

附件四 不拖欠民工工资承诺书

附件五 质量管理协议书

附件六 工程质量保修书

附件七 其他

附件八：装饰装修与土建及机安装专业界面划分

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

（本页以下无正文）

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣 工 验 收 报 告

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

建设单位：成都天投麓阳地产开发有限公司

四川省住房和城乡建设厅制

工程概况	工程名称	四川天府新区兴隆街道天府中心国际社区109亩地块建设项目（南地块）	工程地址	四川天府新区兴隆镇罗家店村三、七组
	建筑面积	178018.45㎡	结构类型	框架、剪力墙结构
	层数	2~30层	总高	12.35m~97.7m
	电梯	31台	自动扶梯	/ 台
	市政基础设施工程	/		
	开工日期	2021年3月1日	竣工验收日期	2024.10.15
	建设单位（代建单位）	成都天投麓阳地产开发有限公司	监理单位	名扬宇恒工程管理集团有限公司
	勘察单位	四川省地质工程勘察院集团有限公司	基础检测单位	中节能建设工程设计院有限公司/成都西南交大睿森工程技术有限公司
	设计单位	成都基准方中建筑设计有限公司	图纸审查机构	四川省川建院工程咨询有限公司
	施工单位（工程总承包单位）	中建三局集团有限公司	质量监督机构	四川天府新区建设工程质量安全监督站

验收组组成情况	单位	姓名	职称（职务）	备注
	建设单位（代建单位）	李汝皓	建设项目负责人	
	监理单位	李春峰	注册监理工程师（项目总监）	5100911Z
	施工单位（工程总承包单位）	陈垚	一级建造师（项目负责人）	鄂1422018201901376

验收组组成情况	设计单位	马宏超	一级建筑师（设计项目负责人）	19510182[illegible]
	勘察单位	刘茂	岩土工程师（勘察项目负责人）	AY18510[illegible]
	相关单位			

竣工验收内容	工程设计文件及合同要求的工程土建，装饰，水电安装，设备安装及消防系统，室内环境检测共所有工程内容。
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，地勘，监理共单位项目负责人共约单位工程验收，分成土建、安装两个验收小组，先共约工程资料审核，然后对工程实体共约检查，最后对工程质量共约讨论，形成验收结论，整个验收过程均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、质量控制资料的检查情况： 档案及有关资料完整、齐全，符合要求，检查合格。
	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，检验合格。
	6、工程建设过程发现的质量问题的整改情况： 工程建设过程中发现的质量问题均已整改完毕，符合要求。
	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	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	合格
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	合格
		智能建筑工程	合格
		节能工程	合格
	观感质量综合评价	观感质量共抽查31项，其中好的31项，一般的/项，差的0项，综合评价好。	
	质量控制资料核查情况	共检查 44 项 其中符合要求 44 项 经核定符合要求 / 项 检查结果：资料齐全，完整，符合要求，合格。	

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，质量控制资料齐全完整，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. 本工程施工中发现的质量问题均已经整改完毕，无质量隐患，各种使用功能均能满足要求。 5. 本工程共 3 部，3 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。

建设单位（代建单位）：　　（公章）

项目负责人：　　2024 年 10 月 15 日

勘察单位：　　（公章）

勘察负责人：　　2024 年 10 月 15 日

设计单位：　　（公章）

设计负责人：　　2024 年 10 月 15 日

施工单位（工程总承包单位）：　　（公章）

项目负责人：陈超　　企业技术负责人：　　2024 年 10 月 15 日

监理单位：　　（公章）

总监理工程师：　　2024 年 10 月 15 日

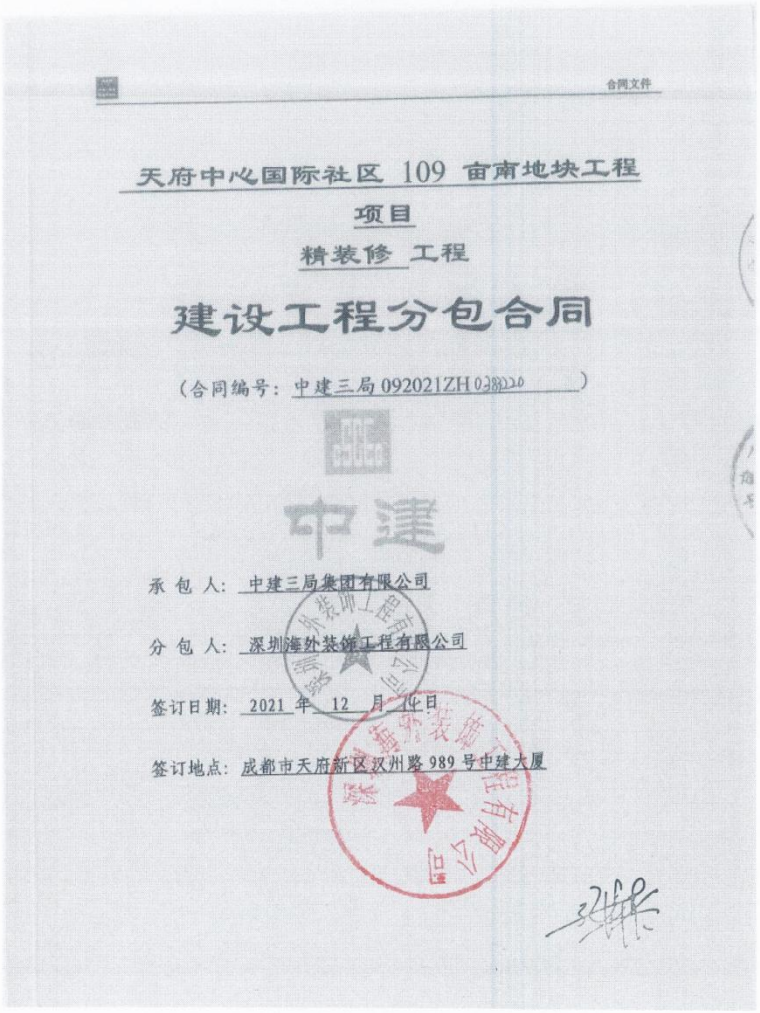
附单位工程质量综合验收文件：

1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告；
2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告；
3、施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(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；
4、监理单位对工程质量的评估报告；
5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告；
6、工程有关质量检测和功能性试验资料；
7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果；
8、验收人员签署的竣工验收原始文件；
9、竣工验收遗留问题的处理结果；
10、施工单位签署的工程质量保修书；
11、法律、规章规定必须提供的其它文件。

项目经理业绩二证明文件盖章扫描件

2、天府中心国际社区 109 亩南地块工程项目（金额：30000 万元）

合同关键页



合同文件

天府中心国际社区 109 亩南地块工程

项目

精装修 工程

建设工程分包合同

（合同编号：中建三局 092021ZH 038226）

中建

承 包 人：中建三局集团有限公司

分 包 人：深圳海外装饰工程有限公司

签订日期：2021 年 12 月 化日

签订地点：成都市天府新区汉州路 989 号中建大厦

第一部分　协议书

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

分包人(全称)：深圳海外装饰工程有限公司

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

一、**分包人安全及施工资质情况**

统一社会信用代码：91440300192198743O

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2019]022154延

复审时间及有效期：至2022年12月3日

资质证书号码：D244073482

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

二、**分包工程概况**

分包工程名称：天府中心国际社区109亩南地块工程项目精装修工程

分包工程地点：天府新区兴隆街道

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

工作界面：本项目住宅及其公区精装修、销售样板间工程精装修。分包人工作界

面按以下原则划分：

1. 入户门、公区防火门（不含防火卷帘）、管井门。

2. 户内、公区精装修由分包人实施。

3. 卫生间、阳台、厨房防水。

4. 预留预埋及二次配管的点位变更。

5. 卫生间排水支管。

6. 给水户表至户内给水二次点位调整及用水器具安装。

7. 强电：除楼栋主配电箱以外，住宅及公区所有穿线、分户配电箱、开关插座（弱电除外）等由分包人实施。

8. 户内销售样板间装修装饰工作、电梯轿厢装修工作。

9. 空调、地暖、新风系统、智能家居、厨卫洁具五金、家具柜体、厨房设备等工作。

10. 室内装饰装修与土建及机安装专业界面划分详见附件八。

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

三、承包方式及合同价款

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

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

（二）合同价款包括（但不限于）：

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

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

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

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

其他约定

A、材料、人工调差方式以承包人与业主签订的总承包合同为准。调 价、材料品牌、工程量计算规则、计价方式及结算等按承包人与发包 人签定的总承包合同执行。

B、分包人需与承包人充分配合进行认质核价，积极协助承包人与设 计、承包人进行沟通，发挥各自的优势，互利共赢。

C、分包人无条件配合承包人按业主要求报量、报送认质核价资料并 跟进后续流程。分包人应向承包人提供足额、合法、合规且满足承包 人要求的增值税专用发票。

D、本专业支付特别约定：分包人根据其施工范围内的进度情况，向承包人提交资金分配计划，承包人根据资金计划向分供单位支付工程款，批复分包人当期的工程款总额不得超过业主批复承包人当期对应该分包工程的工程款金额，最终结算办理以承包人与业主办理完成结算为前提。

现场发生变更签证，按照承包人最新分包变更签证管理制度执行

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

四、工期

计划开工日期： 2021 年 12 月 30 日；

计划竣工日期： 2023 年 2 月 28 日；

质量保修期为 竣工验收后 2 年 ；

实际开竣工日期满足承包人现场施工进度要求。

五、工程质量安全标准

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

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

六、分包人已知悉承包人项目部权限范围

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

银行融资或开立银行账户等活动，无权审批工程结算。

七、组成分包合同的文件包括：

1、本合同协议书；

2、中标通知书(如有时)；

3、分包人的投标函及报价书；

4、本合同专用条款及其附件；

5、本合同通用条款；

6、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

7、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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

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

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

十一、本合同在双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

十二、本合同壹式 伍 份，承包人 叁 份，分包人 贰 份。

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

本页以下无正文

第三部分　专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序：参照通用条款执行；

2、适用的工程建设标准

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

承包人向分包人提出施工技术要求的时间：　已提交。

分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间：　另行通知。

3、图纸

3.1 承包人向分包人提供图纸的日期：　根据施工进度提供；

承包人向分包人提供图纸的套数：　1套，执行通用条款4.1条

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

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

3.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担：　无　。

二、双方一般权利和义务

4、项目经理

姓名：　刘飞跃　；职称：项目经理。

5、分包项目经理

姓名：　张大伟　；职称：项目经理。（授权委托书见合同附件）

6、承包人的工作

6.1 承包人应完成下列工作：

(1) 向分包人提供施工场地时间：以承包人通知为准；

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间：已组织；

向分包人进行设计图纸交底的时间：　已交底；

(3) 承包人为本分包工程的实施提供的机械设备：　无。

7、分包人的工作

7.1 分包人应完成下列工作：

（2）未经承包人同意，分包人不得将本合同项下权利、义务转让。

（3）/。

23.9 其他约定

（1）分包人负责施工期间电梯轿厢硬笼保护，并承担由此产生的费用。

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

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

附件一 授权委托书

附件二 廉洁从业共建协议

附件三 安全生产协议书

附件四 不拖欠民工工资承诺书

附件五 质量管理协议书

附件六 工程质量保修书

附件七 其他

附件八：装饰装修与土建及机安装专业界面划分

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

（本页以下无正文）

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣 工 验 收 报 告

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

建设单位：成都天投麓阳地产开发有限公司

四川省住房和城乡建设厅制

工程概况				
工程名称	四川天府新区兴隆街道天府中心国际社区109宙地块建设项目（南地块）	工程地址	四川天府新区兴隆镇罗家店村三、七组	
建筑面积	178018.45m²	结构类型	框架、剪力墙结构	
层数	2~30层	总高	12.35m~97.7m	
电梯	31台	自动扶梯	/ 台	
市政基础设施工程	/			
开工日期	2021年3月1日	竣工验收日期	2024.10.15	
建设单位（代建单位）	成都天投鹭阳地产开发有限公司	监理单位	名扬宇恒工程管理集团有限公司	
勘察单位	四川省地质工程勘察院集团有限公司	基础检测单位	中节能建设工程设计院有限公司/成都西南交大点森工程技术有限公司	
设计单位	成都基准方中建筑设计有限公司	图纸审查机构	四川省川建院工程咨询有限公司	
施工单位（工程总承包单位）	中建三局集团有限公司	质量监督机构	四川天府新区建设工程质量安全监督站	

验收组组成情况	单位	姓名	职称（职务）	备注
	建设单位（代建单位）	李波腾	建设项目负责人	
	监理单位	李青峰	注册监理工程师（项目总监）	5100911Z
	施工单位（工程总承包单位）	陈龙	一级建造师（项目负责人）	鄂1422019204903176

验收组组成情况	设计单位	马宗超	一级建筑师（设计项目负责人）	19510182**
	勘察单位	刘茂	岩土工程师（勘察项目负责人）	A*185101***
	相关单位			

竣工验收内容	工程设计文件及合同要求的工程土建、装饰、水电安装、设备安装及消防系统、室内环境检测等所有工程内容。
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、地勘、监理等单位项目负责人进行单位工程验收，分成土建、安装两个验收小组，先进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行讨论，形成验收结论，整个验收过程均由监督部门监督执行。
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、质量控制资料的检查情况： 档案及有关资料齐全，完整，符合要求，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： 有关部门专项验收合格。
	5、室内环境检测情况： 已检测(单位专项检测)，检验合格。
	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均已整改完毕，符合要求。
	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	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	合格
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	合格
		智能建筑工程	合格
		节能工程	合格
	观感质量综合评价	观感质量共抽查31项，其中好的31项，一般的1项，差的0项，综合评价好。	
	质量控制资料核查情况	共检查 44 项 其中符合要求 44 项 经核定符合要求 / 项 核查结论 资料齐全，完整，符合要求，合格。	

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，经现场检查验收，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，施工质量符合国家有关验收规范要求。

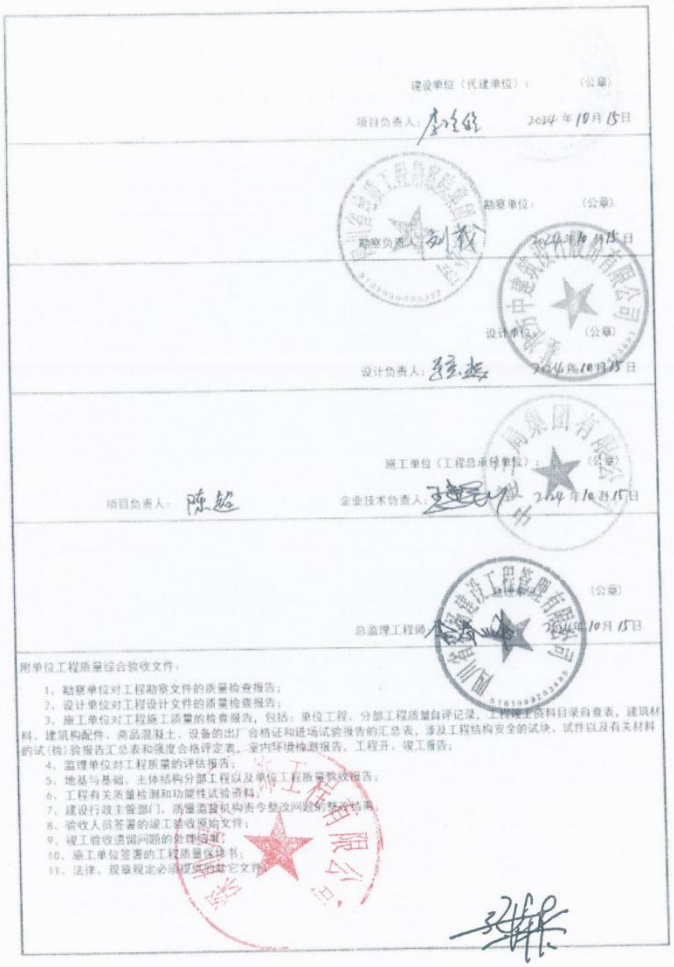
3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。

4. 本工程施工中发现的质量问题均已经整改完毕，无质量隐患，各种使用功能均能满足要求。

5. 本工程共 3 部，3 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。





建设单位（代建单位）：（公章）

项目负责人：2014年10月15日

勘察单位：（公章）

勘察负责人：2014年10月15日

设计单位：（公章）

设计负责人：2014年10月15日

施工单位（工程总承包单位）：（公章）

项目负责人：陈超　企业技术负责人：2014年10月15日

监理单位：（公章）

总监理工程师：2014年10月15日

附单位工程质量综合验收文件：

1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告；
2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告；
3、施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试（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；
4、监理单位对工程质量的评估报告；
5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告；
6、工程有关质量检测和功能性试验资料；
7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果；
8、验收人员签署的竣工验收原始文件；
9、竣工验收遗留问题的处理结果；
10、施工单位签署的工程质量保修书；
11、法律、规章规定必须提供的其它文件。

3.技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	余祖坤	性 别	男	年龄	53
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	413027197210294416		
手机号码	13509699945	证件号（职称证书编号）	(2023)10000626		
参加工作时间	1993 年	从事技术负责人年限	25 年		

在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广州葛城实业有限公司	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 ㎡（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 ㎡（金额：30000 万元）	2020 年 8 月-2021 年 8 月 30 日	已完	合格

拟派关键岗位人员工作业绩一览表（技术负责人）盖章扫描件

姓　名	余祖坤	拟任岗位		技术负责人	
性　别	男	学　历		本科	
年　龄	53	毕业学校和时间		郑州大学/1997.7	
注册建造师证书编号	粤1442006200805910	职　称		高级工程师	
工作年限	29	职称证书编号		（2023）10000626	
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
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	建筑工程/建筑面积 176164 ㎡（金额：44301 万元）	2021 年 9 月 -2023 年 9 月 14 日	/	项目经理	2021 年 9 月 -2023 年 9 月 14 日
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	建筑工程/建筑面积 98964.11 ㎡（金额：30000 万元）	2020 年 8 月 -2021 年 8 月 30 日	/	项目经理	2020 年 8 月 -2021 年 8 月 30 日

2026 年 05 月 11 日　（盖章）

身份证


姓名 余祖坤
性别 男 民族 汉
出生 1972 年 10 月 29 日
住址 广东省深圳市福田区北环
大道7041号景尚雅苑520
公民身份号码 413027197210294416


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 2024.05.16-长期

一级注册建造师证


使用有效期：2026年04月07日
-2026年10月04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)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

余祖坤

个人签名：余祖坤

签名日期：2026.4.9

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2008年03月10日

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

职称证书



姓　名 Name　余祖坤

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1972.10

专　业 Specialty　建筑学

职　称 Professional Title　正高级工程师

证书编号 Certificate No.　(2023)10000626

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

发证单位:中国建筑集团有限公司
Issued by

2023 年 6 月 26 日

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00299724

学生 余祖坤 性别 男，一九七四 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 学 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：曹策问

校名：郑州大学

一九九七 年 七 月 日

学校编号：9714020

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　　社保电脑号：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	个人交
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
2025	12	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
2026	01	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34740	312.66	34740	277.92	69.48
2026	02	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34740	312.66	34740	277.92	69.48
2026	03	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34740	312.66	34740	277.92	69.48
2026	04	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34740	312.66	34740	277.92	69.48
合计				56183.64	26439.36			21538.32	8077.2			2019.32				3350.08	837.52

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927a17c3cb0c20 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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	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 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年4月30日

合同编号：2014－3

姓　　名：宋福申

深圳海外装饰工程有限公司

劳动合同

(适用全日制用工)

甲方（用人单位）　　乙方（员工）

名称　深圳海外装饰工程有限公司　　姓名　余祖坤

地址　深圳市福田区振华路122号　　性别　男

法定代表人　　身份证（护照）

（主要负责人）　徐刚　　号码　413027197210294416

联系人　倪秀云　　户籍住址

现住址

联系电话　0755-83359988　　联系电话　13509699945

根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）、《深圳市员工工资支付条例》（以下简称《工资支付条例》）等有关法律法规的规定，甲方双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本劳动合同，共同遵守本劳动合同所列条款。

一、劳动合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 2 种方式确定本劳动合同期限。

1、有固定期限：从　年　月　日起至　年　月　日止。

2、无固定期限：从 2014 年 1 月 1 日起。

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

（二）试用期为　/　；从　年　月　日起至　年　月　日止。（试用期包括在劳动合同期限内。如无试用期，则填写“无”）。

本条所约定的试用期满后的第一个月为转正程序期。甲方同意如果乙方通过甲方转正审核，则从入职后试用期满后的第一个工作日起享有正式期（即转正后）基本薪酬及相关待遇；同时因转正程序需要时间，乙方同意其所应享有的正式期基本薪酬与试用期工资的差额部分，可以在办理完毕转正程序后由甲方予以补发。本合同试用期到期之前，需由甲方安排并与乙方共同履行转正程序，前述程序执行完毕，试用期正式结束。否则，如转正程序未予以履行，则视为试用期自动延长，但不应超过法律法规规定的期限。

（三）乙方应在　年　月　日前到岗，乙方未按照本合同第一条规定的到岗日到岗的，本合同自到岗日满后自动失效，但甲方认可的除外。由此给甲方造成的损失，应由乙方全额承担。

二、工作内容和工作地点

1、乙方的工作内容（岗位或工种）为　项目管理　。

2、乙方所在岗位的工作应达到该岗位说明书的工作标准。

3、乙方的工作地点为　甲方业务范围所涉及的国家和地区，可以出差或外派到公司业务开展地　。

4、乙方应按照甲方要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准。乙方的工作内容以甲方岗位说明书和管理体系文件为准。

5、合同有效期内：

5.1 甲方有权根据工作需要在甲方内部调动乙方工作，乙方应服从调动。

5.2 甲方有权根据工作需要在甲方内部调动乙方工作或安排乙方到国内或国外出差，乙方应服从工作安排，如果乙方两次以上（含两次）不服从甲方的此种安排，应当视为是严重违反公司规章制度，甲方有权根据本合同第九条第（五）款的约定和劳动合同法第39条的规定解除双方间劳动关系并不需向乙方支付补偿金。

5.3 甲方对乙方的任何内部调动或出差安排，双方均同意不视为是对劳动合同的修改。本条所述甲方内部应当包括甲方母公司及各类甲方在国内或国外的关联公司、下属子公司和分公司。

6、乙方有权根据个人能力及发展意愿提出内部调动要求，经甲方批准后，可在甲方内部调整工作岗位。

7、 除非因为本条第“5”款中甲方的行为导致乙方以其到甲方参加工作时的能力和知识水平，再加以在甲方工作积累所得到的能力和知识，而根本不能胜任甲方安排的新的工作岗位，否则乙方应当服从甲方安排。

三、工作时间和休息休假

（一）甲乙双方同意按以下第 3 种方式确定乙方的工作时间。

1、标准工时制，即每日工作 8 小时（不超过8小时），每周工作 40 小时（不超过40小时），每周至少休息一日。

2、不定时工作制，即经人力资源保障（劳动）部门批准，乙方所在岗位实行不定时工作制。

3、综合计算工时工作制，即经人力资源保障（劳动）部门批准，乙方所在岗位实行综合计算工时工作制。

（二）甲方由于生产经营需要延长工作时间的，按《劳动法》第四十一条执行。

（三）乙方依法享有法定节假日、年休假、婚假、产假、丧假等假期。

（四）乙方的其他休息休假安排　按照国家和甲方的有关规定执行　。

（五）如果甲方调动乙方在中国境外工作或安排乙方到中国境外出差时，执行当地国家的工时制度。

四、劳动报酬

（一）甲方依法制定工资分配制度，并告知乙方。甲方支付给乙方的工资不得低于市政府公布的当年度最低工资。

（二）甲方经与乙方协商，同意按以下第 2 种方式支付乙方的工资。

1、乙方每月正常工作时间工资　元；试用期内每月正常工作时间工资　元。

2、双方约定以　公司薪酬福利管理相关文件　确定乙方工资。

（三）甲方每月 8 日发放工资。甲方至少每月以货币形式向乙方支付一次工资。

（四）乙方加班工资、假期工资及特殊情况下的工资支付按有关法律、法规的规定执行。

（五）甲乙双方对工资的其它约定　乙方已知晓公司薪酬福利管理相关文件，并服从公司文件的规定。甲方每年将依据甲方的年度经济效益和乙方的工作技能、工作业绩、工作态度等方面情况按照甲方公司薪酬福利管理相关文件的规定对乙方薪酬做出调整。如甲方的工资制度发生变化或乙方的工作岗位变动，按新的工资标准执行　。

五、社会保险和福利待遇

（一）甲乙双方按照国家和省、市有关规定，参加社会保险，缴纳社会保险费，缴存住房公积金，双方同意并承诺，甲方为乙方办理参加社会保险，缴纳社会保险费，缴存住房公积金的基础是需要乙方提交相关材料方能办理社保手续，如因乙方提供材料不及时或所提交的材料不完备而造成的无法办理社保手续时，甲方不承担任何责任，乙方自行承担因所提交材料不完备而造成的无法缴纳社保的责任。

（二）乙方患病或非因工负伤，甲方应按国家和省、市的有关规定给予乙方享受医疗期和医疗期待遇。

（三）乙方患职业病、因工负伤的，甲方按《中华人民共和国职业病防治法》、《工伤保险条例》等有关法律法规的规定执行。

（四）甲方为乙方提供以下福利待遇 ：甲方按照甲方的规章制度并根据乙方的岗位、工作经验、技能、绩效给与相应的福利待遇。

六、劳动保护、劳动条件和职业危害防护

（一）甲方按照国家和省、市有关劳动保护规定，提供符合国家安全卫生标准的劳动作业场所和必要的劳动防护用品，切实保护乙方在生产工作中的安全和健康。

（二）甲方按照国家和省、市有关规定，做好女员工和未成年工的特殊劳动保护工作。

（三）乙方从事　/　作业，可能产生　/　职业危害，甲方应采取　防护措施，且按照国务院卫生行政部门的规定组织上岗前、在岗期间和离岗时的职业健康检查，并将检查结果如实告知乙方。职业健康检查费用由用人单位承担。

（四）乙方有权拒绝甲方的违章指挥和强令冒险作业；对甲方危害生命安全和身体健康的行为，乙方有权要求改正或向有关部门举报。

七、规章制度

（一）甲方依法制定的规章制度，应当告知乙方。

（二）乙方应遵守国家和省、市有关法律法规和甲方依法制定的规章制度，按时完成工作任务，提高职业技能，遵守安全操作规程和职业道德。

（三）乙方自觉遵守国家和省、市计划生育的有关规定。

（四）乙方在劳动过程中必须严格遵守相应安全操作规程，由于乙方违反相应操作流程导致的损失，由乙方承担。

八、劳动合同变更

1、订立本合同所依据的法律、行政法规发生变化时，本合同的相关内容应根据法律法规对于是否具有溯及力等的说明进行变更或不予变更。

2、订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经甲乙双方协商同意，可以变更本合同相关内容直至解除本合同。

3、甲乙双方经协商一致，可以变更劳动合同。变更劳动合同应采用书面形式，变更后的劳动合同文本双方各执一份。

九、合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，就新的劳动合同或者对原合同的权利享有、义务承担作出最终约定，本合同可以解除。

（二）乙方提前三十日以书面形式通知甲方，可以解除劳动合同；乙方试用期内提前三日通知甲方，可以解除劳动合同

乙方根据本合同本款约定申请辞职的，甲方应在三十日内正式答复乙方，同时：

1、如甲方同意解除合同，双方对于权利义务的安排、赔偿金的数量和承担方、劳动合同后续事宜等达成新的协议，此协议的达成不应迟于甲方正式答复乙方期限后的十日，届时双方劳动合同即行解除并可办理劳动关系转移等手续。若双方不能达成新的协议，则按照本款第“ 3”项的程序和内容执行；

2、若乙方的辞职申请未被甲方批准，在本人递交辞职申请之日起三十日内或者达成新的协议之前不得擅自离职。如因乙方擅自离职对甲方造成经济损失的，乙方应承担赔偿责任；

3、双方在甲方正式答复期限后十日未达成新的协议，则乙方可选择按照劳动合同继续在甲方工作，或者乙方选择承担本合同规定的违约金以及本合同约定的赔偿责任后与公司解除劳动合同。

（三）甲方有以下情形之一的，乙方可以通知甲方解除劳动合同；

1、未按照劳动合同约定提供劳动保护或者劳动条件的；

2、未及时足额支付劳动报酬的；

3、未依法为乙方缴纳社会保险费，经乙方要求甲方缴纳，超过一个月仍未缴纳的；

4、规章制度违反法律、法规的规定，损害乙方权益的；

5、以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使乙方在违背真实意思的情况下订立或者变更本合同，致使劳动合同无效的；

6、免除自己的法定责任、排除乙方权利，致使劳动合同无效的；

7、违反法律、行政法规强制性规定，致使劳动合同无效的；

8、法律、行政法规规定乙方可以解除劳动合同的其他情形。

（四）甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫乙方劳动的，或者甲方违章指挥、强令冒险作业危机乙方人身安全的，乙方可以立即解除劳动劳动。不需事先告知甲方。

（五）乙方有下列情形之一的，甲方可以解除劳动合同，甲方有权随时通知乙方解除本合同并不需向乙方支付补偿金且乙方因本条而被甲方解除劳动合同的，乙方还应当向甲方承担本合同第十二条第（七）款约定的赔偿义务：

1、在试用期间被证明不符合录用条件的；

2、严重违反甲方的规章制度的；

3、严重失职，营私舞弊，给甲方造成重大损害的；

4、从事第二职业的；

5、以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使甲方在违背真实意思的情况下订立或者变更本合同，致使劳动合同无效的；

6、被依法追究刑事责任的；

7、乙方违反工作管理规定、管理体系等工作规范给公司带来重大损失的；

8、根据甲方公开颁布的各项规章制度，乙方达到甲方规定的解除劳动合同条件的；

9、乙方泄露本人或他人工资和工资相关信息的、打听或者采用任何其它方式获取他人工资信息并且不属于工作职权范围的、私下讨论和交流彼此或他人工资信息的以及与工资和工资相关信息保密规则相违背的任何情形；

10、严重违反甲方制订的劳动纪律和职业规范，或者严重违反甲方规章制度，影响甲方生产、工作秩序和效益的。

（六）有下列情形之一的，甲方提前三十日以书面形式通知乙方或者额外支付乙方一个月工资后，可以解除劳动合同，《劳动合同法》第四十二条规定的情形除外：

1、乙方患病或者非因工负伤，在规定的医疗期满后不能从事原工作，也不能从事由甲方另行安排的工作的；

2、乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的；

3、劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使劳动合同无法履行，经甲乙双方协商，未能就变更劳动合同内容达成协议的。

（七）有下列情形之一，甲方需要裁减人员二十人以上或者裁减不足二十人但占甲方职工总数百分之十以上的，甲方应提前三十日向工会或者全体职工说明情况，在听取工会或者职工的意见，并将裁减人员方案向人力资源保障（劳动）部门报告后，可以裁减人员，《劳动合同法》第四十二条规定的情形除外：

1、依照企业破产法规定进行重整的；

2、生产经营发生严重困难的；

3、企业转产、重大技术革新或者经营方式调整，经变更劳动合同后，仍需裁减人员的；

4、其他因劳动合同订立时依据的客观经济情况发生重大变化，致使劳动合同无法履行的。

（八）有下列情形之一的，劳动合同终止；

1、劳动合同期满的；

2、乙方达到法定退休年龄的；

3、乙方死亡，或者被人民法院宣告死亡或者宣告失踪的；

4、甲方被依法宣告破产的；

5、甲方被吊销营业执照、责令关闭、撤销或者甲方决定提前解散的；

6、法律、行政法规规定的其他情形。

（九）任何一方违反合同规定、解除合同，给对方造成经济损失的，对方有权根据其责任和造成的后果，追究其经济责任。

（十）本合同期届满，劳动合同自然终止。甲方在本合同期满前三十日向乙方送达《劳动合同续订（终止）书》，经双方协商一致，可以续签劳动合同。

（十一）乙方应当按照双方约定，办理工作交接，未办理交接工作而给甲方造成损失的，应当承担赔偿责任。应当支付经济补偿、赔偿金或违约金的，在办结工作交接时支付。

十、经济补偿

（一）符合下列情形之一的，甲方应当向乙方支付经济补偿：

1、甲方依据本劳动合同第九条第（一）项规定向乙方提出解除劳动合同并与乙方协商一致解除劳动合同的；

2、乙方依据本劳动合同第九条第（三）项、第（四）项规定解除劳动合同的；

3、甲方依据本劳动合同第九条第（六）项、第（七）项规定解除劳动合同的；

4、除甲方维持或者提高劳动合同约定条件续订劳动合同，乙方不同意续订的情形外，依据本合同第九条第（八）项第1目规定终止固定期限劳动合同的；

5、依据本合同第九条第（八）项第4目、第5目规定终止劳动合同的；

6、法律、行政法规规定的其他情形。

（二）甲乙双方解除或终止本劳动合同的，经济补偿的发放标准应按《劳动合同法》以及国家和省、市有关规定执行。甲方依法应向乙方支付经济补偿的，应在乙方办结工作交接时支付。

十一、保密、竞业限制条款

（一）乙方向甲方保证在进入本企业之前，对所有以前的工作单位，均未承担任何有关商业秘密的保密、不使用义务；也未承担任何竞业禁止、限制义务，唯一的例外是乙方已经向甲方出具具有法律效力的相关文件，表明在上述文件规定的并符合法律规定的约定期限内，乙方不得利用相关知识为甲方工作或者在甲方从事相关的工作。

（二）乙方保证在甲方工作时任何知识的使用和承担甲方交付的任何任务过程中，均不会侵犯其他第三方的商业秘密。

（三） 乙方不得为下列行为：

1 以盗窃、利诱、胁迫或其他任何不正当手段，获取甲方的保密信息；

2 违反甲方的保密信息管理规定、要求或与甲方签订的劳动合同，向任何人披露或者泄露甲方的保密信息；

3 未经甲方许可，将保密信息用于指定目的以外用途；

4 协助任何第三人，以不正当的手段获取甲方的保密信息；

5 乙方在甲方工作期间，为了自身的利益而使用甲方的任何信息；

6 利用岗位、职务之便利损取未经许可的利益；

7 使自己的利益与甲方的利益相冲突；

8 侵占甲方的成功机会；

9 以不正当手段劝诱同事脱离企业；

10 诱使企业的客户转向他人；

11 擅自使用任何属于他人的保密信息；

12 擅自实施可能侵犯他人知识产权的行为。

（四）如果乙方违反了本条第（二）和第（三）款中的义务规定而导致甲方遭受来自第三方的侵权或违约指控时，乙方应当承担甲方为应诉而支付的一切费用；甲方因此而承担赔偿责任的，有权向乙方追索并解除劳动合同。上述应诉费用和赔偿费用可以从乙方的工资报酬中扣除。

（五）若乙方在履行职务行为时，按照甲方的明确要求或者为了完成甲方明确交付的具体工作任务必然导致侵犯他人知识产权的，若甲方遭受第三方的侵权指控，乙方不承担任何应诉费用和赔偿费用。

（六）乙方的上级主管人员对下属发出的工作指令和交付的工作任务，如果没有违反甲方的管理规章和制度，视为甲方的明确要求和明确交付的工作任务。

（七）乙方因业务要求，需要将保密信息向第三方披露或由第三人使用的，必须事前得到甲方的许可。

（八）关于成果的归属和报告义务：

1 乙方在执行业务过程中，或者任职期间因履行职务中，或者主要是利用甲方的物质技术条件、业务信息，做出保密信息、职务成果（包括但不限于发明创造、作品、设计等）的，应立即向甲方报告，甲方拥有上述保密信息、职务成果的所有权权利。乙方应当向甲方提供一切必要的信息和采取一切必要的行动，协助甲方取得和行使相关的知识产权。

2 上述发明创造、作品、设计、保密信息等商业秘密，其相关的发明权、署名权等精神权利，除依照法律规定应由甲方享有的之外，甲方尊重乙方的精神权利并协助乙方行使这些权利，本款所述精神权利不得与上款之所有权权利相冲突，即所有权权利优于精神权利。

3 乙方取得与单位经营范围有关的非职务成果、非职务范围内的并且与工作无关的知识产权成果，应当及时向甲方申明，经甲方核实并认为确属于非职务成果的，由乙方享有知识产权，甲方有优先受让权，甲方应当支付合理的报酬。

（1） 甲方不得在未经乙方明确授权的前提下利用上述成果进行经营，亦不得自行向第

三方转让。

（2） 乙方没有申明的，推定其属于职务成果。

4 乙方在劳动合同解除、终止、中止或者离开甲方一年之内，以最后发生的事实作为一年期计算的起点，所做的发明创造、软件开发成果、保密信息成果，与其在本公司原来的工作、任务相关的，都应视为归属于甲方的职务发明创造、职务软件开发成果和职务保密信息成果；

5 乙方在劳动合同解除、终止、中止或者离开甲方一年之后，以最后发生的事实作为一年期计算的起点，所做的发明创造、设计成果、保密信息成果，如果其实质上体现或部分体现甲方的保密信息和其他受到法律保护的知识产权权利，均应对甲方承担侵权责任；

6 乙方以书面形式提出，并经甲方确认的非职务成果，与甲方无关。

（九） 乙方必须严格保守甲方的商业秘密，未经甲方同意，不得以任何方式将其披露给甲方内部的其他人员，以及甲方以外任何机构、团体、组织、公司及个人，也不得用以与甲方竞争，否则，乙方应当承担赔偿责任。

（十）本合同解除时，乙方应把相关于甲方商业秘密的全部资料归还甲方。

（十一）本条所称商业秘密是指甲方的技术信息和经营信息，包括工艺、数据、方法、设计、软件程序、技术诀窍、客户名单、货源情报、产销策略、财务报表、投标中的标的、标书内容及其他能够为甲方带来商业价值的信息资料。

（十二） 乙方在此合同期内不得自营或与他人合营与甲方相同和相似的业务，受聘于经营相同和相似业务的其它企业。

（十三）乙方在合同解除 2 年内不得自营、与他人共同经营或受聘于与甲方有明显竞争关系的企业，前述“有明显竞争关系的企业”的范围以其经营范围涵盖，同时乙方在合同解除 2 年不得从事下列行为：

1 为采用同种或相似技术的企业工作；

2 在生产同类或同级别的产品的企业中工作；

3 从事相同或相似的服务；

4 引诱其他职工跳槽；

5 与现在的职工进行交易；

6 建立与公司相竞争的企业。

（十四）甲方在劳动合同解除或终止时，有权决定是否启动竞业禁止程序。如果甲方要求乙方承担竞业禁止义务，将向乙方支付法律法规规定履行竞业限制义务之补偿标准的补偿金。如甲方选择不向乙方支付竞业限制补偿金，则乙方不受本条第（十三）款之竞业限制之限制。

（十五）如果甲方在劳动合同解除或终止时决定启动竞业限制程序，并向乙方支付补偿金之后，乙方应当每三个月向甲方如实告知自己当时所服务的公司、从事的职位、所处的行业、证明或核实途径等一系列有助于甲方判断竞业限制程序履行情况的信息。甲方有权对乙方提供的信息进行调查核实，如乙方提供的信息经核实为虚假信息的，甲方有权不再支付剩余补偿金，并要求乙方承担第十二条第（四）款以及《竞业禁止协议》中规定的违约责任。

（十六）如甲方在劳动合同解除或终止时决定启动竞业限制程序，并向乙方支付补偿金之时，乙方拒绝接受该等补偿金，甲方可以直接将该等补偿金划入乙方的工资帐户或公证提存后强行启动竞业限制程序，乙方应当履行竞业限制义务，否则甲方有权根据本条第（十七）款和第十二条第（四）款的规定追究乙方的违约责任和赔偿责任。

（十七）乙方若违反第十一条上述规定，甲方将追究其经济责任，乙方应当承担第十二条第（四）款规定的违约责任。

（十八）本条有关保守商业秘密条款的效力及于本合同有效期和本合同解除或终止后五

年。

十二、违约金和赔偿条款

（一）甲方违反本合同或国家法律规定解除或者终止劳动合同的，应当依照法律规定的经济补偿标准向乙方支付赔偿金。

（二）甲方违反劳动安全和劳保规定，损害乙方利益的，应补偿乙方的损失。

（三）甲方为乙方提供专项培训的，包括但不限于公司内部培训、公司外部培训、专业培训、出国培训、管理培训等，可以与乙方订立协议，约定服务期。乙方违反服务期约定提前解除合同的，应当向甲方支付违约金。违约金的数额不得超过甲方提供的培训费用。培训费用包括但不限于培训期间工资、差旅费、资料费、授课费等。

（四）乙方违反劳动合同第十一条中约定的保密义务或者竞业限制义务，泄露公司机密，从事竞业竞争职位的，除应当向甲方支付双倍竞业经济补偿金作为违约金之外，还应当对给甲方造成的损失承担赔偿责任。此等赔偿金包括但不限于：甲方实际损失、律师费、诉讼费、差旅费、取证费、乙方所获得的不当利益等等。

（五）乙方违反本合同或国家法律规定解除劳动合同，应当承担赔偿责任。此等赔偿金应当包括但不限于：

1 甲方因乙方未履行提前 30 天书面辞职通知，而造成的紧急聘用员工费、其他员工加班、因乙方提前离职而致使甲方无法安排相应交接工作而造成的其它损失、可既得利益等；

2 因乙方解除合同，应赔偿甲方为乙方所支付的存档费、办理落户手续费等人事管理费用，和户口管理费等户籍管理费用，以及与此相关的甲方为乙方支出的使用于个人利益的费用；

3 甲方招收录用其所支付的费用；

4 用人单位为其支付的培训费用，双方另有约定的按约定办理；

5 对生产、经营和工作造成的直接经济损失；

6 劳动合同约定的其他赔偿费用。

（六）乙方在合同期内有本合同第九条第五款第 2 项至第 10 项的情形之一的，应当赔偿给甲方造成的损失。此等赔偿金应当包括但不限于：

1 对生产、经营和工作造成的直接经济损失；

2 乙方获得的不当经济利益；

3 甲方为其支付的培训费用，双方另有约定的按约定办理；

4 甲方招收录用其所支付的费用；

5 劳动合同约定的其他赔偿费用。

（七）凡乙方的岗位是在国外，或者在劳动合同期限内被甲方调动至国外或国内其它地方工作或出差时，乙方即使已履行提前 30 天书面辞职通知的义务解除劳动合同或甲方因乙方违反本合同第九条第五款的约定而解除合同的，考虑到甲方需要承受再次派员接收乙方工作且此种再次聘用其他员工外派的行为限可能在 30 天内无法办理完包括但不限于签证、护照、订票等相关手续，因此可以预见到甲方会因为乙方的辞职或因乙方违反第九条第五款而被解除劳动关系的行为而遭受损失，所以甲乙双方同意：

1 乙方应当向甲方赔偿；甲方为委派乙方出国或出差工作而支付的培训费用、出国手续费用、签证费用、办理就业许可和居留许可的费用、交通费用，且乙方同意赔偿甲方为另行委派他人出国或至外地工作的而造成的紧急聘用员工费、新聘员工第一次出国至外地工作的路费、因乙方提前离职而致使甲方无法安排相应交接工作而造成的其它损失、可既得利益等；

2 双方同意，甲方对于乙方最后一次出国或至外地工作的往返路费不予报销，已经报销的部分，甲方有权向乙方追偿。

3、 因为乙方工作地址并非甲方公司住所地所在地，往来需要时间、办理相关手续并支付各种费用的情况，双方同意即使已履行提前 30 天书面辞职通知的义务解除劳动合同或甲方因乙方违反本合同第九条第五款的约定而解除合同的，乙方应当且必须向甲方另行委派的接替乙方工作的人员交接完毕全部乙方负责的工作并履行了本款前述第 1 和第 2 项的义务后方可离职，否则乙方除应承担本合同本款前述第 1 和第 2 项义务还应当承担由此造成的甲方损失赔偿。

十三、劳动合同解除和终止手续

甲乙双方解除或终止本劳动合同的，乙方应按双方约定，办理工作交接等手续。甲方应当在解除或者终止劳动合同时出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。甲方出具的解除或者终止劳动合同的证明，应当写明劳动合同期限、解除或者终止劳动合同的日期、工作岗位、在本单位的工作年限。

十四、争议处理

甲乙方双方发生劳动争议后，应先协商解决，协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

十五、双方认为需要约定的其他事项

1、乙方个人承担的社会保险、个人所得税等费用，由甲方从乙方工资中代扣代缴。

2、乙方服从甲方及所属单位的工作安排（包括工作岗位和工作地点），否则，视为严重违反甲方的劳动纪律；乙方连续旷工 3 天（次），或月累计旷工 5 天、全年累计旷工达 10 天以上者，亦视为严重违反甲方的劳动纪律，甲方有权按照相关规定处理，直至解除本劳动合同，并且不给予任何经济补偿金，乙方因事或因病请假时，需要事先履行请假手续（请假手续必须按公司考勤制度规定的审批权限和审批流程进行审批），乙方如因急性突发性疾病来不及请假，应于二十四小时内由本人通知所在部门分管总裁，并在次日凭医院原始证明材料办理补假手续。乙方未事先履行请假手续或未经合规的请假审批流程而擅自休假的，甲方有权一律按旷工处理。

3、甲方为乙方提供专项培训费用，对其进行专业技术培训的，可以与乙方订立协议，约定服务期；乙方违反服务期约定的，应当按照约定向甲方支付为其提供专项培训的违约金。

4、劳动合同期限内，乙方有义务向甲方留存有效的联系方式，若由于乙方联系方式的变动而尚未告知甲方的，甲方可将乙方在合同书上填写的联系地址视为有效的联系方式，通过该地址向乙方寄送相应文件或材料，责任由乙方承担。

乙方联系地址如下：_____。

紧急联系人：_____，紧急联系人电话：_____。

5、甲方特别明示乙方，甲方的所有的规章均在网址为:http://61.144.219.101/new/ 的网站上予以公示，甲方不再另行个别通知，乙方负有定期查看该网站所公示制度的义务。乙方同意并承诺，甲方在该网站所公示的规章，视为已经履行了告知乙方的义务。。

6、乙方在签订劳动合同之前，甲方有权了解乙方与劳动合同直接相关的基本情况，包括但不限于劳动者的学历、履历、资格或任职证书（明）以及以前劳动关系是否解除或终止等。劳动者应当如实说明，并应书面承诺其真实性。若因故意漏报、隐瞒前述基本情况，骗取甲方签订劳动合同的，经甲方查出或被原单位追诉的，视为乙方的欺诈行为并导致甲方的严重误解，甲方有权依法申请认定本合同自始无效，由此给甲方造成的损失，应由乙方全额承担。

7、

7.1 乙方在工作期间如果浏览与本职工作无关的网站和信息，甲方有权第一次提出警告并扣除乙方 100 元薪酬，第二次发现后甲方有权对乙方进行全公司通报批评并对乙方进行降岗、降薪处罚，第三次发现后，甲方有权扣除乙方当月全部基本薪酬并视为是严重违反公司规章制度，甲方有权根据本合同第九条第（五）款约定解除双方间劳动关系并不需向乙方支付补偿金。

7.2 乙方未经公司同意不得擅自在公司为其所配备的办公电脑上安装任何非电脑原装软件，同时未经公司同意不得擅自在公司为其所配备的办公电脑上使用光盘、移动硬盘、闪存盘等任何可能包含病毒的相关设备，如因乙方此种未经公司授权的行为造成公司侵犯他人知识产权或造成公司网络感染病毒、木马、后门等危害网络和公司知识产权、财务数据安全的信息时，则甲方有权第一次进行全公司通报批评并对乙方降岗、降薪，第二次发现后甲方有权扣除乙方当月全部基本薪酬并视为是严重违反公司规章制度，甲方有权根据本合同第九条第（五）款的约定解除双方间劳动关系并不需向乙方支付补偿金。

但如果乙方的前述危害网络安全的行为给甲方造成损失达 2 万元以上时，甲方有权在第一次发现乙方此种行为时就视为是严重违反公司规章制度，甲方有权根据本合同第九条第（五）款的约定解除双方间劳动关系并不需向乙方支付补偿金。

8、本合同的附件与本合同具有同等效力。本合同的条款与附件内容有任何冲突或不一致之处，则以附件中的内容为准。

9、本合同履行过程中，若甲方变更名称、法定代表人或者主要负责人、投资人等事项，不影响本合同履行；若甲方发生合并或分立等情况，本合同继续有效，由承继单位继续履行。

10、双方签订本合同后，乙方不得在合同期内再受聘其他任何单位从事与甲方相同或类似或有竞争冲突的业务。若乙方从甲方调至中建系统内其他单位工作的，视为乙方提出且经双方协商一致面解除劳动合同，乙方调出之日起终止本劳动合同。4、乙方在调出之后应及时将档案、社保等关系转出。

11、乙方接受甲方的考核考评，并接受甲方对考核考评结果的应用。

12、如甲方应乙方要求而为乙方办理户口落户的，因办理户口并非是甲方依劳动关系必须向乙方提供的劳动条件，乙方同意并承认甲方在给乙方办理户口时含在两部分费用，一部分是有票据可查的，包括但不限于：存档费、手续费、户口管理费等费用，另一部分是实际已经支出但无票据可查的，包括但不限于：各项领质申请获批维持费用、人员工时费用、疏府沟通费用、公关费用、交际费用等等，所以乙方同意并认可甲方为乙方办理户口时的费用总计_____万元，此项费用不需要双方再行举证证明，乙方如提前解除合同或甲方因乙方违反本合同第九条第五款的约定而解除合同的，乙方应向甲方支付_____万元户口办理费用做为甲方的赔偿，双方同意该赔偿费用不以乙方在甲方已经工作的时间抵减，因为甲方为乙方办理户口需要进行大量前期工作并花费较大费用，所以本条所述的甲方为乙方办理户口的情况，是指甲方为乙方已经上报材料即可视为甲方已经为乙方办理了户口，而非乙方获得户口后才成立，如果乙方在甲方为乙方已经上报材料后提前解除合同或甲方因乙方违反本合同第九条第五款的约定而解除合同的，乙方仍需要承担前述之全部赔偿责任。

十六、其它

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

（二）甲方以下规章制度作为本合同的附件。

1、劳动合同涉及的相关法律法规条款（附件 1）。

（三）本劳动合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改或未经书面授权代签无效。

（四）本劳动合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（盖章）：

乙方（签名）：

法定代表人：

（主要负责人）

年 月 日

2014 年 1月 1日

附件：劳动合同涉及的相关法律法规条款

1、根据《深圳市员工工资支付条例》第三条规定，工资是指用人单位依据国家有关规定和劳动关系双方的约定，以货币形式支付给员工的劳动报酬。但依据法律、法规、规章的规定，由用人单位承担或者支付给员工的下列费用不属于工资：(1) 社会保险费；(2) 劳动保护费；(3) 福利费；(4) 用人单位与员工解除劳动关系时支付的一次性补偿费；(5) 计划生育费用；(6) 其它不属于工资的费用。

2、根据《深圳市员工工资支付条例》第三十五条规定，最低工资是指员工在正常工作时间内提供了正常劳动后，用人单位应当支付的最低限额的劳动报酬。

但下列各项不得作为最低工资的构成部分：(1) 加班工资；(2) 夜班、高温、低温、井下、有毒有害等特殊工作条件下的补助；(3) 按规定不属于工资的其他费用。

3、根据《深圳市员工工资支付条例》第四条规定，标准工资是指员工在正常工作时间内为用人单位提供正常劳动应得的劳动报酬，但不包括下列各项：(1) 支付周期超过一个月的劳动报酬，如季度奖、半年奖、年终奖、年底双薪以及按季度、半年、年结算的业务提成等；(2) 无确定支付周期的劳动报酬，如一次性的奖金、津贴、补助等。

4、根据《深圳市员工工资支付条例》第十六条规定，用人单位应当将工资支付给员工本人。用人单位支付工资委托银行发放的，应当将工资存入员工本人账户。用人单位以现金形式支付员工工资的，应当由员工本人领取，并在工资支付表上签收。员工因故不能亲自领取的，可以委托他人代领，但应当提供书面的授权委托。员工死亡的，工资由其继承人或者受遗赠人领取。

5、根据《劳动法》第四十一条规定，用人单位由于生产经营需要，经与工会和劳动者协商后可以延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，在保障劳动者身体健康的条件下延长工作时间每日不得超过三小时，但是每月不得超过三十六小时。

6、根据《深圳经济特区劳动合同条例》第三十一条规定，经济补偿金的发放标准按员工在本单位的连续工作年限计算；每满一年，发给员工一个月的月工资；满半年不满一年的，按一年计发；不满半年的，发给半个月的月工资。月工资以劳动者解除劳动合同前三个月的月平均工资计算。

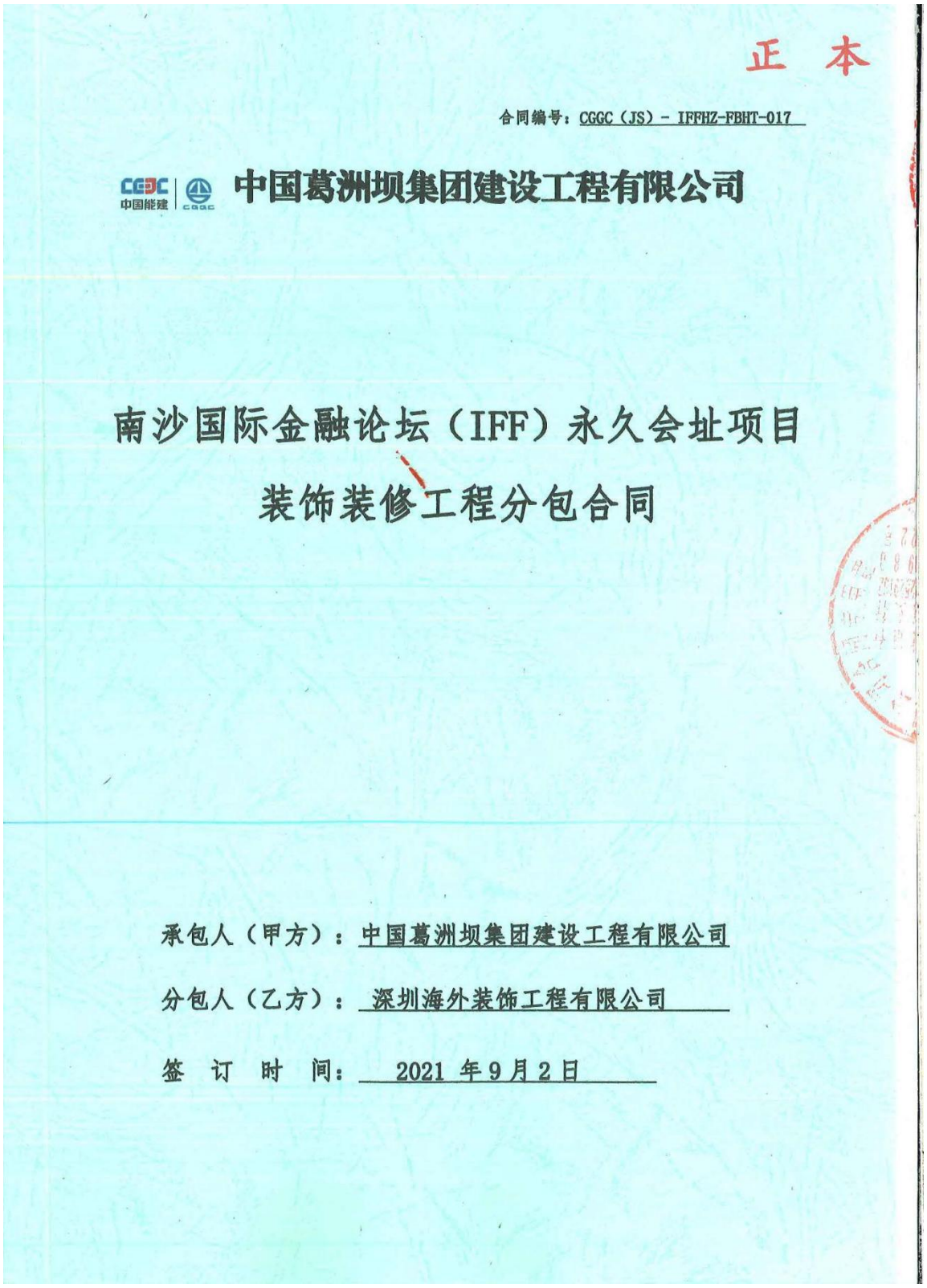
7、根据《劳动法》第九十八条规定，用人单位违反本法规定条件解除劳动合同或者故意拖延不订立劳动合同的，由劳动行政部门责令改正；对劳动者造成损害的，应当承担赔偿责任。

8、根据《违反〈劳动法〉有关劳动合同规定的赔偿办法》（劳部发[1995]223 号）第四条规定，劳动者违反规定或劳动合同的约定解除劳动合同，对用人单位造成损失的，劳动者应赔偿用人单位下列损失：（一）用人单位招收录用其所支付的费用；（二）用人单位为其支付的培训费用，双方另有约定的按约定办理；（三）对生产、经营和工作造成的直接经济损失；（四）劳动合同约定的其他赔偿费用。

技术负责人业绩证明文件

1、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（金额：44301 万元）

合同关键页



正 本

合同编号：CGGC（JS）- IFFHZ-FBHT-017

中国葛洲坝集团建设工程有限公司

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目

装饰装修工程分包合同

承包人（甲方）：中国葛洲坝集团建设工程有限公司

分包人（乙方）：深圳海外装饰工程有限公司

签 订 时 间：2021 年 9 月 2 日

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目
装饰装修工程分包合同

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

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

1.分包工程名称：南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目装饰装修工程。

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

3.分包工程主要承包范围以及施工内容：

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

3.1 承包范围

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

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

楼梯间等辅助用房的相关面层装饰装修及涉及机电末端、给排水末端等施工。

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

4.本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1)合同谈判备忘录；

(2)中标通知书（如有）；

(3)投标函及投标函附录（如有）；

(4)专用合同条款；

(5)通用合同条款；

(6)技术条款；

(7)图纸；

(8)已标价工程量清单（如有）；

(9)其他合同文件。

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

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

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

13.13 完工退场协议(附件 13)

13.14 最终结清承诺书(附件 14)

13.15 工程质量保修书(附件 15)

甲 方： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年__月__日

乙 方： (公章)

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

合同编号：CGGC(JS)-IFFHZ-FBHT-017-B1

中国葛洲坝集团建设工程有限公司

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目
装饰装修工程分包合同补充协议

承包人（甲方）：中国葛洲坝集团建设工程有限公司

分包人（乙方）：深圳海外装饰工程有限公司

签 订 时 间：2023 年 月 日

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目
装饰装修工程分包合同补充协议

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

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

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

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

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

5.进度节点目标:乙方按照以下进度节点目标完成后续工程施工:

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

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

6.本补充协议以外的其他条款执行原合同。

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

甲 方：(公章)

法定代表人

或其委托代理人：

_____年 __月___日

乙 方：(公章)

法定代表人

或其委托代理人：

_____年___月___日

南沙国际金融论坛（EPF）永久会址项目
装饰装修工程分包合同付款备忘录

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

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

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

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

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

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

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

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

甲 方：（公章）　　乙 方：（公章）

法定代表人
或其委托代理人：　　法定代表人
或其委托代理人：

2023 年 5 月 31 日　　2023 年 5 月 31 日

竣工验收报告

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

（盖章）

年 月 14日

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	247758㎡
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区分局	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

（盖章）

年 月 14日

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	8543.98㎡
本次分期范围	公共服务用房1-6栋、配套服务用房1-3栋		

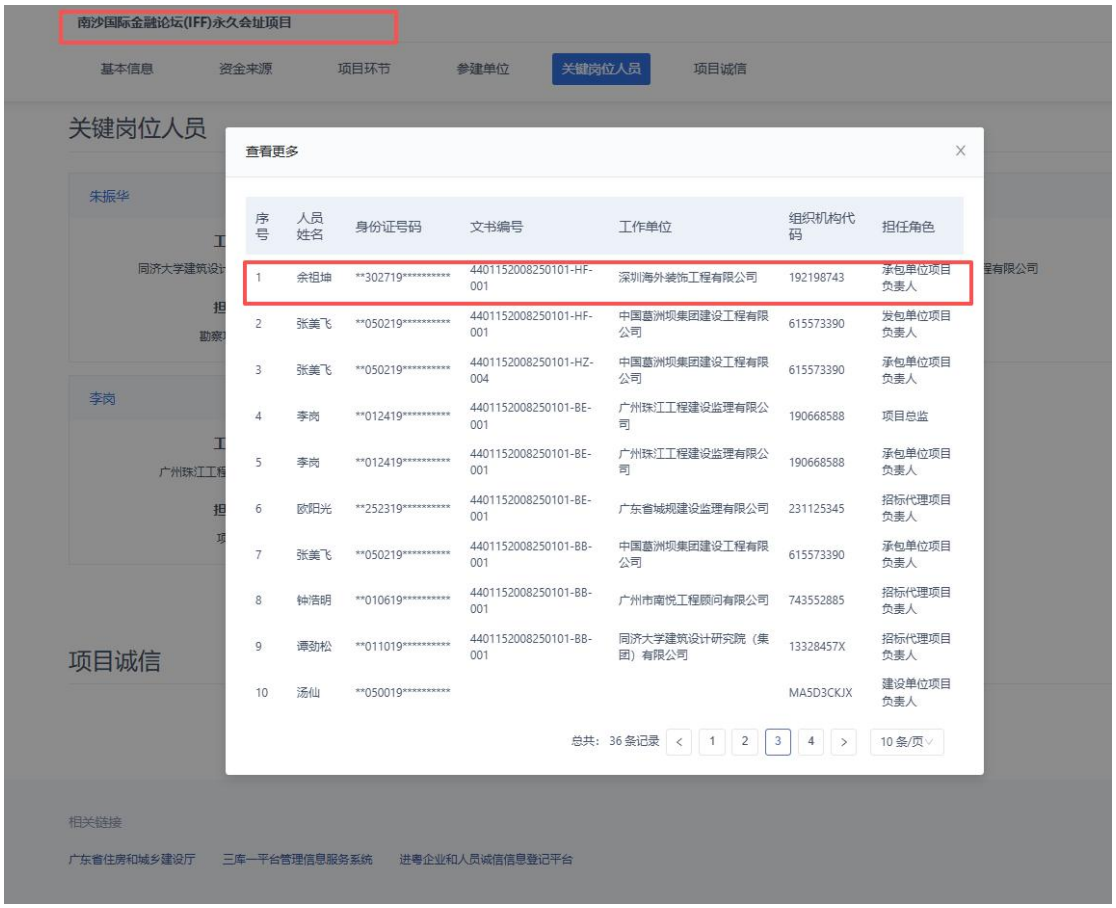
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门（单位）	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局南沙区分局	通过√/不涉及□
消防专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过(验收□/准予备案√)/不涉及□
人防专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局	通过√/承诺□/不涉及□
工程质量专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过√
城建档案专项	南沙区国家档案馆	通过□/承诺√/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及□
水土保持设施专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局（社会投资类）	通过□/承诺□/不涉及√
防雷装置专项	广州市南沙区气象局	通过□/承诺□/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



查询链接：
https://skypt.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?projectCode=4401152008250101



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

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，签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：	分包人：
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
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	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：	法定代表人：
委托代表人：	委托代表人：
电话：18675009656	电话：0755-83365599
传真：0771-5532732	传真：
开户银行：中国建设银行股份有限公司上海六里支行	银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号：31001522917055435820	账号：44201581500052529162
合同签订时间：2021 年　月　日	

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

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）、

要求。

五、合同价格与合同价格形式

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

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

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

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

2．合同价格形式为费率下浮合同。

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

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

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

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

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

四、工期、质量、安全要求

1．**工期**

计划开工日期：2020 年 8 月 20 日

计划完（竣）工日期：2021 年 6 月 30 日

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

节点工期在专用合同条款中约定。

2．**质量标准**

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保 国家优质工程 。

3．**安全文明施工管理目标**

达到 ☑省级安全文明工地 □AAA 级安全文明标准化工地 □中建 CI 金奖

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）。

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

第三部分 专用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.32 分包合同适用的其他规范性文件：按通用条款约定执行。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于分包工程的标准和规范包括：按通用条款约定执行。

1.5 图纸

1.5.1 承包人向分包人提供图纸的期限：合同签订后的7天内；

承包人向分包人提供图纸的数量：承包人向分包人免费提供1套施工图纸。分包人需要增加约定以外图纸套数的，承包人可代为复制，复制费用由分包人承担。

1.5.3 深化设计费的计取：按通用条款约定执行。

1.6 联络

承包人接收文件的地址为：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目部资料室。

承包人指定的接收人为：李龙燕。

承包人指定的接收人的联系电话为：16607582527。

承包人指定的接收人的电子邮箱为：zqjdtower_cscec8@163.com。

分包人接收文件的地点：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）海外装饰项目部办公室。

分包人指定的接收人为：余祖坤。

分包人指定的接收人的联系电话为：13509699945。

分包人指定的接收人的电子邮箱为：13509699945@163.com。

1.8 知识产权

1.8.3 专利、专有技术、技术秘密的使用费：按通用条款约定执行。

2. 承包人

2.1 承包人的一般义务

2.1.5 承包人应做的其他工作：按通用条款约定执行。

2.3 承包人项目经理

2.3.1 承包人项目经理为：林振格，联系电话：16675809888。

3. 分包人

3.1 分包人的一般义务

3.1.8 分包人的其他义务：按通用条款约定执行。

补充条款1：

定执行。

分包人项目管理机构人员设置：

序号	职务	姓名	身份证号	联系方式	备注
1	分包人项目经理	余祖坤	413027197210294416	13509699945	
2	生产经理	王世卓	210881198903154391	18640111989	
3	技术负责人	刘彪	440923195808102391	13823602866	
4	商务负责人	张鹏	421381199302170035	13227120196	
5	质量主管	陈再州	420983197911084074	13510408036	
6	安全主管	邱朝兵	51060219770509325X	15989899460	
7	预算员	舒蕊	120101198503280020	18698039950	
8	测量员	陈亚彬	440923196605252175	15817322942	
9	劳务管理员	熊本新	413027197310154015	18620377882	
10	材料员	李冰峰	429005199202233013	17512065152	

3.5 履约担保

分包人向承包人提供的履约担保的形式为（请勾选）：□履约保证金 ☑履约保函

5. 分包工程质量

5.1 质量要求

5.1.2 双方约定适用的工程建设标准及规范：按通用条款约定执行。

补充条款：若因分包人原因导致项目达不到创优要求，则承包人有权作出相应处罚

6. 安全文明施工、环境保护与劳动用工管理

6.1 安全文明施工

6.1.1 双方关于安全文明施工措施费支付的约定：按通用条款约定执行。

6.3 劳动用工管理

6.3.3 分包人雇佣人员食宿事宜、食宿条件的约定：按通用条款约定执行。

7. 工期和进度

7.3 测量放线

7.3.1 承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：按通用条款约定执行。

7.5 工期奖罚考核

双方约定的工期节点及奖罚如下

序号	节点	完成时间	奖罚约定	备注

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：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）-酒店单位工程

验收日期：2021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

GD-E1-913

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）-酒店单位工程				
工程地点	肇庆新区ZB20区，新区环路以南、长利涵以东、新区体育中心以西（XQ-ZB2003-A）	建筑面积	76600.54m²	工程造价	13.23亿元
结构类型	钢混框架结构 钢结构	层数	地上：14 层 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-E1-914.2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周逸红	胡志华、谢振宇、李雄飞、张英庆、黄加辉、王晓康、郭典塔、李关勇、陈超敏、区彤、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、庄煌清、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、蒋奕、林意、邓韶军、刘灿垣、吴佳劲、陈康木、张几允、张庭琛、刘山峰、张炳旺、黄良荣、王永刚、王兵华、刘彪、叶新、陈堉斌、范铭、郭战兴、叶炳红、冼机灵等
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。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

GD-E1-914-4

四、验收人员签名：

CD-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2	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2	高2	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	副所长副总	工程师	李关勇
8	陈超敏	广东省建筑设计研究院	技术研究室副主任	正高级建筑师	陈超敏
9	欧彤	广东省建筑设计研究院	副总工程师	高2	欧彤
10	刘雪兵	广东省建筑设计研究院	副所长住宅副总	高2	刘雪兵
11	刘德华	广东省建筑设计研究院	主要建筑师	高工	刘德华
12	陈伟银	广东省建筑设计研究院	建筑设计	助2	陈伟银
13	汤志标	广东省建筑设计研究院	所副主任	工程师	汤志标
14	詹杰	广东省建筑设计研究院	结构水设计	助工	詹杰
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	技术工程师	工程师	林意
17	邓超智	广东省建筑设计研究院	所长	工程师	邓超智
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	技术质安总监	高2	张南边
20	林振格	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	林振格
21	林文洪	中国建筑第八工程局有限公司	项目生产经理	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	马旭辉	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工	工程师	马旭辉
24	刘佳佳	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工副2	副2	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2	工程师	吴佳幼
27	陈康木	中国建筑第八工程局有限公司	生产副经理	工程师	陈康木

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	张凡允	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	助工	
29	张庭琛	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	助工	
30	黄庆	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		
31	刘山峰	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	助工	
32	张炳旺	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	助工	
33	李龙燕	中国建筑第八工程局有限公司	资料员		
34	王永贵	中建八局	测量负责人	教高	
35	庄煊清	中建八局	幕墙负责人	工程师	
36	黄良荣	中建八局	质量保证体系工程师	工程师	
37	王永刚	中建八局	暖通空调技术负责人	工程师	
38	马进娇	中建八局	资料负责人	工程师	
39	王兵华	中建八局	装修技术人员	工程师	
40	余祖坤	中建八局	给排水施工负责人	高2	
41	刘彪	中建八局	装饰技术负责人	高2	
42	温树坚	中建八局	强弱电施工负责人	助理工程师	
43	叶新	中建八局	总包施工负责人	工程师	
44	陈靖斌	中建八局	消防施工负责人	工程师	
45	范铭	中建八局	智能化施工负责人	工程师	
46	叶第红	中建八局	AV施工负责人	工程师	
47	洗机灵	中建八局	智能化负责人	工程师	
48	李雄飞	广东工程建设监理有限公司	工程总监	高2	
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	
50	黄加锌	广东工程建设监理有限公司	专业监理工程师	高2	
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	
		中建八局	工程总承包经理		
		广东省冶金建筑设计研究院有限公司	勘察项目负责	教高	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

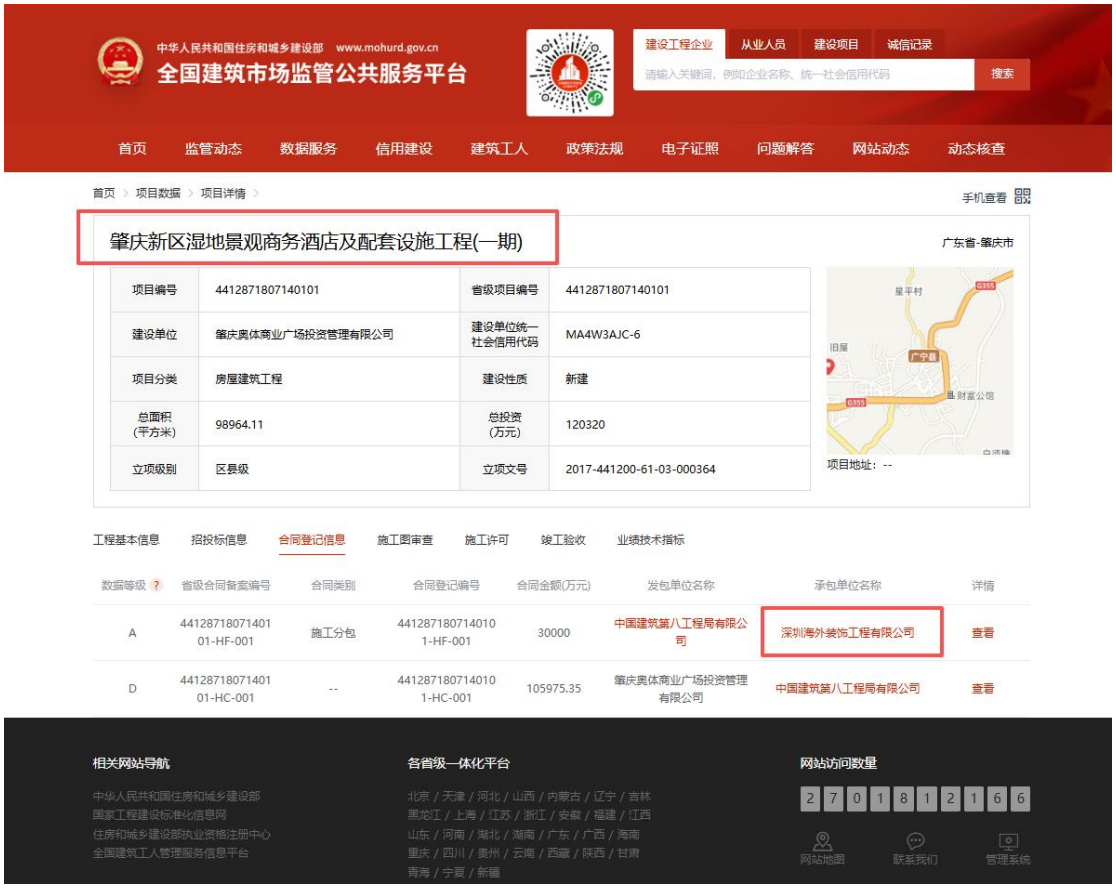
经建设单位组织相关单位进行工程竣工验收，参建各方认为工程施工质量符合验收规范及设计文件要求，一致同意通过验收，可移交使用单位使用。

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

GD-E1-914/6

国家住建部“四库一平台”

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



4. 生产经理信息表

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

身份证





职称证书

姓　名 Name　余华

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1989.11

专　业 Specialty　土木工程

职　称 Professional Title　高级工程师

证书编号 Certificate No.　（2022）1135078



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

2022 年 11 月 26 日

毕业证书

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：10490120120500255 8 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

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	115
参保所属地	武汉市本级	做账期号	202604

2026年04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	颜晖	4209221960910283X	10053494549	202505	202604	实缴到账
2	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202505	202604	实缴到账
3	戴合成	430424198712042954	10053322220	202505	202604	实缴到账
4	王进才	413027198005013616	10053435926	202505	202604	实缴到账
5	彭继	420112199302163615	10003931899	202505	202604	实缴到账
6	尤俊	420606198506230010	10013580658	202505	202604	实缴到账
7	李春	420983199301074716	10048166523	202505	202604	实缴到账
8	乐泽剑	422201199310257716	10037620960	202505	202604	实缴到账
9	余华	421022198911193039	10047899347	202505	202604	实缴到账
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：2026 0430 1320 32ZH LQH3

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：2026年04月30日

第1页/共1页

5.质量负责人（质量经理）信息表

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

身份证





职称证书



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

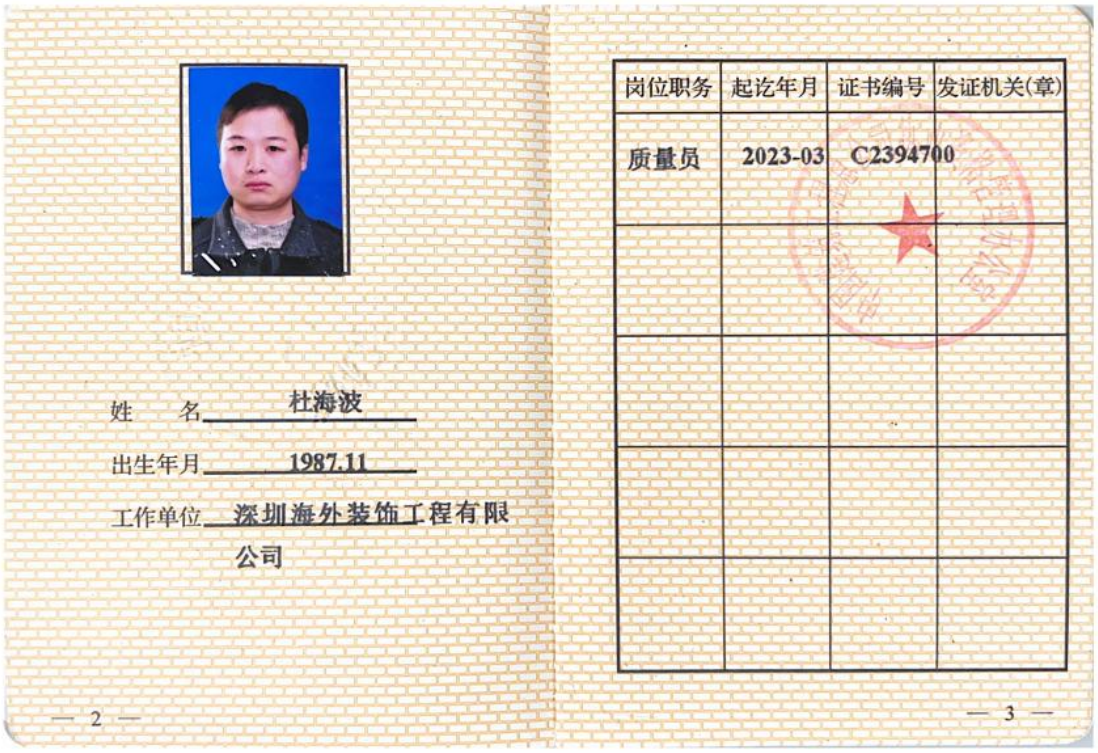
证书编号 Certificate No.　（2024）1235080

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

岗位证书（质量员）



姓　　名　杜海波

出生年月　1987.11

工作单位　深圳海外装饰工程有限公司

— 2 —

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
质量员	2023-03	C2394700	

— 3 —

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生　杜海波　性别男，一九八七年 十一 月 五 日生，于二〇〇九 年 十月至二〇一二年 二 月在本校网络教育　土木工程　专业2.5 年制 专科起点本 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：西南科技大学　校（院）长：

证书编号：106197201205201950　二〇一二 年 二 月十五日

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

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
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
2025	12	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
2026	01	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
2026	02	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
2026	03	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
2026	04	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				25036.8	12518.4			2347.2	782.4			782.4		1408.32		1231.84	312.96

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927a17c3cb1e66 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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	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 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年4月30日

6.质量员（质检员）信息表

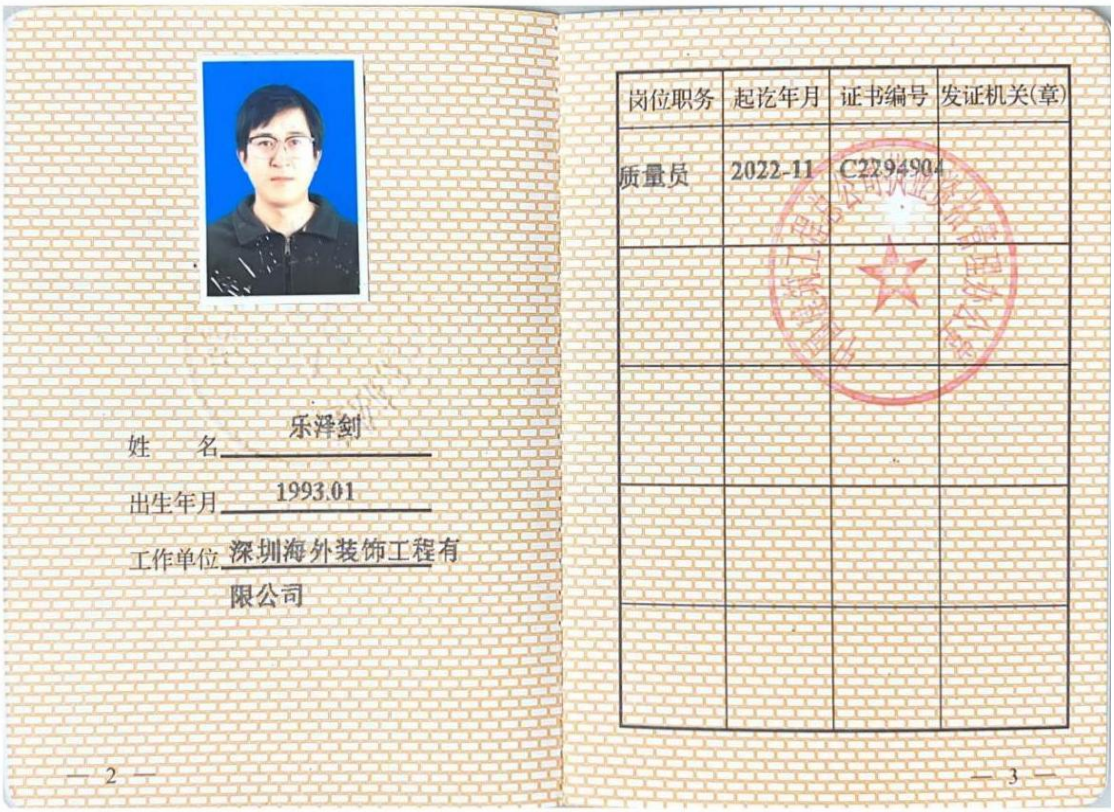
姓名	乐泽剑	证件类型	身份证	证件号码	422201199310257716
手机号码	13237155861		证件号（质量员证编号）		C2294904

身份证





岗位证书（质量员）





学 历 情 况

学历	专业	起止日期	毕 业 学 校

— 12 —

复检验证情况记录

2024 年合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位
（盖章）
2024年 11月 5日

验收单位
（盖章）
年 月 日

— 13 —

毕业证书



普通高等学校

毕 业 证 书

学生 [redacted] 性别 男，一九九三年 十月二十五日生，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：三峡大学科技学院 校（院）长：

证书编号：13236120170500376

二〇一七年 六 月 三十 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	115
参保所属地	武汉市本级	做账期号	202604

2026年04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	颜晖	42092219960910283X	10053494549	202505	202604	实缴到账
2	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202505	202604	实缴到账
3	戴合成	430424198712042954	10053322220	202505	202604	实缴到账
4	王进才	413027198005013616	10053435926	202505	202604	实缴到账
5	彭继	420112199302163615	10003931899	202505	202604	实缴到账
6	尤俊	420606198506230010	10013580658	202505	202604	实缴到账
7	李春	420983199301074716	10048166523	202505	202604	实缴到账
8	乐泽剑	422201199310257716	10037620960	202505	202604	实缴到账
9	余华	421022198911193039	10047899347	202505	202604	实缴到账
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：2026 0430 1320 32ZH LQH3

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2026年04月30日

第1页/共1页

7. 安全负责人（安全经理）信息表

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

身份证





职称证书



岗位证书（安全生产考核合格 C 证书）

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3（2023）0019735



姓　　名：李春

性　　别：男

出 生 年 月：1993年01月07日

企 业 名 称：深圳海外装饰工程有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年07月03日

有　效　期：2023年07月03日　　至 2026年07月02日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023 年 07 月 03 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

毕业证书

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O一三年 九 月至 二O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：李勇

证书编号： 132411201705610486 二O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

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	115
参保所属地	武汉市本级	做账期号	202604

2026年04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	颜晖	42092219960910283X	10053494549	202505	202604	实缴到账
2	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202505	202604	实缴到账
3	戴合成	430424198712042954	10053322220	202505	202604	实缴到账
4	王进才	413027198005013616	10053435926	202505	202604	实缴到账
5	彭继	420112199302163615	10003931899	202505	202604	实缴到账
6	尤俊	420606198506230010	10013580658	202505	202604	实缴到账
7	李春	420983199301074716	10048166523	202505	202604	实缴到账
8	乐泽剑	422201199310257716	10037620960	202505	202604	实缴到账
9	余华	421022198911193039	10047899347	202505	202604	实缴到账
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：2026 0430 1320 32ZH LQH3

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2026年04月30日

第1页/共1页

8. 安全员信息表

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

身份证





岗位证书（安全生产考核合格 C 证书）



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

毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生 尤俊 性别 男，一九八五 年 六 月二十三 日生，于 二〇〇四 年 九 月至二〇〇八 年 六 月在本校 [illegible]育教育 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：黄冈师范学院 校（院）长：

证书编号：105141200805424899 二〇〇八 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

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	115
参保所属地	武汉市本级	做账期号	202604

2026年04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	颜晖	42092219960910283X	10053494549	202505	202604	实缴到账
2	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202505	202604	实缴到账
3	戴合成	430424198712042954	10053322220	202505	202604	实缴到账
4	王进才	413027198005013616	10053435926	202505	202604	实缴到账
5	彭继	420112199302163615	10003931899	202505	202604	实缴到账
6	尤俊	420606198506230010	10013580658	202505	202604	实缴到账
7	李春	420983199301074716	10048166523	202505	202604	实缴到账
8	乐泽剑	422201199310257716	10037620960	202505	202604	实缴到账
9	余华	421022198911193039	10047899347	202505	202604	实缴到账
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：2026 0430 1320 32ZH LQH3

湖北省基层企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2026年04月30日

第1页/共1页

9.安全员信息表

姓名	彭继	证件类型	身份证	证件号码	420112199302163615
手机号码	18816583897		证件号（安全 C 证编号）		粤建安 C3（2023）0924111

身份证





岗位证书（安全生产考核合格C证）

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2023）0924111



姓　　名：彭继

性　　别：男

出 生 年 月：1993年02月16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12月08日

有 效 期：2023年12月08日　　至 2026年12月07日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023 年 12 月 08 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳海外装饰工程有限公司文件

海外装饰人字〔2020〕216 号

关于杨俊杰等 43 人具备专业技术职务任职资格的通知

所属各单位、总部各部门：

经公司工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会评审通过：

杨俊杰等 23 人具备中级工程专业技术职务任职资格；曾幼刚等 15 人具备初级工程专业技术职务任职资格；常双虎等 3 人具备员级工程专业技术职务任职资格；李黎等 2 人具备助理政工师任职资格。时间自 2020 年 7 月 1 日算起。

具体人员名单如下：

工程师（23 人）：

杨俊杰、常永浩、刘　森、袁振东、齐　康、张　洁、李实累、王国良、朱博施、吴　燕、李仕鑫、蒋文超、

孙　涛、徐世炎、张　伟、吕　楠、莫　言、杨　明、
谢云烽、杨立志、李卓亚、朱　融、吴　云

助理工程师（15人）：

曾幼刚、彭　继、白　金、闫云松、许晨辉、陈赛浩、
张　航、张千子、吴勇兵、吴　巍、栾中华、魏　东、
王伟林、李　波、林良宇

技术员（3人）：

常双虎、姜传亮、孙海军

助理政工师（2人）：

李　黎、郭尧臣

深圳海外装饰工程有限公司

2020年9月25日

深圳海外装饰工程有限公司办公室　　2020年9月25日印发

毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生 彭继 性别 男，一九九三年 二 月 十六 日生，于二〇一六年 九 月至二〇一九年 七 月在本校网络教育 工程管理 专业 专科起点本科 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：华中科技大学 校（院）长：李元印元

证书编号：104877201905710606 二〇一九年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn（教育部）

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	115		
参保所属地	武汉市本级	做账期号	202604		
2026年04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	颜晖	4209221996091028 3X	10053494549	202505	202604	实缴到账
2	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202505	202604	实缴到账
3	戴合成	430424198712042954	10053322220	202505	202604	实缴到账
4	王进才	413027198005013616	10053435926	202505	202604	实缴到账
5	彭继	420112199302163615	10003931899	202505	202604	实缴到账
6	尤俊	420606198506230010	10013580658	202505	202604	实缴到账
7	李春	420983199301074716	10048166523	202505	202604	实缴到账
8	乐泽剑	422201199310257716	10037620960	202505	202604	实缴到账
9	余华	421022198911193039	10047899347	202505	202604	实缴到账
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：2026 0430 1320 32ZH LQH3

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2026年04月30日

第1页/共1页

10.精装工程师信息表

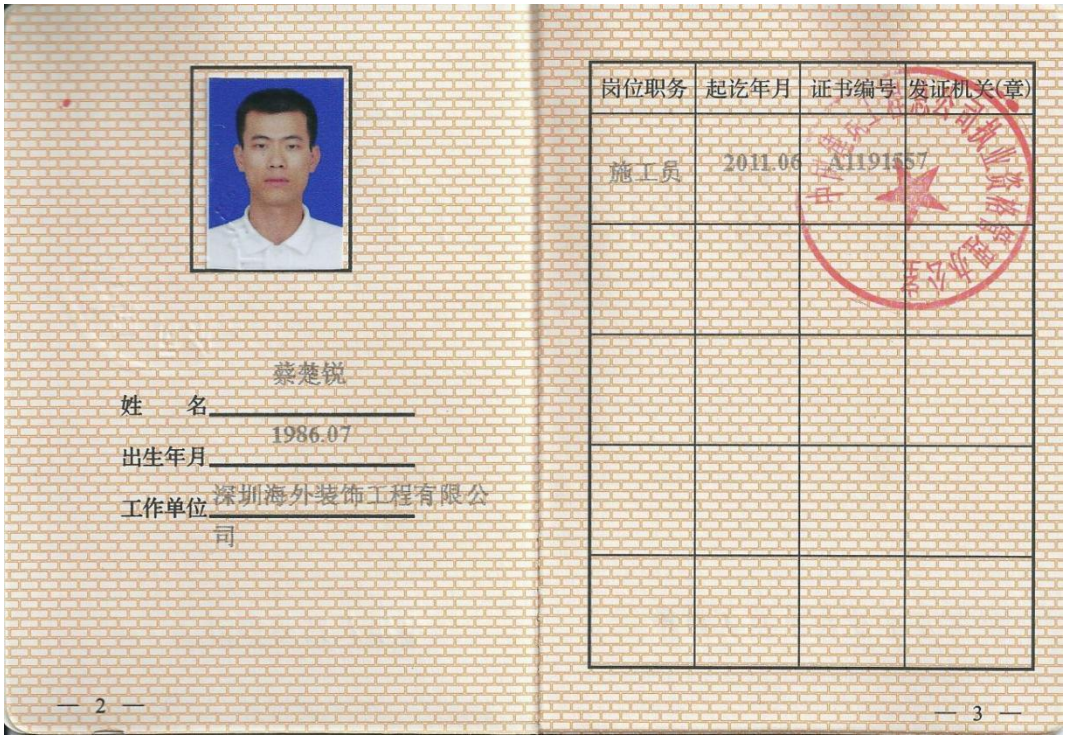
姓名	蔡楚锐	证件类型	身份证	证件号码	445221198607176834
手机号码	15889295258		证件号（施工员证编号）		A1191557

身份证





岗位证书（施工员）



岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
施工员	2011.06	A1191557	

姓　　名　蔡楚锐
出生年月　1986.07
工作单位　深圳海外装饰工程有限公司

— 2 —　　— 3 —

职称证书



资格证书

姓　　名　蔡楚锐
性　　别　男
出生年月　1986.07
专　　业　建筑工程
任职资格　工程师
发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：（2014）1217255

2014年10月25日

毕业证书



成人高等教育

毕业证书

学生 蔡楚锐 性别 男，一九八六年 七 月 十七日生，于 二〇一四年 三月至 二〇一六年 七月在本校 建筑装饰工程技术专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖北理工学院 校（院）长：

批准文号：鄂教成（92）044号

证书编号：109205201606826957

二〇一六年 七 月 一 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡楚锐　　社保电脑号：637998452　　身份证号码：445221198607176834　　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
2025	05	705048	21865.0	3498.4	1749.2	2	21865	327.98	109.33	1	21865	109.33	21865	196.79	21865	174.92	43.73
2025	06	705048	21865.0	3498.4	1749.2	2	21865	327.98	109.33	1	21865	109.33	21865	196.79	21865	174.92	43.73
2025	07	705048	18894.0	3023.04	1511.52	2	18894	283.41	94.47	1	18894	94.47	18894	170.05	18894	151.15	37.79
2025	08	705048	18894.0	3023.04	1511.52	2	18894	283.41	94.47	1	18894	94.47	18894	170.05	18894	151.15	37.79
2025	09	705048	18894.0	3023.04	1511.52	2	18894	283.41	94.47	1	18894	94.47	18894	170.05	18894	151.15	37.79
2025	10	705048	18894.0	3023.04	1511.52	2	18894	283.41	94.47	1	18894	94.47	18894	170.05	18894	151.15	37.79
2025	11	705048	18894.0	3023.04	1511.52	2	18894	283.41	94.47	1	18894	94.47	18894	170.05	18894	151.15	37.79
2025	12	705048	18894.0	3023.04	1511.52	2	18894	283.41	94.47	1	18894	94.47	18894	170.05	18894	151.15	37.79
2026	01	705048	18894.0	3023.04	1511.52	2	18894	283.41	94.47	1	18894	94.47	18894	170.05	18894	151.15	37.79
2026	02	705048	18894.0	3023.04	1511.52	2	18894	283.41	94.47	1	18894	94.47	18894	170.05	18894	151.15	37.79
2026	03	705048	18894.0	3023.04	1511.52	2	18894	283.41	94.47	1	18894	94.47	18894	170.05	18894	151.15	37.79
2026	04	705048	18894.0	3023.04	1511.52	2	18894	283.41	94.47	1	18894	94.47	18894	170.05	18894	151.15	37.79
合计				37227.2	18613.6			3490.06	1163.36			1163.36		2094.06		1861.34	465.36

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927a17c3caea4u ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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	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

社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年4月30日

11.精装工程师信息表

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（施工员证编号）		A1794997

身份证





职称证书


姓 名
Name
王进才
性 别
Sex
男
出生日期
Date of Birth
1980.05
专 业
Specialty
工程管理
职 称
Professional Title
高级工程师
证书编号
Certificate No.
(2020) 1135096
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 3 月 15 日

岗位证书（施工员）



姓　　名　王进才

出生年月　1980.05

工作单位　深圳海外装饰工程有限公司

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
施工员	2017-10	A179499	

— 2 —

— 3 —

毕业证书



高等教育自学考试

毕　业　证　书

姓　　名：王进才

身份证号：413027198005013616

证书编号：65420143081112932

参加 工程管理 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

高等教育自学考试委员会

2013 年 06 月 30 日

中国地质大学（武汉）高等院校

2013 年 06 月 30 日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

No.01- 130286796

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	115
参保所属地	武汉市本级	做账期号	202604

2026年04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	颜晖	42092219960910283X	10053494549	202505	202604	实缴到账
2	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202505	202604	实缴到账
3	戴合成	430424198712042954	10053322220	202505	202604	实缴到账
4	王进才	413027198005013616	10053435926	202505	202604	实缴到账
5	彭继	420112199302163615	10003931899	202505	202604	实缴到账
6	尤俊	420606198506230010	10013580658	202505	202604	实缴到账
7	李春	420983199301074716	10048166523	202505	202604	实缴到账
8	乐泽剑	422201199310257716	10037620960	202505	202604	实缴到账
9	余华	421022198911193039	10047899347	202505	202604	实缴到账
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：2026 0430 1320 32ZH LQH3

湖北省基本企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2026年04月30日

第1页/共1页

12.精装工程师信息表

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（施工员证编号）		A1421377

身份证





职称证书

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

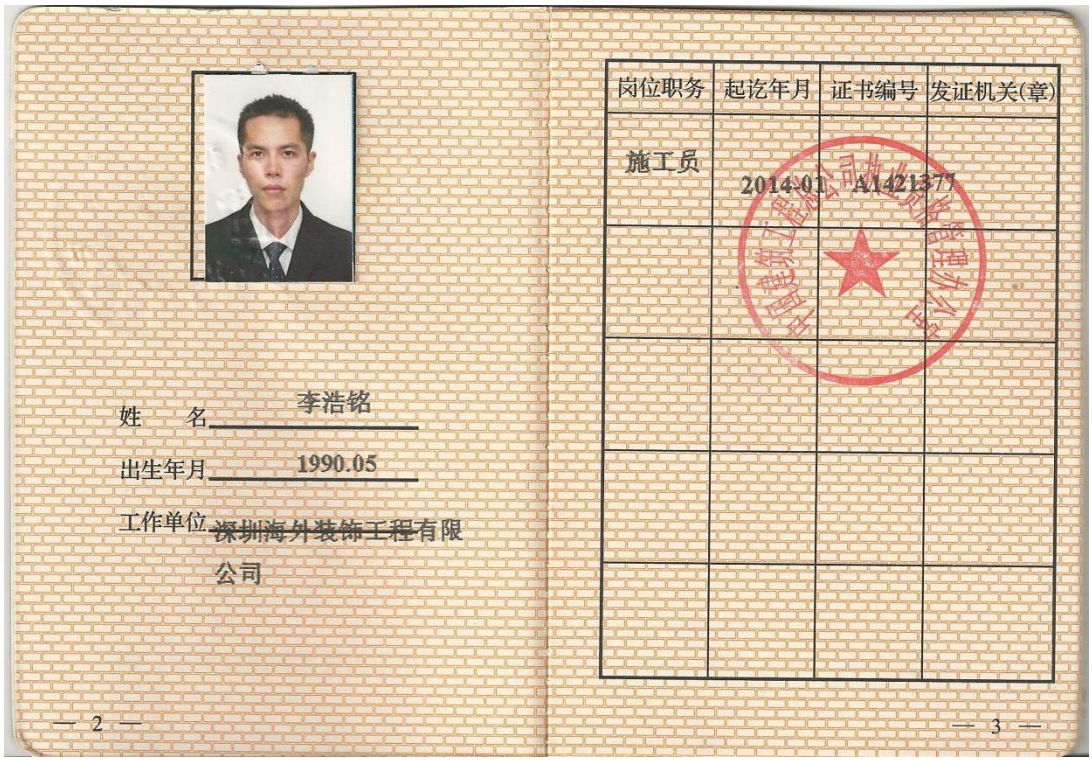
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

岗位证书（施工员）



姓　　名 李浩铭

出生年月 1990.05

工作单位 深圳海外装饰工程有限公司

— 2 —

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
施工员	2014.01	A1421377	

— 3 —

毕业证书



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：

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

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	基数	单位交	个人交
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	153.7	38.42
2025	08	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	960.6	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.7	38.42
2025	09	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	960.6	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.7	38.42
2025	10	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	960.6	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.7	38.42
2025	11	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	960.6	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.7	38.42
2025	12	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	960.6	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.7	38.42
2026	01	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	1152.72	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.7	38.42
2026	02	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	1152.72	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.7	38.42
2026	03	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	1152.72	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.7	38.42
2026	04	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	1152.72	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.7	38.42
合计				38687.92	18206.08			12147.28	4551.52			1137.88		2048.9		1820.64	455.12

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927a17c3cb2525 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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	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 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年4月30日

13.幕墙工程师信息表

姓名	戴合成	证件类型	身份证	证件号码	430424198712042954
手机号码	18627072180		证件号（职称证编号）		（2024）1235081

身份证





职称证书

姓　　名 戴合成
Name

性　　别 男
Sex

出生日期 1987.12
Date of Birth

专　　业 工业与民用建筑
Specialty

职　　称 工程师
Professional Title

证书编号 （2024）1235081
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

毕业证书



成人高等教育

毕业证书

学生 戴合成 性别 男 ，一九八七 年十二 月 四 日生，于二〇〇七 年 三 月至 二〇一〇 年 一 月在本校 建筑工程技术 专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：

批准文号：（86）教高3字004号

证书编号：105005201006000285

二〇一〇 年 一 月 三十一 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

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	115
参保所属地	武汉市本级	做账期号	202604

2026年04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	颜晖	42092219960910283X	10053494549	202505	202604	实缴到账
2	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202505	202604	实缴到账
3	戴合成	430424198712042954	10053322220	202505	202604	实缴到账
4	王进才	413027198005013616	10053435926	202505	202604	实缴到账
5	彭继	420112199302163615	10003931899	202505	202604	实缴到账
6	尤俊	420606198506230010	10013580658	202505	202604	实缴到账
7	李春	420983199301074716	10048166523	202505	202604	实缴到账
8	乐泽剑	422201199310257716	10037620960	202505	202604	实缴到账
9	余华	421022198911193039	10047899347	202505	202604	实缴到账
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：2026 0430 1320 32ZH LQH3

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2026年04月30日

第1页/共1页

14. 深化设计经理信息表

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（职称证编号）		A0191151SA110147

身份证





职称证书/岗位证书（高级室内建筑师）



毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生 刘晓星 性别 女，一九八五年 四月 十三日生，于二〇〇四年 九月至 二〇〇八年 六月在本校 艺术设计(平面艺术设计) 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖北工业大学工程技术学院 校（院）长：

证书编号：132381200805603126 二〇〇八年 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

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	115
参保所属地	武汉市本级	做账期号	202604

2026年04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	颜晖	4209221996091028 3X	10053494549	202505	202604	实缴到账
2	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202505	202604	实缴到账
3	戴合成	430424198712042954	10053322220	202505	202604	实缴到账
4	王进才	413027198005013616	10053435926	202505	202604	实缴到账
5	彭继	420112199302163615	10003931899	202505	202604	实缴到账
6	尤俊	420606198506230010	10013580658	202505	202604	实缴到账
7	李春	420983199301074716	10048166523	202505	202604	实缴到账
8	乐泽剑	422201199310257716	10037620960	202505	202604	实缴到账
9	余华	421022198911193039	10047899347	202505	202604	实缴到账
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：2026 0430 1320 32ZH LQH3

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2026年04月30日

15.深化设计师信息表

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（职称证编号）		2203003083678

身份证





职称证书

广东省职称证书



姓　　名：罗文军

身份证号：362427198809031410

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰设计

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：2203003083678

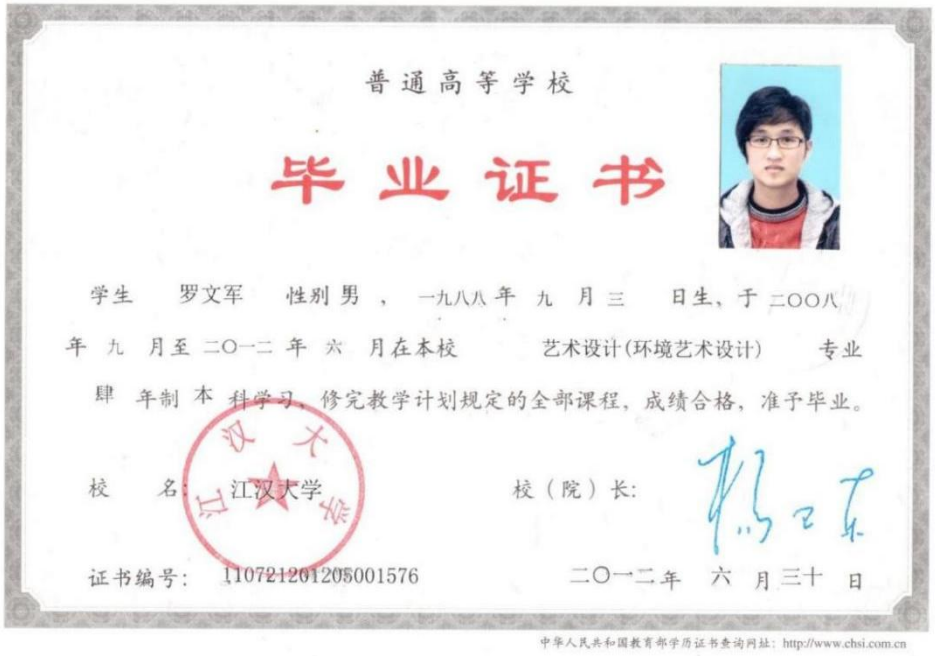
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生　罗文军　性别男，一九八八年九月三日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年六月在本校　艺术设计(环境艺术设计)　专业肆年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：江汉大学　校（院）长：

证书编号：110721201205001576　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

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
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
2025	12	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
2026	01	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
2026	02	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
2026	03	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
2026	04	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				49361.92	24680.96			4627.74	1542.62			1542.62		2776.6		2468.08	617.04

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927a17c3cb1a31 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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	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：2026年4月30日

社保费缴纳清单
证明专用章

16. 机电工程师信息表

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

身份证





职称证书



毕业证书



普通高等学校

毕业证书

戴君欢
22070882

学生 戴君欢 性别 男，一九八八年 三 月 十 日生，于二〇〇七年 九 月至二〇一一年 六 月在本学院 机械工程及自动化 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：中国矿业大学徐海学院 院 长：朱开永

证书编号：135791201105000824 二〇一一年 六 月二十一日

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：戴君欢　　社保电脑号：629719393　　身份证号码：320123198803104032　　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
2025	05	705048	16267.0	2602.72	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2025	06	705048	16267.0	2602.72	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2025	07	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	138.3	15367	122.94	30.73
2025	08	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	138.3	15367	122.94	30.73
2025	09	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	138.3	15367	122.94	30.73
2025	10	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	138.3	15367	122.94	30.73
2025	11	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	138.3	15367	122.94	30.73
2025	12	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	138.3	15367	122.94	30.73
2026	01	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	138.3	15367	122.94	30.73
2026	02	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	138.3	15367	122.94	30.73
2026	03	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	138.3	15367	122.94	30.73
2026	04	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	138.3	15367	122.94	30.73
合计				29792.64	14896.32			2793.12	931.08			931.08		1675.8		1489.68	372.36

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927a17c3cb3074 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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	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 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年4月30日

17.造价工程师信息表

姓名	王闯	证件类型	身份证	证件号码	210105198312270214
手机号码	13923815235		证件号（造价师证编号）		建【造】11164400002594

身份证





职称证书



资格证书

姓　　名　王闯

性　　别　男

出生年月　1983.12

专　　业　土木工程

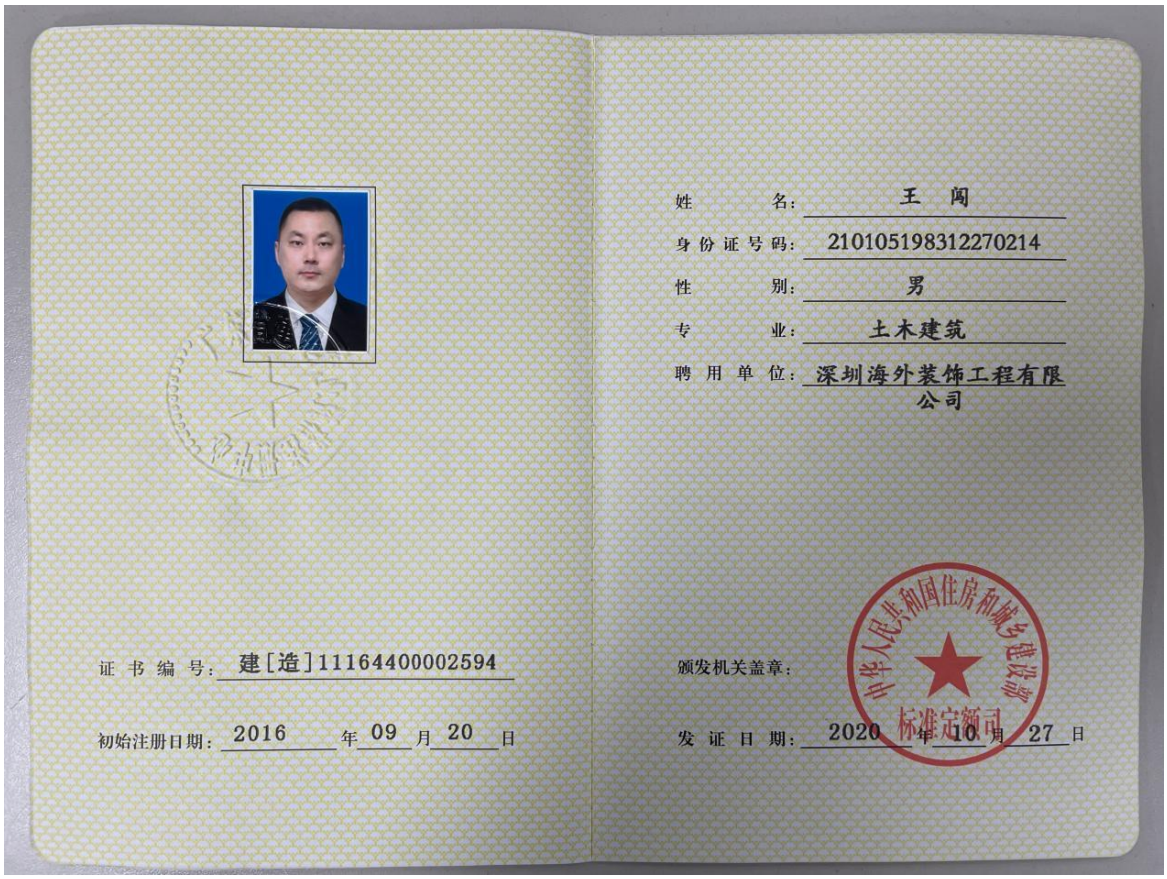
任职资格　高级工程师

发证单位　中国建筑工程总公司

证书编号：(2016)1117020

2016 年 11 月 28 日

岗位证书（造价师证）



姓　　名：王　闯

身份证号码：210105198312270214

性　　别：男

专　　业：土木建筑

聘用单位：深圳海外装饰工程有限公司

证书编号：建[造]11164400002594

初始注册日期：2016 年 09 月 20 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2020 年 10 月 27 日

毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生　王闯　性别 男 ，一九八三 年十二 月二十七 日生，于 二〇〇二 年 九 月至二〇〇六 年 七 月在本校　土木工程　专业 肆 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：　校（院）长：

证书编号：101531200605000329　二〇〇六 年 七 月 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

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
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	[illegible]	354.12	88.53
2025	11	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	46083	[illegible]	[illegible]	[illegible]	88.53
2025	12	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	46083	[illegible]	44265	354.12	88.53
2026	01	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	[illegible]	414.75	44265	354.12	88.53
2026	02	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	46083	414.75	44265	354.12	88.53
2026	03	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	[illegible]	414.75	44265	354.12	88.53
2026	04	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	[illegible]	414.75	44265	354.12	88.53
合计				56183.64	26439.36			21538.32	8077.2			2019.32		3015.94		1239.74	1059.94

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927a17c3cb33c8 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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	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

社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年4月30日

18. 材料员信息表

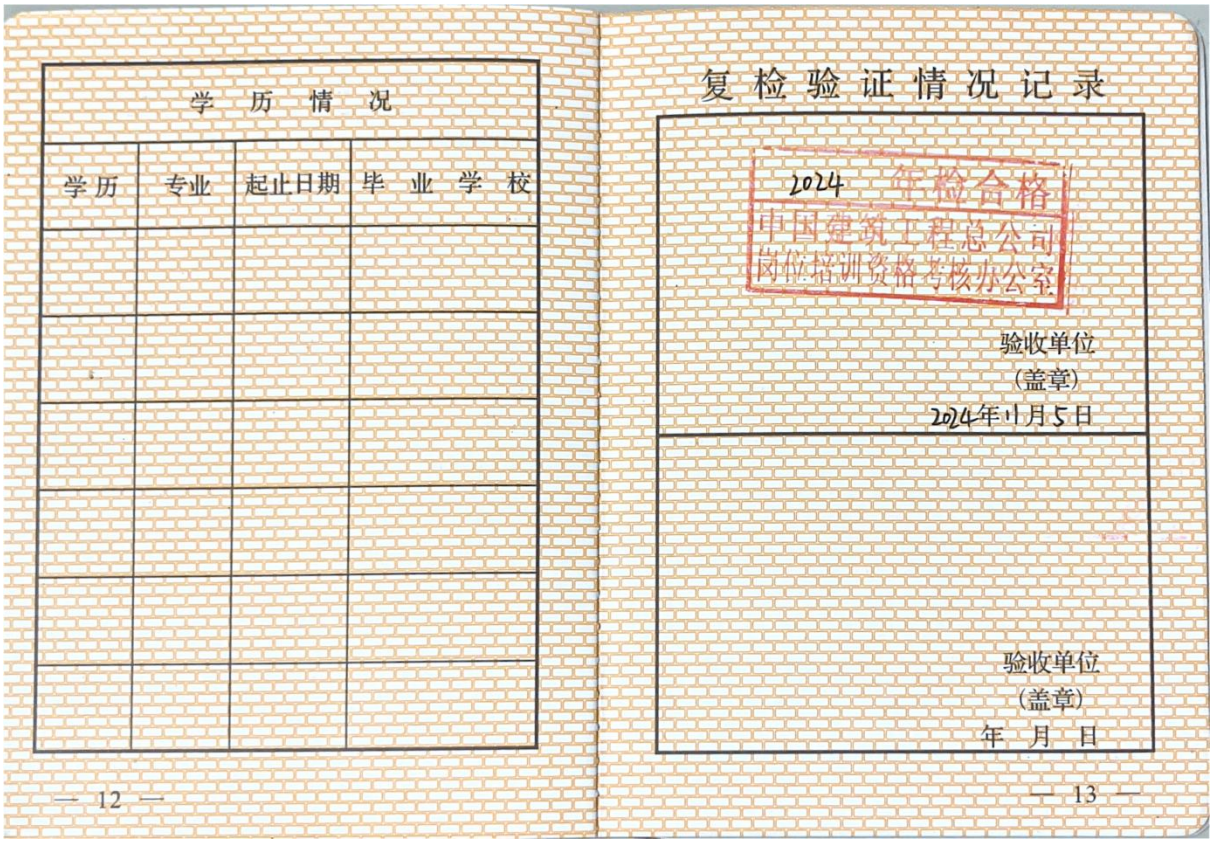
姓名	颜晖	证件类型	身份证	证件号码	42092219960910283X
手机号码	15072103495		证件号（材料员证编号）		F2291948

身份证



岗位证书（材料员）





学 历 情 况

学历	专业	起止日期	毕 业 学 校

— 12 —

复检验证情况记录

2024 年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位
(盖章)
2024年11月5日

验收单位
(盖章)
年 月 日

— 13 —

毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生 颜晔 性别 男，一九九六 年 九 月 十 日生，于 二〇一五 年 九 月至二〇一九 年 六 月在本校 材料科学与工程 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：湖北工业大学 校 长：

证书编号：105001201905651415

二〇一九 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

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	115
参保所属地	武汉市本级	做账期号	202604

2026年04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	颜晖	42092219960910283X	10053494549	202505	202604	实缴到账
2	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202505	202604	实缴到账
3	戴合成	430424198712042954	10053322220	202505	202604	实缴到账
4	王进才	413027198005013616	10053435926	202505	202604	实缴到账
5	彭继	420112199302163615	10003931899	202505	202604	实缴到账
6	尤俊	420606198506230010	10013580658	202505	202604	实缴到账
7	李春	420983199301074716	10048166523	202505	202604	实缴到账
8	乐泽剑	422201199310257716	10037620960	202505	202604	实缴到账
9	余华	421022198911193039	10047899347	202505	202604	实缴到账
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：2026 0430 1320 32ZH LQH3

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2026年04月30日

第1页/共1页

19.劳资专管员信息表

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（劳务管理员证编号）		N2290361

身份证





职称证书

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

广东省职称证书 专用章

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

岗位证书（劳务管理员）



姓　名　王彩丽

出生年月　1985.08

工作单位　深圳海外装饰工程有限公司

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
劳务管理员	2022-11	N2290361	

— 2 —　　— 3 —

毕业证书



湖南大學

HUNAN UNIVERSITY

毕 业 证 书

学生王彩丽，性别女，1985 年 8 月 23 日生，于 2013 年 3 月至 2015 年 6 月在本校土木工程专业成人教育函授 2.5 年制 专科起点本 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。

校　长：

二〇一五年六月三十日

证书编号：No. C00183540

电子注册编号：105325201505000780

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王彩丽　　社保电脑号：604829583　　身份证号码：440304198508230721　　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
2025	05	705048	21105.0	3587.85	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2025	06	705048	21105.0	3587.85	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2025	07	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	737.65	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
2025	08	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	737.65	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
2025	09	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	737.65	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
2025	10	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	737.65	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
2025	11	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	737.65	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
2025	12	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	737.65	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
2026	01	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	885.18	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
2026	02	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	885.18	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
2026	03	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	885.18	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
2026	04	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	885.18	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
合计				32255.8	15179.2			10077.12	3794.8			948.76		1707.7		1517.88	379.52

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927a17c3caf11h ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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	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：2026年4月30日

社保费缴纳清单 证明专用章

20.资料员信息表

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（资料员证编号）		M1590771

身份证





职称证书



岗位证书（资料员）



毕业证书

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：吴基良印

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

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	基数	单位交	个人交
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
2025	12	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
2026	01	705048	21972.0	3735.24	1757.76	1	21972	1318.32	439.44	1	21972	109.86	21972	197.75	21972	175.78	43.94
2026	02	705048	21972.0	3735.24	1757.76	1	21972	1318.32	439.44	1	21972	109.86	21972	197.75	21972	175.78	43.94
2026	03	705048	21972.0	3735.24	1757.76	1	21972	1318.32	439.44	1	21972	109.86	21972	197.75	21972	175.78	43.94
2026	04	705048	21972.0	3735.24	1757.76	1	21972	1318.32	439.44	1	21972	109.86	21972	197.75	21972	175.78	43.94
合计				45330.84	21332.16			14211.48	5333.04			1333.26		2359.88		2133.26	533.26

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927a17c3cafac6 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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	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

社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年4月30日

3、专业技术人员规模（一级注册建造师、中级及以上工程师）（不评审）

3-1 一级注册建造师

一级注册建造师	
人数	80 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

盖章扫描件

3-1 一级注册建造师

一级注册建造师	
人数	80 人

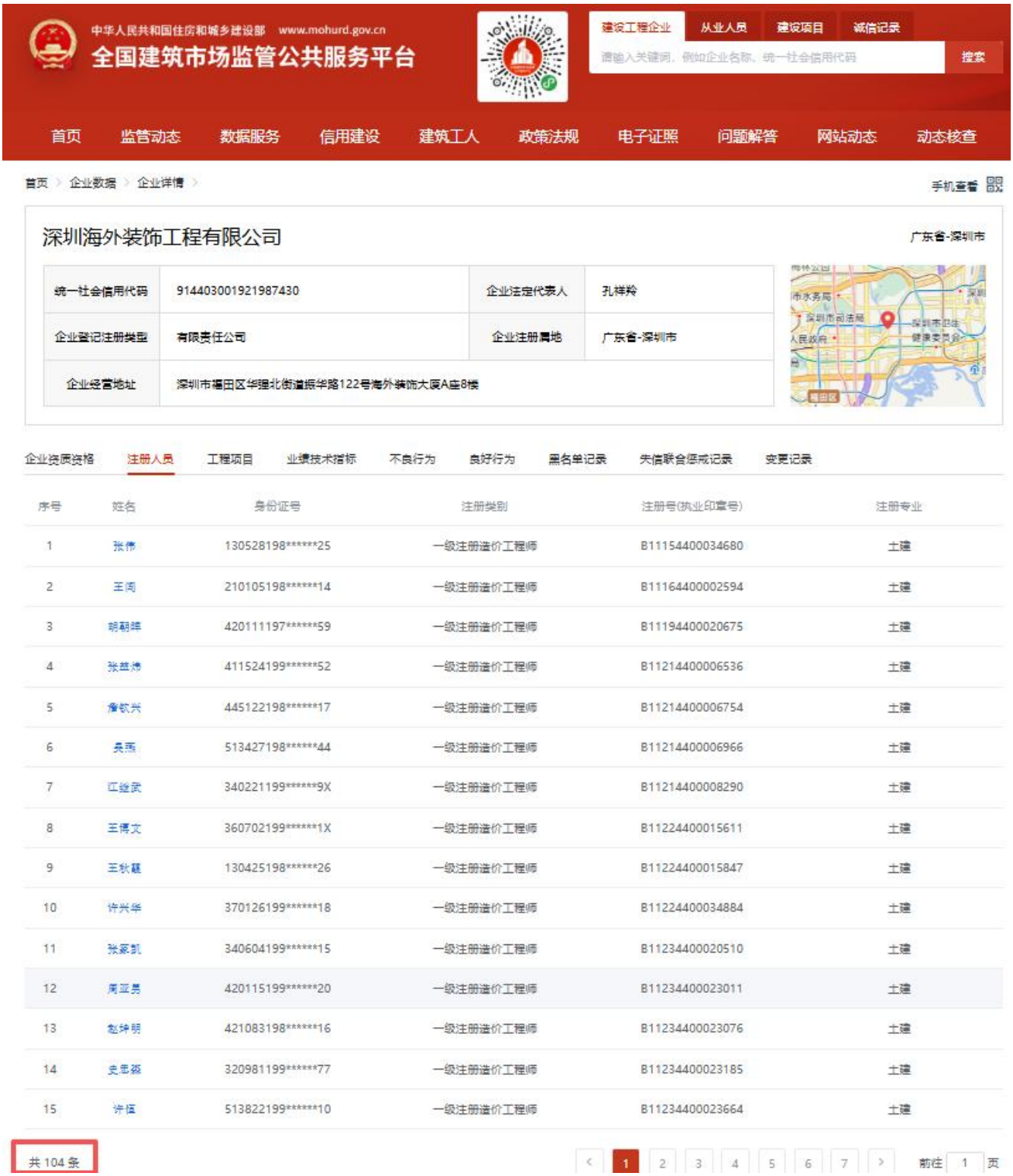
注：因本公司一级注册建造师人员较多，本表仅列举公司部分人员，详见全国建筑市场监管公共服务平台查询结果。

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



深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

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



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	仲飞成	510811199******33	一级注册造价工程师	B11234400024278	土建
17	赵亚真	410381199******41	一级注册造价工程师	B11234400025471	土建
18	张洁	500233199******34	一级注册造价工程师	B11244400031155	土建
19	晁长宏	142303198******15	一级注册造价工程师	B11253100018935	土建
20	何进港	430481199******7X	一级注册造价工程师	B11254400036557	土建
21	施豪博	320681199******15	一级注册造价工程师	B11254400038914	土建
22	李亚红	622626199******33	二级注册建造师	粤2442021202401879	建筑工程
23	李秋实	220702198******11	一级注册建造师	粤1112017201854758	建筑工程
24	张豪凯	340604199******15	一级注册建造师	粤1112019202100052	建筑工程
25	孟通	372925199******17	一级注册建造师	粤1112024202501681	建筑工程
26	李毅	230702197******35	一级注册建造师	粤1212006200700585	市政公用工程
27	庞华华	310107198******30	一级注册建造师	粤1312011201200951	建筑工程
28	王红伟	341224198******33	一级注册建造师	粤1312017201790311	建筑工程
29	路玉彦	371502198******12	一级注册建造师	粤1312020202104670	建筑工程
30	李亚飞	412722198******15	一级注册建造师	粤1322012201303879	建筑工程

共 104 条

‹ 1 2 3 4 5 6 7 › 前往 2 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	孔祥羚
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	周月	360481198******27	一级注册建造师	粤1322014201506840	建筑工程
32	胡勇纲	321028197******36	一级注册建造师	粤1322017201807696	建筑工程
33	胡朝晖	420111197******59	一级注册建造师	粤1422006200800930	机电工程
34	胡朝晖	420111197******59	一级注册建造师	粤1422006200800930	建筑工程
35	李丹丹	420606198******12	一级注册建造师	粤1422017201829342	建筑工程
36	许兴华	370126199******18	一级注册建造师	粤1422020202101949	建筑工程
37	许兴华	370126199******18	一级注册建造师	粤1422020202101949	市政公用工程
38	余康烨	420123198******33	一级注册建造师	粤1422020202103979	建筑工程
39	曹洪	610103197******35	一级注册建造师	粤1442006200701572	建筑工程
40	余祖坤	413027197******16	一级注册建造师	粤1442006200805910	建筑工程
41	姬卫星	610321198******78	一级注册建造师	粤1442012201220575	建筑工程
42	石强	340826198******35	一级注册建造师	粤1442012201220577	建筑工程
43	王闯	210105198******14	一级注册建造师	粤1442012201220578	建筑工程
44	王闯	210105198******14	一级注册建造师	粤1442012201220578	市政公用工程
45	张纪平	430223197******12	一级注册建造师	粤1442015201530895	建筑工程

共 104 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 3 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	孔祥羚
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	徐超	422201197******75	一级注册建造师	粤1442015201631989	建筑工程
47	朱伟东	130631198******11	一级注册建造师	粤1442015201632336	建筑工程
48	张大伟	210123198******14	一级注册建造师	粤1442016201738083	建筑工程
49	叶文财	360727199******12	一级注册建造师	粤1442017201848282	建筑工程
50	杜海荣	622821198******79	一级注册建造师	粤1442017201848761	建筑工程
51	詹钦兴	445122198******17	一级注册建造师	粤1442017201848957	建筑工程
52	朱乾玉	413026198******17	一级注册建造师	粤1442017201900556	建筑工程
53	郝冬民	340827198******51	一级注册建造师	粤1442017201903257	建筑工程
54	郝冬民	340827198******51	一级注册建造师	粤1442017201903257	市政公用工程
55	江遂武	340221199******9X	一级注册建造师	粤1442017201904481	建筑工程
56	余华	421022198******39	一级注册建造师	粤1442018201904510	建筑工程
57	余松全	420922198******13	一级注册建造师	粤1442018201907678	建筑工程
58	郑代权	362325198******15	一级注册建造师	粤1442018202006961	建筑工程
59	孙丹	622827198******20	一级注册建造师	粤1442019202001982	建筑工程
60	谢金荣	360732198******15	一级注册建造师	粤1442019202002015	建筑工程

共 104 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 4 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	孔祥羚
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	王博文	360702199******1X	一级注册建造师	粤1442019202005600	建筑工程
62	郭建恒	142730199******35	一级注册建造师	粤1442019202006428	建筑工程
63	姜建军	650300197******16	一级注册建造师	粤1442020202102024	建筑工程
64	吴燕	513427198******44	一级注册建造师	粤1442020202103484	建筑工程
65	黄兴红	513029198******0X	一级注册建造师	粤1442020202105498	建筑工程
66	史忠森	320981199******77	一级注册建造师	粤1442020202107272	建筑工程
67	史忠森	320981199******77	一级注册建造师	粤1442020202107272	市政公用工程
68	周亚男	420115199******20	一级注册建造师	粤1442021202201425	建筑工程
69	谢盛奋	460022198******1X	一级注册建造师	粤1442021202203253	建筑工程
70	蒋武述	510113199******10	一级注册建造师	粤1442021202204154	建筑工程
71	祝伟	430702198******13	一级注册建造师	粤1442021202205282	建筑工程
72	仲飞成	510811199******33	一级注册建造师	粤1442021202205472	建筑工程
73	申雪连	511523198******68	一级注册建造师	粤1442022202301617	建筑工程
74	刘千喜	152222199******16	一级注册建造师	粤1442022202301660	建筑工程
75	何超超	430304198******56	一级注册建造师	粤1442022202301763	建筑工程

共 104 条

‹ 1 2 3 4 5 6 7 ›

前往 5 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	孔祥羚
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	柏憬	421002199******32	一级注册建造师	粤1442022202304179	建筑工程
77	何进港	430481199******7X	一级注册建造师	粤1442022202308195	机电工程
78	何进港	430481199******7X	一级注册建造师	粤1442022202308195	建筑工程
79	张洁	500233199******34	一级注册建造师	粤1442023202305470	建筑工程
80	黄陈	429006199******74	一级注册建造师	粤1442023202305524	建筑工程
81	杨明	430723198******14	一级注册建造师	粤1442023202305636	建筑工程
82	李玲	431129198******20	一级注册建造师	粤1442023202306078	建筑工程
83	徐韩	511321199******27	一级注册建造师	粤1442023202401080	建筑工程
84	蒋文超	510781198******54	一级注册建造师	粤1442023202401081	建筑工程
85	施家博	320681199******15	一级注册建造师	粤1442023202401113	建筑工程
86	闫国庆	412702198******53	一级注册建造师	粤1442023202600361	建筑工程
87	司海锋	130828199******13	一级注册建造师	粤1442024202408598	建筑工程
88	李卓亚	421083199******12	一级注册建造师	粤1442024202500383	建筑工程
89	魏骁	220103199******13	一级注册建造师	粤1442024202500608	建筑工程
90	黄华	430723198******34	一级注册建造师	粤1442024202600346	建筑工程

共 104 条

‹ 1 2 3 4 5 6 7 ›

前往 6 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	孔祥羚
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	刘晓娜	130726199******22	一级注册建造师	粤1442024202600363	建筑工程
92	杨灏	232326198******45	一级注册建造师	粤1442025202507475	建筑工程
93	陈从军	420222198******11	一级注册建造师	粤1442025202507476	建筑工程
94	殷振	422201199******16	一级注册建造师	粤1442025202507477	建筑工程
95	肖毅	431202199******12	一级注册建造师	粤1442025202507802	建筑工程
96	刘飞	420325199******12	一级注册建造师	粤1442025202600362	建筑工程
97	王世卓	210881198******91	一级注册建造师	粤1442025202600378	建筑工程
98	侯攀	513721199******9X	一级注册建造师	粤1442025202600774	建筑工程
99	陈林	422801199******18	一级注册建造师	粤1442025202600775	建筑工程
100	范曙	640321199******75	一级注册建造师	粤1442025202601527	建筑工程
101	张闯	320821199******13	一级注册建造师	粤1442025202602393	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	--

共 104 条

< 1 2 3 4 5 6 7 >

前往 7 页

加盖公章扫描件

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



深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

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



企业资质资格 | 注册人员 | 工程项目 | 业绩技术指标 | 不良行为 | 良好行为 | 黑名单记录 | 类信联合惩戒记录 | 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	申飞成	510811199******33	一级注册造价工程师	B11234400024278	土建
17	赵亚真	410381199******41	一级注册造价工程师	B11234400025471	土建
18	张浩	500233199******34	一级注册造价工程师	B11244400031155	土建
19	吴长宏	142303198******15	一级注册造价工程师	B11253100018935	土建
20	何道港	430481199******7X	一级注册造价工程师	B11254400036557	土建
21	施家博	320681199******15	一级注册造价工程师	B11254400038914	土建
22	李亚红	622626199******33	二级注册建造师	粤2442021202401879	建筑工程
23	李秋实	220702198******11	一级注册建造师	粤1112017201854758	建筑工程
24	张家凯	340604199******15	一级注册建造师	粤1112019202100052	建筑工程
25	孟通	372925199******17	一级注册建造师	粤1112024202501681	建筑工程
26	李敏	230702197******35	一级注册建造师	粤1212006200700585	市政公用工程
27	龙华华	310107198******30	一级注册建造师	粤1312011201200951	建筑工程
28	王红伟	341224198******33	一级注册建造师	粤1312017201790311	建筑工程
29	路玉家	371502198******12	一级注册建造师	粤1312020202104670	建筑工程
30	李亚飞	412722198******15	一级注册建造师	粤1322012201303879	建筑工程

共 104 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 2 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	91440300192198743O	企业法定代表人	孔祥羚
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



企业资质资格 | 注册人员 | 工程项目 | 业绩技术指标 | 不良记录 | 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	证书类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	周月	360481198******27	一级注册建造师	粤1322014201506840	建筑工程
32	胡勇刚	321028197******36	一级注册建造师	粤1322017201807696	建筑工程
33	胡朝晖	420111197******59	一级注册建造师	粤1422006200800930	机电工程
34	胡朝晖	420111197******59	一级注册建造师	粤1422006200800930	建筑工程
35	李丹丹	420606198******12	一级注册建造师	粤1422017201829342	建筑工程
36	许兴华	370126199******18	一级注册建造师	粤1422020202101949	建筑工程
37	许兴华	370126199******18	一级注册建造师	粤1422020202101949	市政公用工程
38	余意坤	420123198******33	一级注册建造师	粤1422020202103979	建筑工程
39	曹洪	610103197******35	一级注册建造师	粤1442006200701572	建筑工程
40	余祖坤	413027197******16	一级注册建造师	粤1442006200805910	建筑工程
41	邱立星	610321198******78	一级注册建造师	粤1442012201220575	建筑工程
42	石强	340826198******35	一级注册建造师	粤1442012201220577	建筑工程
43	王闯	210105198******14	一级注册建造师	粤1442012201220578	建筑工程
44	王闯	210105198******14	一级注册建造师	粤1442012201220578	市政公用工程
45	张纪平	430223197******12	一级注册建造师	粤1442015201530895	建筑工程

共 104 条 < 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 3 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	孔祥羚
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	徐超	422201197******75	一级注册建造师	粤1442015201631989	建筑工程
47	朱伟京	130631198******11	一级注册建造师	粤1442015201632336	建筑工程
48	张大伟	210123198******14	一级注册建造师	粤1442016201738083	建筑工程
49	叶文财	360727199******12	一级注册建造师	粤1442017201848282	建筑工程
50	杜海泉	622821198******79	一级注册建造师	粤1442017201848761	建筑工程
51	曾欢兴	445122198******17	一级注册建造师	粤1442017201848957	建筑工程
52	朱延亚	413026198******17	一级注册建造师	粤1442017201900556	建筑工程
53	邢冬昊	340827198******51	一级注册建造师	粤1442017201903257	建筑工程
54	邢冬昊	340827198******51	一级注册建造师	粤1442017201903257	市政公用工程
55	江诞武	340221199******9X	一级注册建造师	粤1442017201904481	建筑工程
56	余华	421022198******39	一级注册建造师	粤1442018201904510	建筑工程
57	余松金	420922198******13	一级注册建造师	粤1442018201907678	建筑工程
58	郑代权	362325198******15	一级注册建造师	粤1442018202006961	建筑工程
59	孙丹	622827198******20	一级注册建造师	粤1442019202001982	建筑工程
60	宋金泉	360732198******15	一级注册建造师	粤1442019202002015	建筑工程

共 104 条 < 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 4 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	孔祥羚
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	王博文	360702199******1X	一级注册建造师	粤1442019202005600	建筑工程
62	郭建恒	142730199******35	一级注册建造师	粤1442019202006428	建筑工程
63	黄建平	650300197******16	一级注册建造师	粤1442020202102024	建筑工程
64	吴辉	513427198******44	一级注册建造师	粤1442020202103484	建筑工程
65	黄兴红	513029198******0X	一级注册建造师	粤1442020202105498	建筑工程
66	史忠琳	320981199******77	一级注册建造师	粤1442020202107272	建筑工程
67	史忠琳	320981199******77	一级注册建造师	粤1442020202107272	市政公用工程
68	周亚男	420115199******20	一级注册建造师	粤1442021202201425	建筑工程
69	谢盛雷	460022198******1X	一级注册建造师	粤1442021202203253	建筑工程
70	蒋武雄	510113199******10	一级注册建造师	粤1442021202204154	建筑工程
71	祝伟	430702198******13	一级注册建造师	粤1442021202205282	建筑工程
72	仲飞成	510811199******33	一级注册建造师	粤1442021202205472	建筑工程
73	申晨迪	511523198******68	一级注册建造师	粤1442022202301617	建筑工程
74	刘千喜	152222199******16	一级注册建造师	粤1442022202301660	建筑工程
75	何旭程	430304198******56	一级注册建造师	粤1442022202301763	建筑工程

共 104 条 < 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 5 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	孔祥羚
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	杨勇	421002199******32	一级注册建造师	粤1442022202304179	建筑工程
77	何德港	430481199******7X	一级注册建造师	粤1442022202308195	机电工程
78	何德港	430481199******7X	一级注册建造师	粤1442022202308195	建筑工程
79	张浩	500233199******34	一级注册建造师	粤1442023202305470	建筑工程
80	黄陈	429006199******74	一级注册建造师	粤1442023202305524	建筑工程
81	杨明	430723198******14	一级注册建造师	粤1442023202305636	建筑工程
82	李兴	431129198******20	一级注册建造师	粤1442023202306078	建筑工程
83	徐勇	511321199******27	一级注册建造师	粤1442023202401080	建筑工程
84	蒋文超	510781198******54	一级注册建造师	粤1442023202401081	建筑工程
85	施家伟	320681199******15	一级注册建造师	粤1442023202401113	建筑工程
86	周国庆	412702198******53	一级注册建造师	粤1442023202600361	建筑工程
87	周海峰	130828199******13	一级注册建造师	粤1442024202408598	建筑工程
88	李卓亚	421083199******12	一级注册建造师	粤1442024202500383	建筑工程
89	魏强	220103199******13	一级注册建造师	粤1442024202500608	建筑工程
90	黄华	430723198******34	一级注册建造师	粤1442024202600346	建筑工程

共 104 条 ‹ 1 2 3 4 5 6 7 › 前往 6 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	孔祥羚
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	刘铁国	130726199******22	一级注册建造师	粤1442024202600363	建筑工程
92	侯鹏	232326198******45	一级注册建造师	粤1442025202507475	建筑工程
93	陈从军	420222198******11	一级注册建造师	粤1442025202507476	建筑工程
94	熊强	422201199******16	一级注册建造师	粤1442025202507477	建筑工程
95	肖毅	431202199******12	一级注册建造师	粤1442025202507802	建筑工程
96	刘飞	420325199******12	一级注册建造师	粤1442025202600362	建筑工程
97	王世卓	210881198******91	一级注册建造师	粤1442025202600378	建筑工程
98	贵鹏	513721199******9X	一级注册建造师	粤1442025202600774	建筑工程
99	陈林	422801199******18	一级注册建造师	粤1442025202600775	建筑工程
100	龙强	640321199******75	一级注册建造师	粤1442025202601527	建筑工程
101	张闯	320821199******13	一级注册建造师	粤1442025202602393	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	陈海涛	230223198******11	一级注册结构工程师	4407348-S004	--

共 104 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 7 页

3-2 中级及以上工程师证书扫描件

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

注：因本公司中级及以上职称人员较多，本表仅列举公司部分职称人员。

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

陈昊	工程师	中级	(2021) 1235157	信息与计算科学
付勇	工程师	中级	(2022)1235128	工程造价
胡泽松	工程师	中级	(2024) 1235082	土木工程
胡羽升	工程师	中级	(2019)1217058	环境艺术设计
陈思远	工程师	中级	(2024) 1235069	土木工程
王鑫河	工程师	中级	(2024) 1235052	工程管理
杜海荣	工程师	中级	(2017) 1217837	土木工程
贾慧聪	工程师	中级	(2024) 1235086	物流管理
孙谊	工程师	中级	(2024) 1235085	土木工程
姜建军	工程师	中级	(2024) 1235064	工业自动化
陈炯昭	工程师	中级	(2024) 1235062	计算机科学与技术
段宇宁	工程师	中级	(2024) 1235079	建筑环境与能源应用工程
黄靖康	工程师	中级	(2024) 1235061	土木工程
郭建恒	工程师	中级	(2022) 1235059	土木工程

3-2 中级及以上工程师证书扫描件

企业中级及以上工程师	中级工程师	高级工程师
人数	175	58
合计	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

陈昊	工程师	中级	(2021) 1235157	信息与计算科学
付勇	工程师	中级	(2022) 1235128	工程造价
胡泽松	工程师	中级	(2024) 1235082	土木工程
胡羽升	工程师	中级	(2019) 1217058	环境艺术设计
陈思远	工程师	中级	(2024) 1235069	土木工程
王鑫河	工程师	中级	(2024) 1235052	工程管理
杜海荣	工程师	中级	(2017) 1217837	土木工程
贾慧聪	工程师	中级	(2024) 1235086	物流管理
孙谊	工程师	中级	(2024) 1235085	土木工程
姜建军	工程师	中级	(2024) 1235064	工业自动化
陈炯昭	工程师	中级	(2024) 1235062	计算机科学与技术
段宇宁	工程师	中级	(2024) 1235079	建筑环境与能源应用工程
黄靖康	工程师	中级	(2024) 1235061	土木工程
郭建恒	工程师	中级	(2022) 1235059	土木工程

石强


姓 名 Name 石强
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
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 3 月 15 日

于攀登


姓 名 Name 于攀登
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
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

杜海荣


姓　名 Name 杜海荣

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

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

詹超


姓　名 Name 詹超

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

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

王文征



姓　名 Name　王文征

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

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

发证单位 Issued by　中国建筑集团有限公司

2021 年 11 月 18 日

周月



姓　名 Name　周月

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

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

发证单位 Issued by　中国建筑集团有限公司

2021 年 11 月 18 日

白利恒


姓 名 白利恒
Name
性 别 男
Sex
出生日期 1981.01
Date of Birth
专 业 土木工程
Specialty
职 称 高级工程师
Professional Title
证书编号 (2022)1135076
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

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
2009 年 12 月 31 日
中国建筑工程总公司制
证书编号:(2009)1117088

郭建恒


姓 名 Name 郭建恒
性 别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1992.03
专 业 Specialty 土木工程
职 称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. （2022）1235059
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司
2022 年 7 月 1 日

胡利进


姓 名 Name 胡利进
性 别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1975.10
专 业 Specialty 土木工程
职 称 Professional Title 高级工程师
证书编号 Certificate No. （2022）1135066
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司
2022 年 11 月 26 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

广东省职称证书 专用章

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

李关平



资格证书

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

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2013)1117005

2013 年 11 月 11 日

许文



资格证书

姓　　名　许文

性　　别　男

出生年月　1967.12

专　　业　建筑工程

任职资格　高级工程师

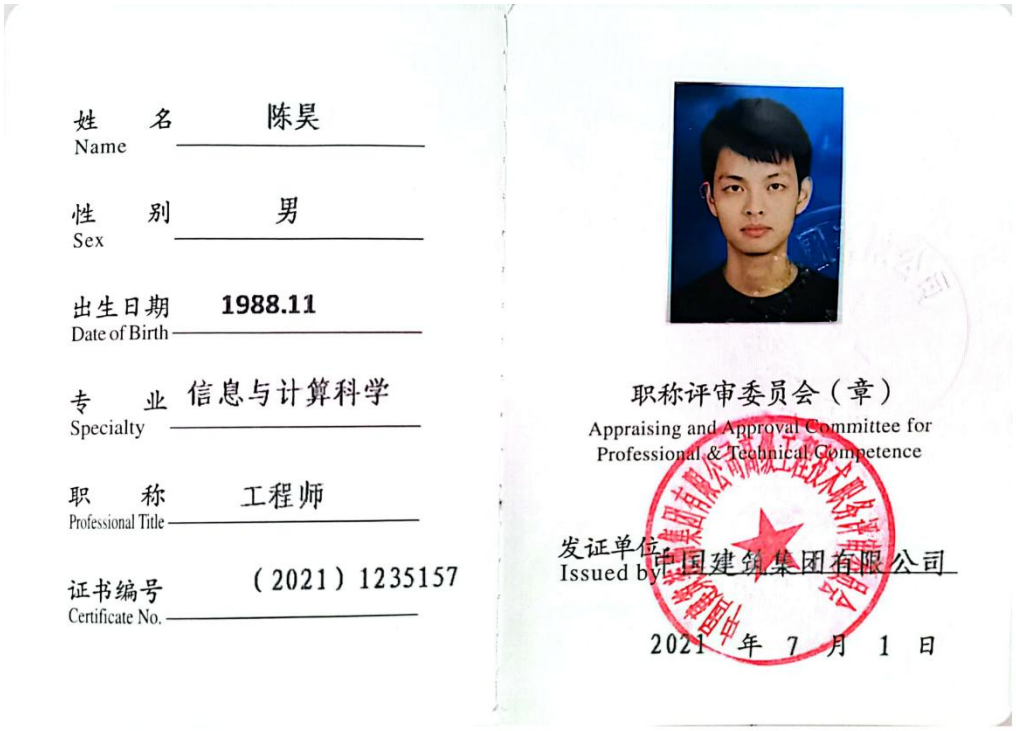
发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：（2018）1117060

2018 年 12月 2日

陈昊



姓　名 Name　陈昊

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1988.11

专　业 Specialty　信息与计算科学

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2021）1235157

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 7 月 1 日

扫描全能王 创建

付勇



姓　名 Name　付勇

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1990.07

专　业 Specialty　工程造价

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2022）1235128

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

2022 年 11 月 26 日

胡泽松


姓 名 Name 胡泽松
性 别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1995.10
专 业 Specialty 土木工程
职 称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. （2024）1235082
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

胡羽升


资格证书
姓 名 胡羽升
性 别 女
出生年月 1994.02
专 业 环境艺术设计
任职资格 工程师
发证单位
中国建筑工程总公司制
证书编号：（2019）1217058
2019 年 7 月 1 日

程思远



姓　　名 Name　程思远

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1993.06

专　　业 Specialty　土木工程

职　　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2024）1235069

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

王鑫河



姓　　名 Name　王鑫河

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1995.06

专　　业 Specialty　工程管理

职　　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2024）1235052

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

杜海荣



资格证书

姓　　名　杜海荣

性　　别　男

出生年月　1987.3

专　　业　土木工程

任职资格　工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：（2017）1217837

2017 年 7 月 1 日

贾慧聪



姓　　名 Name　贾慧聪

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1984.08

专　　业 Specialty　物流管理

职　　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2024）1235086

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

孙谊



姓　名 Name　孙谊

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1982.05

专　业 Specialty　土木工程

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2024）1235085

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

姜建军



姓　名 Name　姜建军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1974.01

专　业 Specialty　工业自动化

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2024）1235064

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

陈炯昭



姓　名 Name　陈炯昭

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1985.07

专　业 Specialty　计算机科学与技术

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2024）1235062

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

段宇宁



姓　名 Name　段宇宁

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1995.07

专　业 Specialty　建筑环境与能源应用工程

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2024）1235079

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

黄靖康



姓　名 Name　黄靖康

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1995.04

专　业 Specialty　土木工程

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2024）1235061

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

郭建恒



姓　名 Name　郭建恒

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1992.03

专　业 Specialty　土木工程

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2022）1235059

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

发证单位 Issued by　中国建筑集团有限公司

2022 年 7 月 1 日

4、投标人企业性质告知书（不评审）

企业性质告知书

致招标人：

我单位参加福田湾区智慧广场建设项目产业配套服务用房公区精装修及下沉广场幕墙工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为 国有企业 （填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人：深圳海外装饰工程有限公司

法定代表人(签字)：

日 期：2026 年 5 月 6 日

5、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

经过审计的2022年财务报表

深圳海外装饰工程有限公司
审计报告
天职业字[2023]1385-1号

目　录

审计报告——1
2022年度财务报表——4
2022年度财务报表附注——10

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京23703G43MC

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。

[此页无正文]

中国·北京

二〇二三年四月二

中国注册会计师：

中国注册会计师：

资产负债表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司　　2022年12月31日　　金额单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	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	837,364,505.70	七、(三)
应收款项融资	10	5,000,000.00	12,600,000.00	七、(四)
预付款项	11	501,798.65	6,123,169.57	七、(五)
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	191,525,525.74	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	56,508,837.68	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：刘刚　　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

项　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	75	——	——	
短期借款	76	-	-	
△向中央银行借款	77			
△吸入资金	78			
交易性金融负债	79	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融负债	81	-	-	
应付票据	82	27,958,000.00	54,777,000.00	七、（十八）
应付账款	83	1,899,219,743.11	1,584,055,913.98	七、（十九）
预收款项	84	-	-	
合同负债	85	111,562,447.72	7,310,261.30	七、（二十）
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87	-	-	
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90	1,180,373.78	795,012.41	七、（二十一）
其中：应付工资	91	1,044,682.69	795,012.41	七、（二十一）
应付福利费	92	22,015.91	-	七、（二十一）
#其中：职工奖励及福利基金	93	-	-	
应交税费	94	6,618,072.36	614,531.11	七、（二十二）
其中：应交税金	95	6,618,072.36	419,586.39	七、（二十二）
其他应付款	96	190,294,565.59	155,156,186.97	七、（二十三）
其中：应付股利	97	29,649,100.95	29,649,100.95	七、（二十三）
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100	-	-	
一年内到期的非流动负债	101	-	-	
其他流动负债	102	89,176,610.76	71,123,601.77	七、（二十四）
流动负债合计	103	2,326,009,813.32	1,873,832,507.54	
非流动负债：	104	——	——	
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	-	-	
应付债券	107	-	-	
其中：优先股	108			
永续债	109	-	-	
租赁负债	110	-	-	
长期应付款	111	-	255,206.83	七、（二十五）
长期应付职工薪酬	112	1,170,000.00	1,240,000.00	七、（二十六）
预计负债	113	3,179,606.69	-	七、（二十七）
递延收益	114	-	-	
递延所得税负债	115	-	-	
其他非流动负债	116	-	-	
其中：特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	4,349,606.69	1,495,206.83	
负 债 合 计	119	2,330,359,420.01	1,875,327,714.37	
所有者权益（或股东权益）：	120	——	——	
实收资本（或股本）	121	80,000,000.00	80,000,000.00	七、（二十八）
国家资本	122			
国有法人资本	123	80,000,000.00	80,000,000.00	七、（二十八）
集体资本	124			
民营资本	125	-	-	
外商资本	126			
#减：已归还投资	127			
实收资本（或股本）净额	128	80,000,000.00	80,000,000.00	七、（二十八）
其他权益工具	129	-	-	
其中：优先股	130	-	-	
永续债	131	-	-	
资本公积	132	66,678,072.49	66,678,072.49	七、（二十九）
减：库存股	133	-	-	
其他综合收益	134	-630,000.00	-670,000.00	七、（四十三）
其中：外币报表折算差额	135			
专项储备	136	-	-	七、（三十）
盈余公积	137	38,034,666.30	34,694,310.24	七、（三十一）
其中：法定公积金	138	38,034,666.30	34,694,310.24	七、（三十一）
任意公积金	139	-	-	
#储备基金	140	-	-	
#企业发展基金	141	-	-	
#利润归还投资	142	-	-	
△一般风险准备	143	-	-	
未分配利润	144	117,419,530.32	97,430,825.77	七、（三十二）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	301,502,269.11	278,133,208.50	
*少数股东权益	146	-	-	
所有者权益（或股东权益）合计	147	301,502,269.11	278,133,208.50	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	2,631,861,689.12	2,153,460,922.87	

法定代表人：徐刚　　主管会计工作负责人：曾平　　会计机构负责人：董泽晶

利润表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	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			
△提取保险责任准备金净额	12			
△保单红利支出	13			
△分保费用	14			
税金及附加	15	5,680,233.53	7,773,616.50	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	77,041,348.70	79,278,788.80	七、（三十四）
研发费用	18	83,217,075.69	72,157,721.61	七、（三十五）
财务费用	19	-3,191,483.23	-1,277,025.64	七、（三十六）
其中：利息费用	20	-	-	
利息收入	21	3,694,781.13	3,242,316.51	七、（三十六）
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	-11,153,818.16	-5,527,837.23	七、（三十九）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	555,195.68	-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	9,115,538.45	
加：营业外收入	35	-	-	
其中：政府补助	36	-	-	
减：营业外支出	37	-	16,359.38	七、（四十一）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	38,057,155.79	9,099,179.07	
减：所得税费用	39	4,658,035.18	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

董泽晶

现金流量表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,206,965,644.29	2,117,625,185.53	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	-	-	
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	2,800.00	-	
收到其他与经营活动有关的现金	15	883,146,446.14	106,364,841.35	
经营活动现金流入小计	16	3,090,114,890.43	2,223,990,026.88	
购买商品、接收劳务支付的现金	17	1,913,181,427.25	1,783,363,242.17	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22	-	-	
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	140,395,941.47	113,845,144.83	
支付的各项税费	25	37,175,386.84	51,901,238.05	
支付其他与经营活动有关的现金	26	1,001,471,598.26	211,851,227.97	
经营活动现金流出小计	27	3,092,224,353.82	2,160,960,853.02	
经营活动产生的现金流量净额	28	-2,109,463.39	63,029,173.86	七、（四十四）
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	-	-	
取得投资收益收到的现金	31	-	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	-	-	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	-	-	
收到其他与投资活动有关的现金	34	-	-	
投资活动现金流入小计	35	-	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	4,215,106.78	4,487,658.86	
投资支付的现金	37	-	-	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	-	-	
支付其他与投资活动有关的现金	40	-	-	
投资活动现金流出小计	41	4,215,106.78	4,487,658.86	
投资活动产生的现金流量净额	42	-4,215,106.78	-4,487,658.86	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	-	-	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	-	-	
取得借款所收到的现金	46	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	-	-	
筹资活动现金流入小计	48	-	-	
偿还债务所支付的现金	49	-	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	10,000,000.00	8,000,000.00	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	-	-	
筹资活动现金流出小计	53	10,000,000.00	8,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-10,000,000.00	-8,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	-5.41	-	
五、现金及现金等价物净增加额	56	-16,324,575.58	50,541,515.00	七、（四十四）
加：期初现金及现金等价物余额	57	272,139,729.69	221,598,214.69	七、（四十四）
六、期末现金及现金等价物余额	58	255,815,154.11	272,139,729.69	七、（四十四）

法定代表人：徐刚　　主管会计工作负责人：曾平　　会计机构负责人：董泽晶

董泽晶

所有者权益变动表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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										
栏次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	80,000,000.00	-	-	-	66,678,072.49	-	-670,000.00	-	34,694,310.24	-	97,430,825.77	278,133,208.50	-	278,133,208.50
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	80,000,000.00	-	-	-	66,678,072.49	-	-670,000.00	-	34,694,310.24	-	97,430,825.77	278,133,208.50	-	278,133,208.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	40,000.00	-	3,340,356.06	-	19,988,704.55	23,369,060.61	-	23,369,060.61
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	40,000.00	-	-	-	33,399,060.61	33,439,060.61	-	33,439,060.61
（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	—	—	—	—	—	—	—	22,851,005.71	—	-	—	22,851,005.71	-	22,851,005.71
2.使用专项储备	15	—	—	—	—	—	—	—	-22,851,005.71	—	-	—	-22,851,005.71	-	-22,851,005.71
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	3,340,356.06	-	-13,410,356.06	-10,070,000.00	-	-10,070,000.00
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	3,340,356.06	-	-3,340,356.06	-	-	-
其中：法定公积金	18	—	—	—	—	—	—	—	—	3,340,356.06	-	-3,340,356.06	-	—	-
任意公积金	19	—	—	—	—	—	—	—	—	-	-	-	-	—	-
#储备基金	20														
#企业发展基金	21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
#利润归还投资	22	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
△2.提取一般风险准备	23	—	—	—	—	—	—	—	—	-	-	-	-	—	-
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,070,000.00	-10,070,000.00	-	-10,070,000.00
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	—	—	—	-	—	—	—	—	-	—	-	—	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	—	—	—	—	—	—	—	-	-	—	-	—	-
3.盈余公积弥补亏损	29	—	—	—	—	—	—	—	—	-	-	-	-	—	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	—	—	—	—	—	—	-	—	-	-	-	-	—	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	—	—	—	—	—	—	-	—	-	-	-	-	—	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	80,000,000.00	-	-	-	66,678,072.49	-	-630,000.00	-	38,034,666.30	-	117,419,530.32	301,502,269.11	-	301,502,269.11

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：董泽昌

董泽昌

所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	行次	上年金额														
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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										
栏次	一	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	80,000,000.00	-	-	-	66,678,072.49	-	-40,000.00	-	33,921,036.35	-	101,121,360.72	281,680,469.56	-	281,680,469.56
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	80,000,000.00	-	-	-	66,678,072.49	-	-40,000.00	-	33,921,036.35	-	101,121,360.72	281,680,469.56	-	281,680,469.56
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-630,000.00	-	773,273.89	-	-3,690,534.95	-3,547,261.06	-	-3,547,261.06
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-630,000.00	-	-	-	7,732,738.94	7,102,738.94	-	7,102,738.94
（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	-	-	-	-	-	-	-	12,821,867.77	-	-	-	12,821,867.77	-	12,821,867.77
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-12,821,867.77	-	-	-	-12,821,867.77	-	-12,821,867.77
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	773,273.89	-	-11,423,273.89	-10,650,000.00	-	-10,650,000.00
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	773,273.89	-	-773,273.89	-	-	-
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	773,273.89	-	-773,273.89	-	-	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#储备基金	20														
#企业发展基金	21	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
#利润归还投资	22	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
△2.提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,650,000.00	-10,650,000.00	-	-10,650,000.00
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	80,000,000.00	-	-	-	66,678,072.49	-	-670,000.00	-	34,694,310.24	-	97,430,825.77	278,133,208.50	-	278,133,208.50

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：董泽昌

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执行《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1.合营安排的认定和分类

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

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

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

2. 合营安排的会计处理

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

（五）现金及现金等价物的确定标准

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

（六）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

（七）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2.金融资产分类和计量

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

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

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

3.金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4.金融工具抵销

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

5.金融资产减值

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

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

（1）预期信用损失一般模型

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

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

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

（2）应收款项及租赁应收款

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

6. 金融资产转移

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

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

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

（八）应收票据

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

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

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

（九）应收款项

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

1.应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

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

2.其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

（十）应收款项融资

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

按照分次转销法进行摊销。

(2)包装物

按照分次转销法进行摊销。

（十二）合同资产

1.合同资产的确认方法及标准

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

2.合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

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

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

（十三）长期股权投资

1.投资成本的确定

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

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

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

2.后续计量及损益确认方法

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

3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4.减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十四）投资性房地产

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

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

（十五）固定资产

1.固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

2.各类固定资产的折旧方法

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

3.固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（十六）在建工程

1.在建工程的类别

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

2.在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3.在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

（十七）借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3.借款费用资本化金额

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

（十八）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

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

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

（十九）无形资产

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

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

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

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

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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

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

（二十）长期待摊费用

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

（二十一）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2. 离职后福利

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

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

3. 辞退福利

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

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

4. 其他长期职工福利

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

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

（二十二）租赁负债

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

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

（二十三）股份支付

1.股份支付的种类

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

2.权益工具公允价值的确定方法

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

3.确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

4.实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1)以权益结算的股份支付

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

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

(2)以现金结算的股份支付

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

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

(3)修改、终止股份支付计划

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

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

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

（二十四）预计负债

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

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

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

（二十五）其他权益工具

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

（二十六）收入

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

1.收入的确认

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

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

（1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

（4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

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

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

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

3.本公司收入确认的具体政策如下：

（1）工程承包合同收入

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

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于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		
合计	302,653,919.11	273,754,229.69

受限制的货币资金明细如下：

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

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

（二）应收票据

1.应收票据分类

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

2.应收票据坏账准备

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

续上表:

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		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					
合计	301,303.15	100.00	1,205.21	0.40	300,097.94

（三）应收账款

1. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	516, 527, 677. 44	507, 946, 357. 72
1 至 2 年	115, 660, 084. 96	220, 217, 522. 26
2 至 3 年	87, 481, 291. 65	121, 488, 108. 10
3 至 4 年	17, 289, 996. 80	9, 001, 840. 37
4 至 5 年	7, 057, 383. 49	2, 189, 621. 77
5 年以上	8, 664, 121. 62	6, 474, 499. 85
小 计	752, 680, 555. 96	867, 317, 950. 07
减：坏账准备	40, 205, 287. 02	29, 953, 444. 37
合 计	712, 475, 268. 94	837, 364, 505. 70

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	期末数				
	账面余额		坏账准备	预期信用损失率(%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额		
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
合计	752, 680, 555. 96	100. 00	40, 205, 287. 02	--	712, 475, 268. 94

续上表：

类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	7, 659, 939. 80	0. 88	3, 276, 662. 66	42. 78	4, 383, 277. 14

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

（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
合计	20,395,022.57	6,105,830.85	—	收回的可能性低

（2）按组合计提坏账准备的应收账款

1）组合计提项目：政府部门及中央企业

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

2）组合计提项目：其他

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

3.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

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

4.由金融资产转移而终止确认的应收账款

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

（四）应收款项融资

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

（五）预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	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	501,798.65	100.00		6,123,169.57	100.00	

（六）其他应收款

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

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	116,662,621.13
减：坏账准备	2,980,933.09	2,205,752.37
合计	191,525,525.74	114,456,868.76

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款

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

续上表：

类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备	预期信用损失率(%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额		
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
广州特亘建筑材料有限公司	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
合计	7,847,712.00	100.00	306,060.01	6,274,798.23	100.00	316,169.62

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	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
合计	631,557.28	100.00	18,946.71	7,828.75	100.00	1,017.74

组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	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			
合计	10,538,510.58	100.00	432,702.25	418,442.29	100.00	34,155.87

（2）其他应收款坏账准备计提情况

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

（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
合计	—	170,225,830.12	--	87.52	207,259.17

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	1,180,011,958.61	2,220,097.58	1,177,791,861.03	682,976,810.45	2,736,025.90	680,240,784.55

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	2,736,025.90	80,375.76	596,304.08			2,220,097.58	——

（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	9,383,400.00	9,383,400.00

（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	86,401,376.61	92,349,000.83

（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	260,000.00		260,000.00	330,000.00		330,000.00

（十一）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

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

1. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	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
一、账面原值合计	86,001,160.00			86,001,160.00
其中：1.房屋、建筑物	86,001,160.00			86,001,160.00
二、累计折旧和累计摊销合计	58,899,713.96	4,035,071.95		62,934,785.91
其中：1.房屋、建筑物	58,899,713.96	4,035,071.95		62,934,785.91
三、投资性房地产账面净值合计	27,101,446.04			23,066,374.09
其中：1.房屋、建筑物	27,101,446.04			23,066,374.09
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：1.房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	27,101,446.04			23,066,374.09
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		
合计	21,605,897.99	20,144,200.68

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	44,734,540.15	5,576,805.10		50,311,345.25
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
二、累计折旧合计	24,590,339.47	4,115,107.79		28,705,447.26
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
三、固定资产账面净值合计	20,144,200.68			21,605,897.99
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
四、固定资产减值准备合计				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	20,144,200.68			21,605,897.99
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
一、原价合计	123,504.96			123,504.96
其中：软件	123,504.96			123,504.96
二、累计摊销额合计	59,628.72	45,089.11		104,717.83
其中：软件	59,628.72	45,089.11		104,717.83
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	63,876.24			18,787.13
其中：软件	63,876.24			18,787.13

（十五）长期待摊费用

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

（十六）递延所得税资产

（1）互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

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

（十七）其他非流动资产

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

（十八）应付票据

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

（十九）应付账款

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

账龄超过1年的重要应付账款：

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

（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
合计	111,562,447.72	7,310,261.30

（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				
合计	795,012.41	140,773,949.89	140,388,588.52	1,180,373.78

2.短期薪酬列示

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

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

3.设定提存计划列示

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

（二十二）应交税费

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

（二十三）其他应付款

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

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	29,649,100.95	29,649,100.95
合计	29,649,100.95	29,649,100.95

2. 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	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
合计	160,645,464.64	125,507,086.02

（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
合计	1,322,879.23	--

（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
合计	89,176,610.76	71,123,601.77

（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
合计	34,694,310.24	3,340,356.06		38,034,666.30

（三十二）未分配利润

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

（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	2,210,338,007.81	2,010,032,471.06	1,858,474,417.80	1,699,998,936.59
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	22,620,473.62	8,826,656.48	33,837,528.01	22,167,699.30
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
合计	2,232,958,481.43	2,018,859,127.54	1,892,311,945.81	1,722,166,635.89

（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
合计	77,041,348.70	79,278,788.80

（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
合计	83,217,075.69	72,157,721.61

（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
合　计	327,103.24	902,438.82

（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
合计	-3,023,504.17	1,967,615.88

（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
合计	-11,153,818.16	-5,527,837.23

（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
合计	555,195.68	-438,887.67

（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	
合计		16,359.38	

（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
合计	4,658,095.18	1,366,440.13

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
按适定/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
所得税费用合计	4,658,095.18

（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融资产损益	其他债权投资信用减值准备	现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	外币财务报表折算差额	其他	小计
一、上年年初余额	-670,000.00												-670,000.00
二、上年增减变动金额（减少以“-”号填列）													
三、本年年初余额	-670,000.00												-670,000.00
四、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	40,000.00												40,000.00
五、本年年末余额	-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协议纠纷起诉深圳海外装饰工程有限公司（以下简称“深圳海外装饰公司”），标的金额为工程投资及利润款 3,507,462.22 元；本案于 2022 年 8 月 11 号由天津自由贸易区人民法院一审判决后，判决深圳海外装饰公司向原告方支付工程款 1,179,599.55 元，原告方不服一审判决上诉至天津自由贸易区人民法院，审计报告期内二审尚未受理。

十、资产负债表日后事项

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

十一、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
中国建筑装饰集团有限公司	北京	建筑安装业	100,000.00 万元	100.00	100.00

本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。

（二）本公司的子公司

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	表决权比例（%）	经营状态
深圳市海外物业管理有限公司	北京市	物业管理	300.00 万元	100.00	100.00	存续

（三）关联方

1.关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	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	



统一社会信用代码

91110108592342556 8

营业执照

(副 本)(15-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件服务；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　15099万元

成立日期　2012年03月05日

主要经营场所　北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

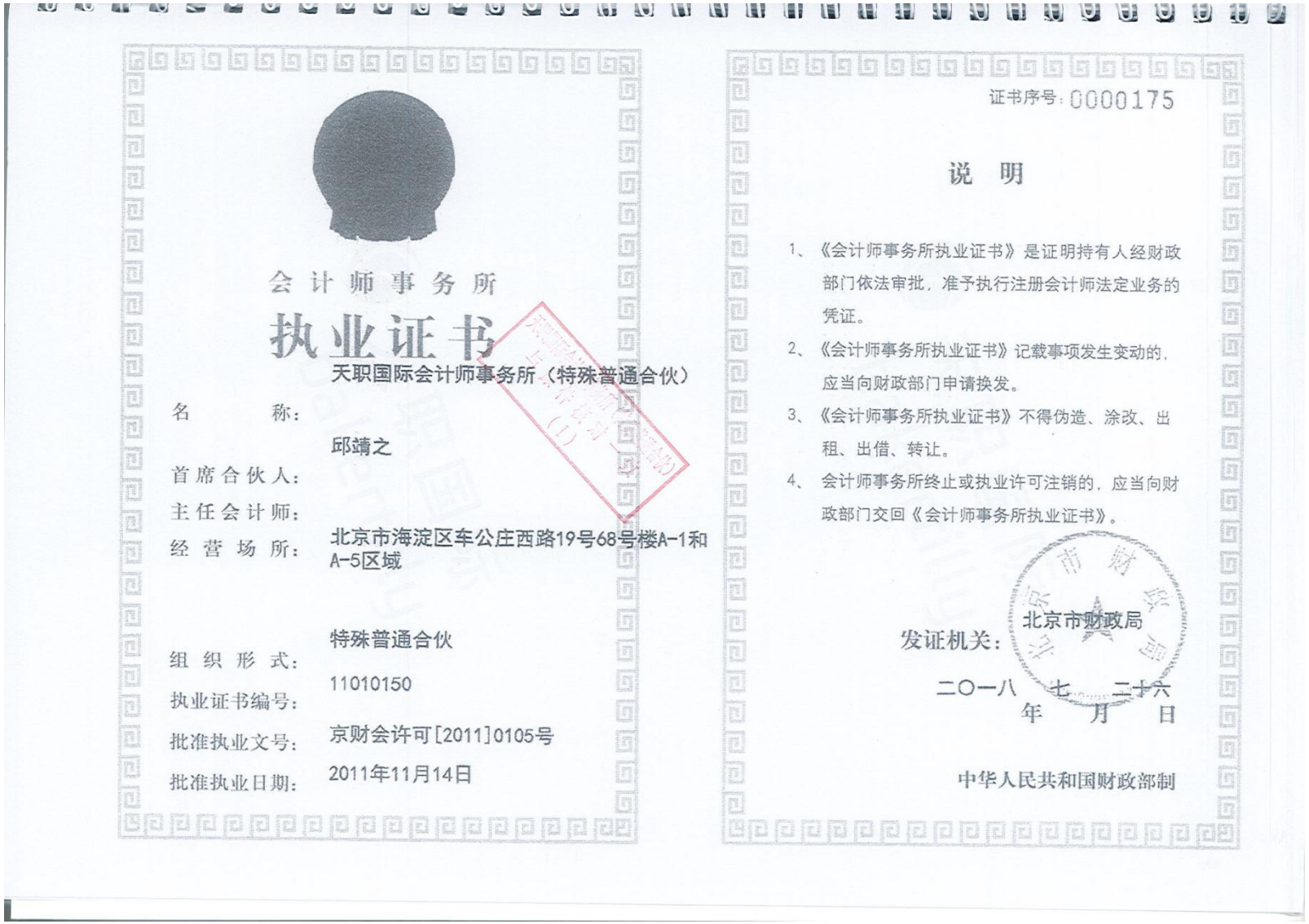
登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

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



会计师事务所

执业证书

名　　称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：邱靖之

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010150

批准执业文号：京财会许可[2011]0105号

批准执业日期：2011年11月14日

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。

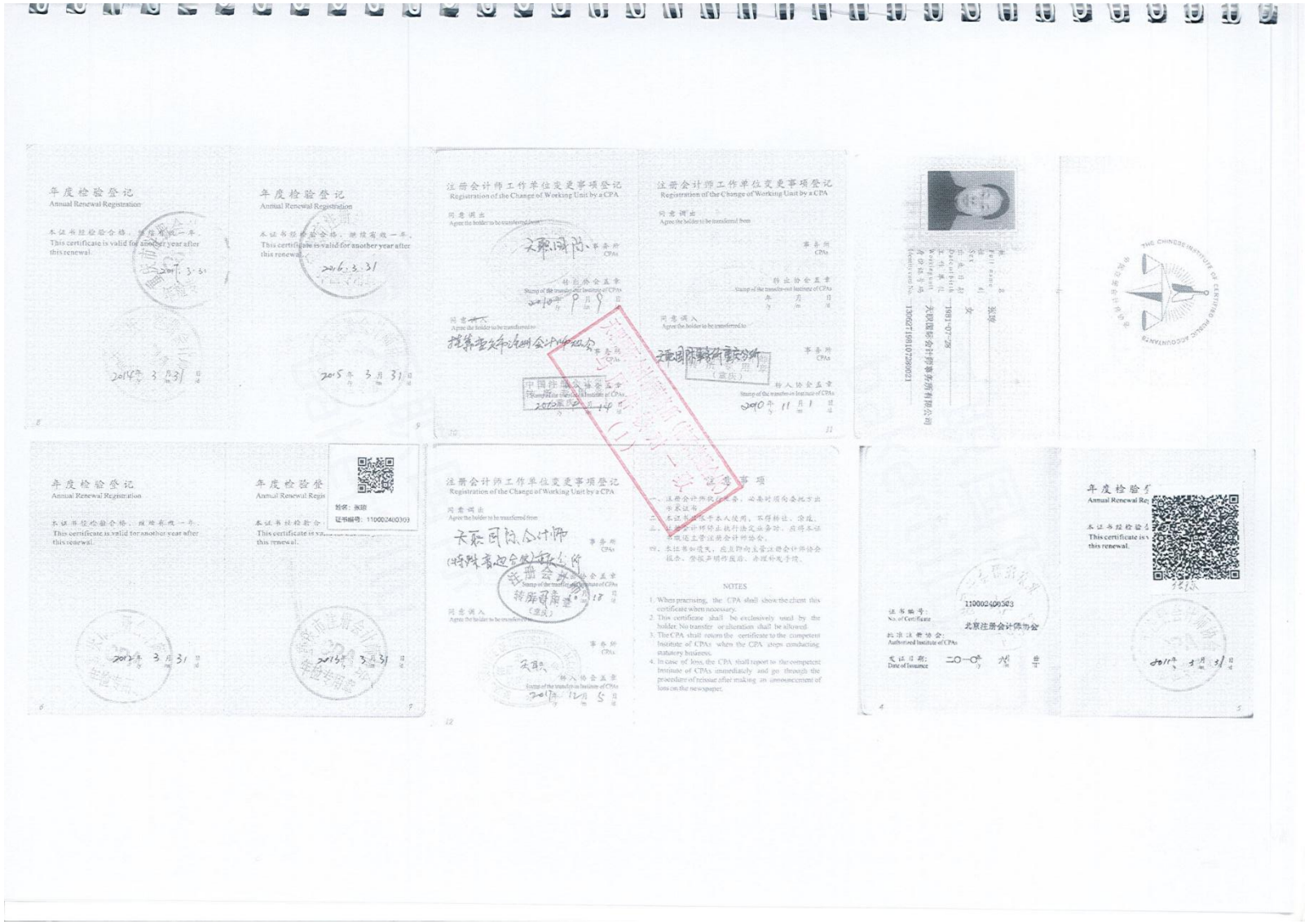
4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一八　七　二十六

年　月　日

中华人民共和国财政部制


年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.
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
姓名：张晓
证书编号：110002400303
NOTES
110002400303
北京注册会计师协会


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
同意调入
Agree the holder to be transferred to
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal
2017
2016
2015
2014
2013
2012
2011
2010
姓名：吕庆刚
证书编号 230000162146
No. of Certificate
230000162146
北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
Date of Issuance
二〇〇二 六 二十八
2007 3 20
2012 2 9
2013 4 16
2014 4 11
2016 12 30
2017 1 3
1977-01-21
男
吕庆刚
230104770121051
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
1. When practicing, the CPA shall present the certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall submit the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

经过审计的2023年财务报表

深圳海外装饰工程有限公司
单体审计报告
天职业字[2024]798-1号

目　　录

单体审计报告——1
2023年度单体财务报表——4
2023年度单体财务报表附注——10

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京24F1GQ8OPY

审计报告

天职业字[2024]798-1 号

深圳海外装饰工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳海外装饰工程有限公司（以下简称“深海外公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深海外公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

天职业字[2024]798-1 号

[此页无正文]

中国·北京

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	36,589,792.77	-	七、（十四）
无形资产	48	-	18,787.13	七、（十五）
开发支出	49	-	-	
商誉	50	-	-	
长期待摊费用	51	4,397,723.71	1,240,409.72	七、（十六）
递延所得税资产	52	10,947,562.74	8,556,232.43	七、（十七）
其他非流动资产	53	92,052,216.89	56,508,837.68	七、（十八）
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	187,701,509.91	114,256,539.04	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资 产 总 计	77	3,073,128,379.75	2,631,861,689.12	

法定代表人：徐刚　　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）

编制单位：深圳市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
流动负债：	78	——	——	
短期借款	79	-	-	
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融负债	82	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
衍生金融负债	84	-	-	
应付票据	85	49,719,725.85	27,958,000.00	七、（十九）
应付账款	86	2,333,048,171.18	1,899,219,743.11	七、（二十）
预收款项	87	-	-	
合同负债	88	112,112,074.85	111,562,447.72	七、（二十一）
△卖出回购金融资产款	89			
△吸收存款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
△预收保费	93			
应付职工薪酬	94	867,975.10	1,180,373.78	七、（二十二）
其中：应付工资	96	420,099.36	1,044,682.69	七、（二十二）
应付福利费	96	2,743.01	22,015.91	七、（二十二）
#其中：职工奖励及福利基金	97	-	-	
应交税费	98	1,646,559.83	6,618,072.36	七、（二十三）
其中：应交税金	99	1,646,559.83	6,618,072.36	七、（二十三）
其他应付款	100	114,232,493.37	190,294,565.59	七、（二十四）
其中：应付股利	101	31,649,100.95	29,649,100.95	七、（二十四）
▲应付手续费及佣金	102			
▲应付分保账款	103			
持有待售负债	104	-	-	
一年内到期的非流动负债	105	-	-	
其他流动负债	106	95,827,433.49	89,176,610.76	七、（二十五）
流动负债合计	107	2,707,454,433.67	2,326,009,813.32	
非流动负债：	108	——	——	
▲保险合同准备金	109			
长期借款	110	-	-	
应付债券	111	-	-	
其中：优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△分出再保险合同负债	115			
租赁负债	116	37,645,074.04	-	七、（二十六）
长期应付款	117	-	-	
长期应付职工薪酬	118	1,170,000.00	1,170,000.00	七、（二十七）
预计负债	119	4,853,291.58	3,179,606.69	七、（二十八）
递延收益	120	-	-	
递延所得税负债	121	-	-	七、（十七）
其他非流动负债	122	-	-	
其中：特准储备基金	123			
非流动负债合计	124	43,668,365.62	4,349,606.69	
负 债 合 计	125	2,751,122,799.29	2,330,359,420.01	
所有者权益（或股东权益）：	126	——	——	
实收资本（或股本）	127	80,000,000.00	80,000,000.00	七、（二十九）
国家资本	128			
国有法人资本	129	80,000,000.00	80,000,000.00	七、（二十九）
集体资本	130			
民营资本	131			
外商资本	132			
#减：已归还投资	133			
实收资本（或股本）净额	134	80,000,000.00	80,000,000.00	七、（二十九）
其他权益工具	135	-	-	
其中：优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138	66,678,072.49	66,678,072.49	七、（三十）
减：库存股	139	-	-	
其他综合收益	140	-630,000.00	-630,000.00	七、（四十六）
其中：外币报表折算差额	141			
专项储备	142	-	-	七、（三十一）
盈余公积	143	41,084,997.44	38,034,666.30	七、（三十二）
其中：法定公积金	144	41,084,997.44	38,034,666.30	七、（三十二）
任意公积金	145	-	-	
#储备基金	146	-	-	
#企业发展基金	147	-	-	
#利润归还投资	148	-	-	
△一般风险准备	149	-	-	
未分配利润	150	134,872,510.53	117,419,530.32	七、（三十三）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	322,005,580.46	301,502,269.11	
*少数股东权益	152	-	-	
所有者权益（或股东权益）合计	153	322,005,580.46	301,502,269.11	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	3,073,128,379.75	2,631,861,689.12	

法定代表人：徐刚　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：董泽晶

曹健　　董泽晶

利润表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	2,788,322,425.21	2,232,958,481.43	
其中：营业收入	2	2,788,322,425.21	2,232,958,481.43	七、（三十四）
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	2,735,089,489.54	2,181,606,302.23	
其中：营业成本	8	2,555,943,412.86	2,018,859,127.54	七、（三十四）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	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	7,167,853.64	5,680,233.53	
销售费用	22	-	-	
管理费用	23	89,869,783.75	77,041,348.70	七、（三十五）
研发费用	24	84,799,339.92	83,217,075.69	七、（三十六）
财务费用	25	-2,690,900.63	-3,191,483.23	七、（三十七）
其中：利息费用	26	591,882.82	-	七、（三十七）
利息收入	27	3,997,919.04	3,694,781.13	七、（三十七）
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28	-149,174.70	-357,976.26	七、（三十七）
其他	29			
加：其他收益	30	513,373.41	327,103.24	七、（三十八）
投资收益（损失以“-”号填列）	31	-1,990,144.44	-3,023,504.17	七、（三十九）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-1,990,144.44	-3,023,504.17	七、（三十九）
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-13,472,498.10	-11,153,818.16	七、（四十）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-3,309,725.51	555,195.68	七、（四十一）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	1,732.10	-	七、（四十二）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	34,975,673.13	38,057,155.79	
加：营业外收入	41	46,260.72	-	七、（四十三）
其中：政府补助	42	-	-	
减：营业外支出	43	75,709.54	-	七、（四十四）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	34,946,224.31	38,057,155.79	
减：所得税费用	45	4,442,912.96	4,658,095.18	七、（四十五）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	30,503,311.35	33,399,060.61	
（一）按所有权归属分类：	47	——	——	
归属于母公司所有者的净利润	48	30,503,311.35	33,399,060.61	
*少数股东损益	49	-	-	
（二）按经营持续性分类：	50	——	——	
持续经营净利润	51	30,503,311.35	33,399,060.61	
终止经营净利润	52	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	53	-	40,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-	40,000.00	七、（四十六）
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55	-	40,000.00	七、（四十六）
1.重新计量设定受益计划变动额	56	-	40,000.00	七、（四十六）
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	58	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	59	-	-	
△ 5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	64	-	-	
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66	-	-	
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69	-	-	
8.外币财务报表折算差额	70	-	-	
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74	-	-	
七、综合收益总额	75	30,503,311.35	33,439,060.61	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	30,503,311.35	33,439,060.61	
*归属于少数股东的综合收益总额	77	-	-	
八、每股收益：	78	——	——	
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：徐刚　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：董泽晶

现金流量表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	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	
经营活动现金流入小计	18	5,551,546,242.88	3,090,114,890.43	
购买商品、接收劳务支付的现金	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			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	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	
经营活动现金流出小计	32	5,683,784,276.71	3,092,224,353.82	
经营活动产生的现金流量净额	33	-132,238,033.83	-2,109,463.39	七、（四十七）
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35	-	-	
取得投资收益收到的现金	36	-	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	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	-	-	
投资活动现金流入小计	40	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	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	-	-	
投资活动现金流出小计	46	5,297,994.59	4,215,106.78	
投资活动产生的现金流量净额	47	-5,166,019.59	-4,215,106.78	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49	-	-	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	-	-	
取得借款所收到的现金	51	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	-	-	
筹资活动现金流入小计	53	-	-	
偿还债务所支付的现金	54	-	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	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	-	-	
筹资活动现金流出小计	58	8,591,882.82	10,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-8,591,882.82	-10,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	-	-5.41	
五、现金及现金等价物净增加额	61	-145,995,936.24	-16,324,575.58	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）
六、期末现金及现金等价物余额	63	109,819,217.87	255,815,154.11	七、（四十七）

法定代表人：徐刚　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：董泽晶

7

所有者权益变动表

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	本年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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										
栏次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	80,000,000.00	-	-	-	66,678,072.49	-	-630,000.00	-	38,034,666.30	-	117,419,530.32	301,502,269.11	-	301,502,269.11
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	80,000,000.00	-	-	-	66,678,072.49	-	-630,000.00	-	38,034,666.30	-	117,419,530.32	301,502,269.11	-	301,502,269.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-	3,050,331.14	-	17,452,980.21	20,503,311.35	-	20,503,311.35
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,503,311.35	30,503,311.35	-	30,503,311.35
（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	——	——	——	——	——	——	——	62,401,161.53	——	-	——	62,401,161.53	-	62,401,161.53
2.使用专项储备	15	——	——	——	——	——	——	——	-62,401,161.53	——	-	——	-62,401,161.53	-	-62,401,161.53
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	3,050,331.14	-	-13,050,331.14	-10,000,000.00	-	-10,000,000.00
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	3,050,331.14	-	-3,050,331.14	-	-	-
其中：法定公积金	18	——	——	——	——	——	——	——	——	3,050,331.14	-	-3,050,331.14	-	——	-
任意公积金	19	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	-	——	-
#储备基金	20	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
#企业发展基金	21	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
#利润归还投资	22	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
△2.提取一般风险准备	23	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	-	——	-
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,000,000.00	-10,000,000.00	-	-10,000,000.00
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	——	——	——	-	——	——	——	——	-	——	-	——	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	——	——	——	——	——	——	——	-	-	——	-	——	-
3.盈余公积弥补亏损	29	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	-	——	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	-	-	——	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	-	-	——	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	80,000,000.00	-	-	-	66,678,072.49	-	-630,000.00	-	41,084,997.44	-	134,872,510.53	322,005,580.46	-	322,005,580.46

法定代表人：徐刚　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：董泽晶

曹健　　董泽晶

所有者权益变动表（续）

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	上年金额														
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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										
甲	乙	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	80,000,000.00	-	-	-	66,678,072.49	-	-670,000.00	-	34,694,310.24	-	97,430,825.77	278,133,208.50	-	278,133,208.50
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	80,000,000.00	-	-	-	66,678,072.49	-	-670,000.00	-	34,694,310.24	-	97,430,825.77	278,133,208.50	-	278,133,208.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	40,000.00	-	3,340,356.06	-	19,988,704.55	23,369,060.61	-	23,369,060.61
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	40,000.00	-	-	-	33,399,060.61	33,439,060.61	-	33,439,060.61
（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	-	-	-	-	-	-	-	22,851,005.71	-	-	-	22,851,005.71	-	22,851,005.71
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-22,851,005.71	-	-	-	-22,851,005.71	-	-22,851,005.71
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	3,340,356.06	-	-13,410,356.06	-10,070,000.00	-	-10,070,000.00
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	3,340,356.06	-	-3,340,356.06	-	-	-
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	3,340,356.06	-	-3,340,356.06	-	-	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#储备基金	20	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
#企业发展基金	21	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
#利润归还投资	22	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
△2.提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,070,000.00	-10,070,000.00	-	-10,070,000.00
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	80,000,000.00	-	-	-	66,678,072.49	-	-630,000.00	-	38,034,666.30	-	117,419,530.32	301,502,269.11	-	301,502,269.11

法定代表人：徐刚　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：董泽晶

曹健　　董泽晶

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 91440300192198743O；注册资本为人民币 8,000.00 万元；注册及总部地址为深圳市福田区华强北街道振华路 122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼。法定代表人：徐刚

（二）企业的业务性质和主要经营活动

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

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中建装饰集团有限公司，最终控制人为中国建筑集团有限公司。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司董事会于 2024 年 4 月 10 日批准报出。

（五）营业期限。

本公司经批准的经营期限为 1984 年 09 月 04 日 至 2030 年 04 月 22 日。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，仅根据企业会计准则中与编制个别财务报表相关的规定编制本财务报表，不包含合并财务报表。如果财务报表使用者需要了解本公司的合并财务状况、合并经营成果和合并现金流量，应阅读本公司的合并财务报表。

（二）持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合上述编制基础的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1.同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2.非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（五）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1.合营安排的认定和分类

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

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

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

2.合营安排的会计处理

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

（六）现金及现金等价物的确定标准

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

（七）外币业务和外币报表折算

1.外币业务折算

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

2.外币财务报表折算

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

（八）金融工具

1.金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2.金融资产分类和计量

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

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

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

（2）设计勘察服务收入

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

（3）让渡资产使用权

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

4.收入的计量

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

（1）可变对价

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

（2）重大融资成分

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

（3）非现金对价

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

（4）应付客户对价

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

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

（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，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（三十一）租赁

1.租赁识别

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

2.单独租赁的识别

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

（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3.租赁和非租赁部分的分拆

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

4.租赁期的评估

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

5.承租人

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

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

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

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

6.租赁变更

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

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

（1）该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

（2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

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

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

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

（2）其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7.出租人

（1）融资租赁

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

（2）经营租赁

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

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

（三十二）安全生产费

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

（三十三）公允价值计量

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

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

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

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

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

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

（1）本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

六、税项

（一）主要税种及税率

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

本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于 2023 年 11 月 15 日取得了编号为 GR202344206100 的高新技术企业证书，有效期为 3 年，本期适用的企业所得税税率为 15%。

七、财务报表重要项目的说明

说明：期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，上期指 2022 年度，本期指 2023 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	226,228,230.27	302,653,919.11
其他货币资金		
合计	226,228,230.27	302,653,919.11
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
合计	116,409,012.40	46,838,765.00

（二）应收票据

1.应收票据分类

种　类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	432,267.57	1,729.07	430,538.50	32,000,000.00	128,000.00	31,872,000.00
合计	432,267.57	1,729.07	430,538.50	32,000,000.00	128,000.00	31,872,000.00

2. 应收票据坏账准备

类别	期末数				
	账面余额		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					
按组合计提坏账准备	432,267.57	100.00	1,729.07	0.40	430,538.50
合计	432,267.57	100.00	1,729.07	0.40	430,538.50

续上表：

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

（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
小 计	797,151,670.35	752,680,555.96
减：坏账准备	52,612,293.01	40,205,287.02
合 计	744,539,377.34	712,475,268.94

2.按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		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	797,151,670.35	100.00	52,612,293.01	--	744,539,377.34

续上表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		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	56,448,398.04	7.50	7,961,550.68	14.10	48,486,847.36
按组合计提坏账准备的应收账款	256,293,892.76	34.05	32,243,736.34	12.58	224,050,156.42
其中：政府部门及中央企业	63,939,272.03	8.49	1,347,287.93	2.11	62,591,984.10
海外企业					
其他	192,354,620.73	25.56	30,896,448.41	16.06	161,458,172.32
应收中建合并范围内关联方款项	439,938,265.16	58.45			439,938,265.16
合计	752,680,555.96	100.00	40,205,287.02	--	712,475,268.94

3.期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
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	预期信用损失率(%)	计提理由
江西中煤建设集团赣州有限公司	1,100,302.67	443,677.54	40.32	收回的可能性低
南昌高新置业投资有限公司	325,600.00	48,840.00	15.00	收回的可能性低
上海中海海容房地产有限公司	3,652.31	2,675.15	73.25	收回的可能性低
零星客商	61,200.00	27,540.00	45.00	收回的可能性低
合计	38,290,496.69	10,616,333.29	—	

4.按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1）组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	37,008,369.42	55.42	740,167.36	63,113,160.10	98.71	1,262,263.19
1至2年（含2年）	29,063,255.15	43.53	1,453,162.76	651,235.36	1.02	32,561.77
2至3年（含3年）	525,812.83	0.79	78,871.92			
3至4年（含4年）				174,876.57	0.27	52,462.97
4至5年（含5年）	174,876.57	0.26	78,694.46			
5年以上						
合计	66,772,313.97	100.00	2,350,896.50	63,939,272.03	100.00	1,347,287.93

2）组合计提项目：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	152,518,594.99	62.36	6,863,336.76	99,748,508.09	51.86	4,488,682.85
1至2年（含2年）	35,908,194.22	14.68	3,590,819.44	44,162,212.35	22.96	4,416,221.24
2至3年（含3年）	15,250,415.18	6.24	3,050,083.04	21,744,173.33	11.30	4,348,834.68
3至4年（含4年）	20,888,586.95	8.54	8,355,434.77	10,978,221.85	5.71	4,391,288.75
4至5年（含5年）	6,344,809.96	2.59	4,124,126.46	7,057,383.49	3.67	4,587,299.27
5年以上	13,661,262.75	5.59	13,661,262.75	8,664,121.62	4.50	8,664,121.62
合计	244,571,864.05	100.00	39,645,063.22	192,354,620.73	100.00	30,896,448.41

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	352,117,614.99	44.17	
中国建筑股份有限公司	33,861,372.65	4.25	
安徽路桥皋城工程投资建设有限责任公司	32,421,319.76	4.07	1,458,959.40
太仓市文化教育投资集团有限公司	30,601,412.90	3.84	1,377,063.58
中国建筑一局集团有限公司	26,013,594.01	3.26	
合计	475,015,314.31	59.59	2,836,022.98

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”号填列）
中国建筑股份有限公司	58,000,000.00	-1,002,433.00
中国建筑第三工程局有限公司	25,000,000.00	-797,878.11
中国建筑一局（集团）有限公司	6,000,000.00	-189,833.33
合计	89,000,000.00	-1,990,144.44

（四）应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	10,582,325.00	5,000,000.00
合计	10,582,325.00	5,000,000.00

（五）预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	4,153,382.92	100.00		501,798.65	100.00	
1至2年						
2至3年						
3年以上						
合计	4,153,382.92	100.00		501,798.65	100.00	

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
深圳市宝安区财政局	500,000.00	12.04	
ZACUMEN	445,530.70	10.73	
厦门建发旅游集团股份有限公司	400,000.00	9.63	
EZZFORCERMAICPORCELAIN	378,201.96	9.11	
深圳市乐家乐建筑材料有限公司	360,000.00	8.67	
合计	2,083,732.66	50.17	

（六）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	201,191,476.00	191,525,525.74
合计	201,191,476.00	191,525,525.74

1. 其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数	年初数
1年以内（含1年）	104,342,979.63	163,962,100.74
1至2年	98,156,396.73	26,961,835.60
2至3年	1,662,035.18	2,314,313.76
3至4年	207,917.82	1,138,208.73
4至5年	894,842.77	130,000.00
5年以上	100,000.00	
小计	205,364,172.13	194,506,458.83
减：坏账准备	4,172,696.13	2,980,933.09
合计	201,191,476.00	191,525,525.74

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	11,527,206.59	5.61	3,414,049.60	29.62	8,113,156.99
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,260,417.34	8.89	758,646.53	4.15	17,501,770.81
其中：应收保证金、押金、备用金	10,269,048.00	5.00	423,894.47	4.13	9,845,153.53
应收代垫款	2,024,236.41	0.99	77,948.46	3.85	1,946,287.95
其他	5,967,132.93	2.91	256,803.60	4.30	5,710,329.33
应收中建合并范围内关联方款项	175,576,548.20	85.50			175,576,548.20
合计	205,364,172.13	100.00	4,172,696.13	--	201,191,476.00

续上表：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备的其他应收款	9,348,828.05	4.81	2,223,224.12	23.78	7,125,603.93
按组合计提坏账准备的其他应收款	19,017,779.86	9.78	757,708.97	3.98	18,260,070.89
其中：应收保证金、押金、备用金	7,847,712.00	4.03	306,060.01	3.90	7,541,651.99
应收代垫款	631,557.28	0.325	18,946.71	3.00	612,610.57
其他	10,538,510.58	5.42	432,702.25	4.11	10,105,808.33
应收中建合并范围内关联方款项	166,139,850.92	85.42			166,139,850.92
合计	194,506,458.83	100.00	2,980,933.09	--	191,525,525.74

单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
深圳市七七建筑材料有限公司	3,814,453.00	771,881.60	20.24	预计回款可能性低
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	2,200,000.00	525,000.00	23.86	预计回款可能性低
福建省晋江华源石材有限公司	1,524,945.20	304,989.04	20.00	预计回款可能性低
深圳市朗汇装饰设计有限公司	843,511.92	811,899.93	96.25	预计回款可能性低

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
深圳市泛亚人力资源股份有限公司	728,267.00	218,480.10	30.00	预计回款可能性低
中国华西企业股份有限公司	520,000.00	88,400.00	17.00	预计回款可能性低
苏州工业园区工会联合会	400,000.00	68,000.00	17.00	预计回款可能性低
福建海峡国际商贸城实业有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	预计回款可能性低
深圳宇创室内装饰顾问有限公司	217,433.95	43,486.79	20.00	预计回款可能性低
广州特亘建筑材料有限公司	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	11,527,206.59	3,414,049.60	--	--

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	10,269,048.00	100.00	423,894.47	7,847,712.00	100.00	306,060.01

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						
合计	2,024,236.41	100.00	77,948.46	631,557.28	100.00	18,946.71

组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（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						
合计	5,967,132.93	100.00	256,803.60	10,538,510.58	100.00	432,702.25

（3）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	2,789,698.84		191,234.25	2,980,933.09
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	1,191,763.04

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失 （未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失 （已发生信用减值）	合计
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	4,172,696.13

（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
合计	--	181,403,946.39	--	88.33	1,601,870.64

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
合计	1,582,182,684.76	5,610,505.86	1,576,572,178.90	1,180,011,958.61	2,220,097.58	1,177,791,861.03

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	
合计	2,220,097.58	3,390,408.28				5,610,505.86	——

（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	9,383,400.00	9,383,400.00

（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
合计	112,345,960.91	86,401,376.61

（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
合计	260,000.00		260,000.00	260,000.00		260,000.00

（十一）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

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

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	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
一、账面原值合计	86,001,160.00			86,001,160.00
其中：1.房屋、建筑物	86,001,160.00			86,001,160.00
二、累计折旧和累计摊销合计	62,934,785.91	4,035,071.95		66,969,857.85
其中：1.房屋、建筑物	62,934,785.91	4,035,071.95		66,969,857.85
三、投资性房地产账面净值合计	23,066,374.09			19,031,302.15
其中：1.房屋、建筑物	23,066,374.09			19,031,302.15
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：1.房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	23,066,374.09			19,031,302.15
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		
合计	21,422,911.65	21,605,897.99

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	50,311,345.25	4,726,947.57	4,105,175.04	50,933,117.78
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
二、累计折旧合计	28,705,447.26	3,168,412.22	2,363,653.35	29,510,206.13
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
三、固定资产账面净值合计	21,605,897.99			21,422,911.65

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：土地资产		--	--	
房屋及建筑物	15,340,640.83			13,851,502.33
机器设备	41,821.08			93,631.08
运输工具	1,831,201.80			2,815,655.29
办公设备	4,392,234.28			4,662,122.95
四、固定资产减值准备合计				
房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备				
运输工具				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	21,605,897.99			21,422,911.65
房屋及建筑物	15,340,640.83			13,851,502.33
机器设备	41,821.08			93,631.08
运输工具	1,831,201.80			2,815,655.29
办公设备	4,392,234.28			4,662,122.95

（十四）使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计		38,667,231.33		38,667,231.33
其中：房屋及建筑物		38,667,231.33		38,667,231.33
二、累计折旧合计		2,077,438.56		2,077,438.56
其中：房屋及建筑物		2,077,438.56		2,077,438.56
三、使用权资产账面净值合计		--	--	36,589,792.77
其中：房屋及建筑物		--	--	36,589,792.77
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计		--	--	36,589,792.77
其中：房屋及建筑物		--	--	36,589,792.77

（十五）无形资产

1.无形资产分类

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	123,504.96			123,504.96
其中：软件	123,504.96			123,504.96
二、累计摊销额合计	104,717.83	18,787.13		123,504.96
其中：软件	104,717.83	18,787.13		123,504.96
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	18,787.13	--	--	
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	
合计	1,240,409.72	8,955,208.86	5,797,894.87		4,397,723.71	

（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	10,789,270.55	71,928,470.39	8,556,232.43	57,056,834.59
信用减值准备	8,518,007.72	56,786,718.21	6,477,933.01	43,201,505.11
资产减值准备	852,107.64	5,680,717.58	374,848.81	2,498,992.07
预计负债	1,419,155.19	9,461,034.60	1,703,450.61	11,356,337.41

（2）递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	5,488,468.92

（十八）其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	92,052,216.90	56,508,837.68
合计	92,052,216.90	56,508,837.68

（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
合计	49,719,725.85	27,958,000.00

（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
合计	2,333,048,171.18	1,899,219,743.11

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
合计	103,345,462.39	--

（二十一）合同负债

项　目	期末余额	期初余额
预收工程款	33,845,662.79	91,954,178.12
已结算未完工	78,013,612.06	19,608,269.60
勘察设计费	252,800.00	
合计	112,112,074.85	111,562,447.72

（二十二）应付职工薪酬

1.应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,147,374.09	122,649,559.76	123,006,756.18	790,177.67
二、离职后福利-设定提存计划	32,999.69	22,919,337.40	22,874,539.66	77,797.43
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	1,180,373.78	145,568,897.16	145,881,295.84	867,975.10

2.短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,044,682.69	87,112,548.70	87,737,132.03	420,099.36
二、职工福利费	22,015.91	4,579,824.30	4,599,097.20	2,743.01
三、社会保险费	80,675.49	11,737,661.18	11,658,952.00	159,384.67
其中：1.医疗保险费及生育保险费	54,148.69	9,510,544.36	9,535,180.64	29,512.41
2.工伤保险费	26,526.80	569,228.63	595,755.43	
3.其他		1,657,888.19	1,528,015.93	129,872.26
四、住房公积金		15,824,127.37	15,784,195.95	39,931.42
五、工会经费和职工教育经费		3,395,398.21	3,227,379.00	168,019.21
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	1,147,374.09	122,649,559.76	123,006,756.18	790,177.67

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	32,999.69	19,546,678.19	19,579,677.88	
二、失业保险费		528,606.60	528,606.60	
三、企业年金缴费		2,844,052.61	2,766,255.18	77,797.43
合计	32,999.69	22,919,337.40	22,874,539.66	77,797.43

（二十三）应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	2,210,182.10	35,396,073.02	37,606,255.12	
企业所得税	4,279,009.53	6,834,243.27	9,549,063.50	1,564,189.30
城市维护建设税		2,745,668.30	2,745,668.30	
房产税		977,601.62	977,601.62	
土地使用税		49,160.98	49,160.98	
个人所得税		7,353,777.61	7,326,211.69	27,565.92
教育费附加（含地方教育费附加）		2,074,174.37	2,074,174.37	
其他税费	128,880.73	1,321,248.37	1,395,324.49	54,804.61
合计	6,618,072.36	56,751,947.54	61,723,460.07	1,646,559.83

（二十四）其他应付款

项　目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	31,649,100.95	29,649,100.95
其他应付款项	82,583,392.42	160,645,464.64
合计	114,232,493.37	190,294,565.59

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	31,649,100.95	29,649,100.95
合计	31,649,100.95	29,649,100.95

2. 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	3,102,515.80	6,381,593.27
集团内部往来	15,397,679.67	15,018,715.09
押金	22,520,805.49	18,790,924.00
外部往来款	37,909,352.10	40,575,651.59
其他	3,653,039.36	79,878,580.69
合计	82,583,392.42	160,645,464.64

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京亚洲卫星通信技术有限公司	290,500.00	未到偿还期
山东金富桥建筑劳务有限公司	222,700.00	未到偿还期
北京中基安工程管理有限公司	88,263.56	未到偿还期
山东挺华建筑安装工程有限公司	81,186.86	未到偿还期
武汉东湖新技术开发区吾束创想文化创意工作室	71,600.00	未到偿还期
合计	754,250.42	--

（二十五）其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	91,219,690.47	80,999,880.04
预计保修费	4,607,743.02	8,176,730.72
合计	95,827,433.49	89,176,610.76

（二十六）租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	43,841,614.89	
减：未确认的融资费用	6,196,540.85	
重分类至一年内到期的非流动负债		
租赁负债净额	37,645,074.04	

（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
合计	1,170,000.00			1,170,000.00

（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
合计	4,853,291.58	3,179,606.69

（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（%）
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）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		
合计		62,401,161.53	62,401,161.53		——

（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
合计	38,034,666.30	3,050,331.14		41,084,997.44

（三十三）未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	117,419,530.32	97,430,825.77
期初调整金额		
本期期初余额	117,419,530.32	97,430,825.77
本期增加额	30,503,311.35	33,399,060.61
其中：本期净利润转入	30,503,311.35	33,399,060.61
其他调整因素		
本期减少额	13,050,331.14	13,410,356.06
其中：本期提取盈余公积数	3,050,331.14	3,340,356.06
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	10,000,000.00	10,070,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	134,872,510.53	117,419,530.32

（三十四）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1．主营业务小计	2,771,017,824.72	2,549,782,922.78	2,210,338,007.81	2,010,032,471.06
其中：房屋建设业务	2,655,118,420.88	2,436,561,847.28	2,017,354,748.86	1,840,596,539.10
基础设施建设业务	91,913,654.24	90,350,454.87	174,617,571.73	149,001,374.53
设计勘察与咨询业务	23,985,749.60	22,870,620.63	18,365,687.22	20,434,557.43
2．其他业务小计	17,304,600.49	6,160,490.08	22,620,473.62	8,826,656.48
其中：销售材料	17,304,600.49	6,160,490.08	7,462,535.01	1,900,645.56
租赁业务			15,157,938.61	6,926,010.92
合计	2,788,322,425.21	2,555,943,412.86	2,232,958,481.43	2,018,859,127.54

（三十五）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	61,709,991.24	56,570,431.42
物业费	11,531,167.34	8,561,523.65
折旧摊销费	4,140,071.75	2,281,532.96

项目	本期发生额	上期发生额
差旅交通费	2,475,620.77	1,210,151.42
中介机构费	2,256,445.22	1,620,357.37
办公费	1,818,167.03	1,928,038.39
劳务派遣	1,261,623.63	1,028,798.67
业务招待费	984,875.91	779,078.30
广告宣传费	345,267.86	251,320.55
其他	3,346,553.00	2,810,115.97
合计	89,869,783.75	77,041,348.70

（三十六）研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	24,233,434.80	22,371,567.27
材料费	60,180,411.37	59,742,986.81
科研技术服务费	350,272.92	785,089.91
其他	35,220.83	317,431.70
合计	84,799,339.92	83,217,075.69

（三十七）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	591,882.82	
减:利息收入	3,997,919.04	3,694,781.13
金融机构手续费	864,310.29	861,274.16
汇兑损益	-149,174.70	-357,976.26
合计	-2,690,900.63	-3,191,483.23

（三十八）其他收益

项　目	本期发生额	上期发生额
政府补助	327,000.00	20,000.00
科研补贴	100,000.00	200,000.00
个人所得税手续费返还	86,373.41	107,103.24
合　计	513,373.41	327,103.24

（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
合计	-1,990,144.44	-3,023,504.17

（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
合计	-13,472,498.10	-11,153,818.16

（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
合计	-3,309,725.51	555,195.68

（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
合　计	1,732.10		1,732.10

（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
合计	46,260.72		46,260.72

（四十四）营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	70,709.54		70,709.54
违约金	5,000.00		5,000.00
合计	75,709.54		75,709.54

（四十五）所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,834,243.27	7,747,420.21
递延所得税调整	-2,391,330.31	-3,089,325.03
合计	4,442,912.96	4,658,095.18

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	34,946,224.31
按适定/适用税率计算的所得税费用	5,241,933.65
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	298,202.19
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-1,097,222.88
所得税费用合计	4,442,912.96

（四十六）归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项　目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				40,000.00		40,000.00
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				40,000.00		40,000.00
三、其他综合收益合计				40,000.00		40,000.00

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	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



统一社会信用代码

91110108592342556 8

营业执照

(副 本)(15-1)

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

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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件服务；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　15099万元

成立日期　2012年03月05日

主要经营场所　北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

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　北京市海淀区市场监督管理局

2023 年 01 月 17 日



会计师事务所

执业证书

名　　称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：邱靖之

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010150

批准执业文号：京财会许可[2011]0105号

批准执业日期：2011年11月14日

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》。

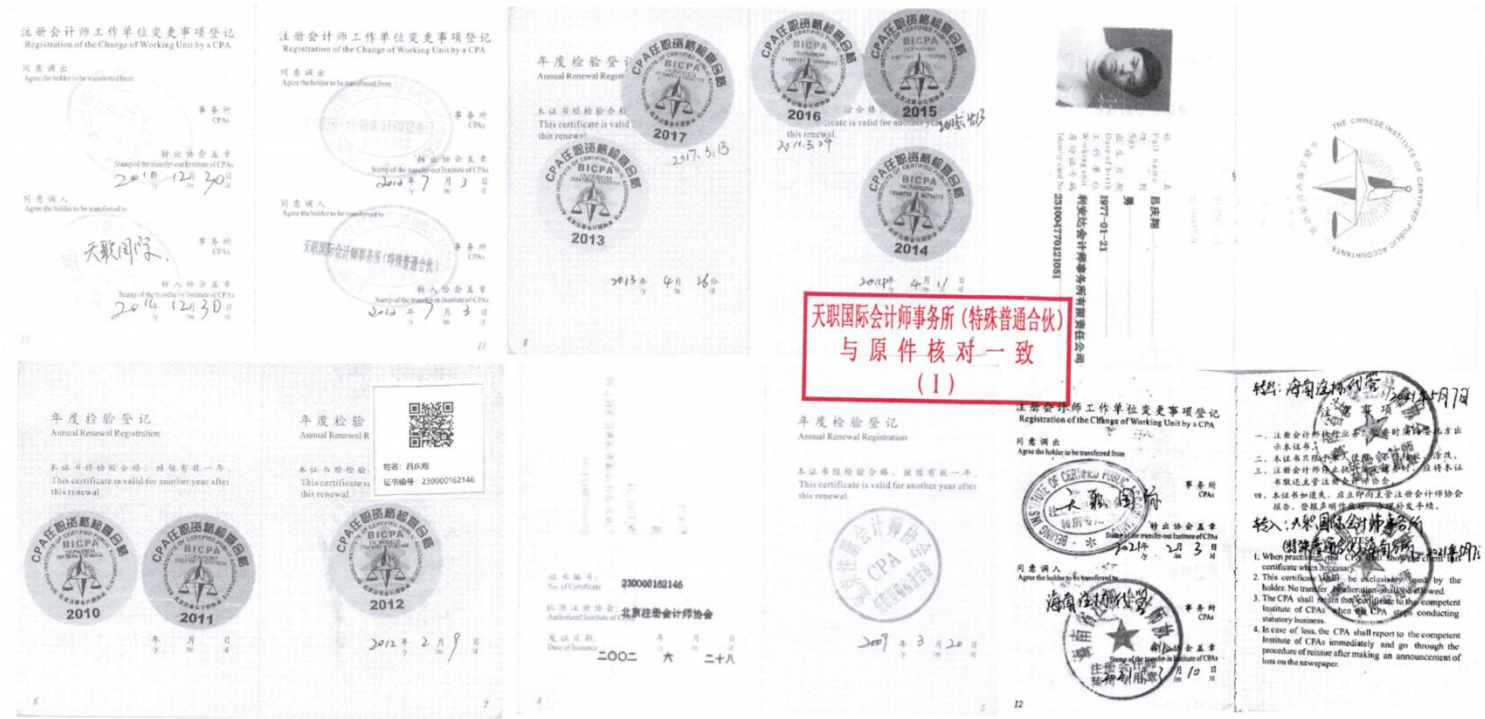
天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
与原件核对一致
（1）

发证机关：北京市财政局

二〇一八　七　二十六
年　月　日

中华人民共和国财政部制


年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.
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
天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
与原件核对一致
（1）
姓名：张丽
证书编号：110002400303
注意事项
NOTES
北京注册会计师协会


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
天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
与原件核对一致
（1）
年度检验登记
Annual Renewal Registration
姓名：吕庆辉
证书编号：230000162146
北京注册会计师协会

经过审计的2024年财务报表

深圳海外装饰工程有限公司
审计报告
天职业字[2025]362-1号

目　　录

审计报告——1
2024年度财务报表——4
2024年度财务报表附注——10

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京25D9LNNMXR

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，就可能导致对深海外公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深海外公司不能持续经营。

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

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

天职业字[2025]362-1 号

[此页无正文]

中国·北京

二〇二五年四月十日

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　　2024年12月31日　　单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	——	——	
货币资金	2	208, 931, 280. 02	226, 228, 230. 27	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	7, 702, 695. 98	430, 538. 50	七、（二）
应收账款	9	711, 059, 722. 97	744, 539, 377. 34	七、（三）
应收款项融资	10	2, 070, 614. 47	10, 582, 325. 00	七、（四）
预付款项	11	10, 494, 771. 00	4, 153, 382. 92	七、（五）
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	209, 340, 345. 99	201, 191, 476. 00	七、（六）
其中：应收股利	17			七、（六）
△买入返售金融资产	18			
存货	19			
其中：原材料	20			
库存商品（产成品）	21			
合同资产	22	2, 149, 100, 536. 53	1, 576, 572, 178. 90	七、（七）
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	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, 097, 621. 58	112, 345, 960. 91	七、（九）
流动资产合计	28	3, 420, 180, 988. 54	2, 885, 426, 869. 84	
非流动资产：	29	——	——	
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35	220, 000. 00	260, 000. 00	七、（十）
长期股权投资	36	3, 000, 000. 00	3, 000, 000. 00	七、（十一）
其他权益工具投资	37			
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	14, 996, 230. 20	19, 031, 302. 15	七、（十二）
固定资产	40	18, 350, 553. 33	21, 422, 911. 65	七、（十三）
其中：固定资产原价	41	51, 114, 765. 37	50, 933, 117. 78	七、（十三）
累计折旧	42	32, 764, 212. 04	29, 510, 206. 13	七、（十三）
固定资产减值准备	43			七、（十三）
在建工程	44			
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	30, 747, 788. 85	36, 589, 792. 77	七、（十四）
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	3, 242, 353. 13	4, 397, 723. 71	七、（十五）
递延所得税资产	52	14, 628, 420. 39	10, 947, 562. 74	七、（十六）
其他非流动资产	53	232, 096, 490. 24	92, 052, 216. 89	七、（十七）
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	317, 281, 836. 14	187, 701, 509. 91	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资　产　总　计	77	3, 737, 462, 824. 68	3, 073, 128, 379. 75	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：董泽晶

资产负债表（续）

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

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	78	——	——	
短期借款	79			
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融负债	82			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
衍生金融负债	84			
应付票据	85	74,882,235.63	49,719,725.85	七、（十八）
应付账款	86	2,663,985,868.81	2,333,048,171.18	七、（十九）
预收款项	87	45,498.00		七、（二十）
合同负债	88	176,062,982.93	112,112,074.85	七、（二十一）
△卖出回购金融资产款	89			
△吸收存款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
△预收保费	93			
应付职工薪酬	94	9,607,495.99	867,975.10	七、（二十二）
其中：应付工资	95	8,028,438.62	420,099.36	七、（二十二）
应付福利费	96	56,091.65	2,743.01	七、（二十二）
#其中：职工奖励及福利基金	97			
应交税费	98	4,787,787.77	1,646,559.83	七、（二十三）
其中：应交税金	99	4,787,787.77	1,646,559.83	七、（二十三）
其他应付款	100	293,783,793.40	114,232,493.37	七、（二十四）
其中：应付股利	101	33,649,100.95	31,649,100.95	七、（二十四）
▲应付手续费及佣金	102			
▲应付分保账款	103			
持有待售负债	104			
一年内到期的非流动负债	105	7,031,954.37		七、（二十五）
其他流动负债	106	115,349,989.17	95,827,433.49	七、（二十六）
流动负债合计	107	3,345,537,606.07	2,707,454,433.67	
非流动负债：	108	——	——	
▲保险合同准备金	109			
长期借款	110			
应付债券	111			
其中：优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△分出再保险合同负债	115			
租赁负债	116	26,396,370.79	37,645,074.04	七、（二十七）
长期应付款	117			
长期应付职工薪酬	118	470,000.00	1,170,000.00	七、（二十八）
预计负债	119	10,858,081.05	4,853,291.58	七、（二十九）
递延收益	120			
递延所得税负债	121			七、（十六）
其他非流动负债	122			
其中：特准储备基金	123			
非流动负债合计	124	37,724,451.84	43,668,365.62	
负 债 合 计	125	3,383,262,057.91	2,751,122,799.29	
所有者权益（或股东权益）：	126	——	——	
实收资本（或股本）	127	80,000,000.00	80,000,000.00	七、（三十）
国家资本	128			
国有法人资本	129	80,000,000.00	80,000,000.00	七、（三十）
集体资本	130			
民营资本	131			
外商资本	132			
#减：已归还投资	133			
实收资本（或股本）净额	134	80,000,000.00	80,000,000.00	七、（三十）
其他权益工具	135			
其中：优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138	66,678,072.49	66,678,072.49	七、（三十一）
减：库存股	139			
其他综合收益	140	-620,000.00	-630,000.00	七、（四十八）
其中：外币报表折算差额	141			七、（四十八）
专项储备	142			七、（三十二）
盈余公积	143	45,307,516.07	41,084,997.44	七、（三十三）
其中：法定公积金	144	45,307,516.07	41,084,997.44	七、（三十三）
任意公积金	145			
#储备基金	146			
#企业发展基金	147			
#利润归还投资	148			
△一般风险准备	149			
未分配利润	150	162,835,178.21	134,872,510.53	七、（三十四）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	354,200,766.77	322,005,580.46	
*少数股东权益	152			
所有者权益（或股东权益）合计	153	354,200,766.77	322,005,580.46	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	3,737,462,824.68	3,073,128,379.75	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：董泽晶

利润表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	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			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	2,668,901,553.31	2,735,089,489.54	
其中：营业成本	8	2,482,346,598.33	2,555,943,412.86	七、（三十五）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	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	94,786,180.87	89,869,783.75	七、（三十七）
研发费用	24	82,616,010.49	84,799,339.92	七、（三十八）
财务费用	25	3,793,111.05	-2,690,900.63	七、（三十九）
其中：利息费用	26	1,338,808.58	591,882.82	七、（三十九）
利息收入	27	1,928,745.28	3,997,919.04	七、（三十九）
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28	3,547,396.93	-149,174.70	七、（三十九）
其他	29			
加：其他收益	30	1,410,143.44	513,373.41	七、（四十）
投资收益（损失以“-”号填列）	31	-2,403,912.61	-1,990,144.44	七、（四十一）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-2,903,912.61	-1,990,144.44	七、（四十一）
△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）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	46,227,961.99	34,975,673.13	
加：营业外收入	41	102,500.49	46,360.72	七、（四十五）
其中：政府补助	42			
减：营业外支出	43	1,321.17	75,709.54	七、（四十六）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	46,329,141.31	34,946,224.31	
减：所得税费用	45	4,103,955.00	4,442,912.96	七、（四十七）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	42,225,186.31	30,503,311.35	
（一）按所有权归属分类：	47	——	——	
归属于母公司所有者的净利润	48	42,225,186.31	30,503,311.35	
*少数股东损益	49			
（二）按经营持续性分类：	50	——	——	
持续经营净利润	51	42,225,186.31	30,503,311.35	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53	10,000.00		七、（四十八）
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	10,000.00		七、（四十八）
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55	10,000.00		七、（四十八）
1.重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金融变动	60			
6.其他	61			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	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			
八、每股收益：	78	——	——	
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：董泽晶

现金流量表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项　目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	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	
经营活动现金流入小计	18	4,177,276,433.03	5,551,546,242.88	
购买商品、接收劳务支付的现金	19	2,154,160,044.94	2,360,264,878.74	
△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			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	144,667,997.28	145,807,663.34	
支付的各项税费	30	33,728,041.42	54,397,248.47	
支付其他与经营活动有关的现金	31	1,803,245,405.84	3,123,314,486.16	
经营活动现金流出小计	32	4,135,801,489.48	5,683,784,276.71	
经营活动产生的现金流量净额	33	41,474,943.55	-132,238,033.83	七、（四十九）
二、投资活动产生的现金流量：	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			
投资活动现金流入小计	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			
投资活动现金流出小计	46	237,009.56	5,297,994.59	
投资活动产生的现金流量净额	47	264,625.44	-5,166,019.59	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50			
取得借款所收到的现金	51			
收到其他与筹资活动有关的现金	52			
筹资活动现金流入小计	53			
偿还债务所支付的现金	54			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	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		
筹资活动现金流出小计	58	13,891,275.90	8,591,882.82	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-13,891,275.90	-8,591,882.82	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60			
五、现金及现金等价物净增加额	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）
六、期末现金及现金等价物余额	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：　　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

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	本年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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										
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	80,000,000.00				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	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	80,000,000.00				66,678,072.49		-630,000.00		41,084,997.44		134,872,510.53	322,005,580.46		322,005,580.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6							10,000.00		4,222,518.63		27,962,667.68	32,195,186.31		32,195,186.31
（一）综合收益总额	7							10,000.00				42,225,186.31	42,235,186.31		42,235,186.31
（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								52,757,702.62				52,757,702.62		52,757,702.62
2.使用专项储备	15								-52,757,702.62				-52,757,702.62		-52,757,702.62
（四）利润分配	16									4,222,518.63		-14,262,518.63	-10,040,000.00		-10,040,000.00
1.提取盈余公积	17									4,222,518.63		-4,222,518.63			
其中：法定公积金	18									4,222,518.63		-4,222,518.63			
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者（或股东）的分配	24											-10,040,000.00	-10,040,000.00		-10,040,000.00
4.其他	25														
（五）所有者权益内部结转	26														
1.资本公积转增资本（或股本）	27														
2.盈余公积转增资本（或股本）	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32														
四、本年年末余额	33	80,000,000.00				66,678,072.49		-620,000.00		45,307,516.07		162,835,176.21	354,200,766.77		354,200,766.77

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：曹健　　会计机构负责人：董泽昌

所有者权益变动表（续）

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	上年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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										
甲	行次	1	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	80,000,000.00				66,678,072.49		-630,000.00		38,034,666.30		117,419,530.32	301,502,269.11		301,502,269.11
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	80,000,000.00				66,678,072.49		-630,000.00		38,034,666.30		117,419,530.32	301,502,269.11		301,502,269.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6									3,050,331.14		17,452,980.21	20,503,311.35		20,503,311.35
（一）综合收益总额	7											30,503,311.35	30,503,311.35		30,503,311.35
（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								62,401,161.53				62,401,161.53		62,401,161.53
2.使用专项储备	15								-62,401,161.53				-62,401,161.53		-62,401,161.53
（四）利润分配	16									3,050,331.14		-13,050,331.14	-10,000,000.00		-10,000,000.00
1.提取盈余公积	17									3,050,331.14		-3,050,331.14			
其中：法定公积金	18									3,050,331.14		-3,050,331.14			
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者（或股东）的分配	24											-10,000,000.00	-10,000,000.00		-10,000,000.00
4.其他	25														
（五）所有者权益内部结转	26														
1.资本公积转增资本（或股本）	27														
2.盈余公积转增资本（或股本）	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32														
四、本年年末余额	33	80,000,000.00				66,678,072.49		-630,000.00		41,084,997.44		134,872,510.53	322,005,580.46		322,005,580.46

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：曹健　　会计机构负责人：董泽晶

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 91440300192198743O；注册资本为人民币 8,000.00 万元；注册及总部地址为深圳市福田区华强北街道振华路 122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼。法定代表人：徐刚

（二）企业的业务性质和主要经营活动

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

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中建装饰集团有限公司，最终控制人为中国建筑集团有限公司。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

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

（2）设计勘察服务收入

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

（3）让渡资产使用权

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

4.收入的计量

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

（1）可变对价

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

（2）重大融资成分

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

（3）非现金对价

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



（4）应付客户对价

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

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

（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	
合计	208,931,280.02	226,228,230.27
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
合计	71,263,769.06	116,409,012.40

（二）应收票据

1.应收票据分类

种　类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	7,733,630.50	30,934.52	7,702,695.98	432,267.57	1,729.07	430,538.50
合计	7,733,630.50	30,934.52	7,702,695.98	432,267.57	1,729.07	430,538.50

2. 应收票据坏账准备

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	7,733,630.50	100.00	30,934.52	0.4	7,702,695.98
合计	7,733,630.50	100.00	30,934.52	0.4	7,702,695.98

续上表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	432,267.57	100.00	1,729.07	0.40	430,538.50
合计	432,267.57	100.00	1,729.07	0.40	430,538.50

（三）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	年初数
1年以内（含1年）	446,654,814.44	574,738,246.88
1至2年	225,366,627.66	140,423,214.39
2至3年	51,042,335.09	40,920,672.85
3至4年	18,358,565.36	20,888,586.95
4至5年	16,595,356.39	6,519,686.53
5年以上	19,886,661.34	13,661,262.75
小 计	777,904,360.28	797,151,670.35
减：坏账准备	66,844,637.31	52,612,293.01
合 计	711,059,722.97	744,539,377.34

2.按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		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	777,904,360.28	100.00	66,844,637.31	--	711,059,722.97

续上表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		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	797,151,670.35	100.00	52,612,293.01	--	744,539,377.34

3.期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
中铁十一局集团第五工程有限公司	13,712,037.13	5,484,814.85	40.00	存在收回风险
信丰县碧桂园房地产开发有限公司	67,756.87	67,756.87	100.00	存在收回风险
陆丰碧桂园物业发展有限公司	2,862.31	2,862.31	100.00	存在收回风险
北京星华智本投资有限公司	5,584,702.20	5,584,702.20	100.00	存在收回风险

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
合计	19,367,358.51	11,140,136.23	—	

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	387,138,869.76	49.77	1,583,157.95

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”号填列）
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	2,900,000.00	-60,505.28
中建科工集团有限公司	3,000,000.00	-97,750.00
中交第四航务工程局有限公司	5,750,000.00	-131,746.88
中建三局集团有限公司	106,549,750.10	-2,613,910.45
合计	118,199,750.10	-2,903,912.61

（四）应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	2,070,614.47	10,582,325.00
合计	2,070,614.47	10,582,325.00

（五）预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	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）	10,494,771.00	100.00		4,153,382.92	100.00	
1至2年						
2至3年						
3年以上						
合计	10,494,771.00	100.00		4,153,382.92	100.00	

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
Universal Marble (H.K.) Company Limited	4,364,494.63	41.59	
江苏筑世国际贸易有限公司	682,540.86	6.50	
深圳市宏宝康利石业有限公司	540,327.94	5.15	
成都四吉达新材料科技有限公司	510,903.92	4.87	
深圳市鑫海房地产经纪有限公司	451,652.00	4.30	
合计	6,549,919.35	62.41	

（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	209,340,345.99	201,191,476.00

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	217,849,175.62	205,364,172.13
减：坏账准备	8,508,829.63	4,172,696.13
合计	209,340,345.99	201,191,476.00

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	9,949,692.56	4.57	7,396,686.96	74.34	2,553,005.60
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,525,609.06	8.50	1,112,142.67	6.00	17,413,466.39
其中：应收保证金、押金、备用金	9,501,436.70	4.36	624,707.50	6.57	8,876,729.20
应收代垫款	710,361.37	0.33	46,396.24	6.53	663,965.13
其他	8,313,810.99	3.82	441,038.93	5.30	7,872,772.06
应收中建合并范围内关联方款项	189,373,874.00	86.93			189,373,874.00
合计	217,849,175.62	100.00	8,508,829.63	—	209,340,345.99

续上表：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备的其他应收款	11,527,206.59	5.61	3,414,049.60	29.62	8,113,156.99
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,260,417.34	8.89	758,646.53	4.15	17,501,770.81
其中：应收保证金、押金、备用金	10,269,048.00	5.00	423,894.47	4.13	9,845,153.53
应收代垫款	2,024,236.41	0.99	77,948.46	3.85	1,946,287.95
其他	5,967,132.93	2.91	256,803.60	4.30	5,710,329.33
应收中建合并范围内关联方款项	175,576,548.20	85.50			175,576,548.20
合计	205,364,172.13	100.00	4,172,696.13	—	201,191,476.00

单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	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



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	9,949,692.56	7,396,686.96	--	--

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	9,501,436.70	100.00	624,707.50	10,269,048.00	100.00	423,894.47

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	710,361.37	100.00	46,396.24	2,024,236.41	100.00	77,948.46

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	8,313,810.99	100.00	441,038.93	5,967,132.93	100.00	256,803.60

（3）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	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	4,172,696.13
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	8,508,829.63

（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
合计	--	200,854,484.62	--	92.20	3,921,848.00

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
合计	2,156,588,395.06	7,487,858.53	2,149,100,536.53	1,582,182,684.76	5,610,505.86	1,576,572,178.90

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	
合计	5,610,505.86	1,877,352.67				7,487,858.53	——

（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	9,383,400.00	9,383,400.00

（九）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	97,530,883.09	102,125,448.63



项目	期末余额	期初余额
预缴税金	14,566,738.49	10,220,512.28
合计	112,097,621.58	112,345,960.91

（十）长期应收款

项　目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	220,000.00		220,000.00	260,000.00		260,000.00
合计	220,000.00		220,000.00	260,000.00		260,000.00

（十一）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

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

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
合计	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
一、账面原值合计	86,001,160.00			86,001,160.00
其中：1.房屋、建筑物	86,001,160.00			86,001,160.00
二、累计折旧和累计摊销合计	66,969,857.85	4,035,071.95		71,004,929.80
其中：1.房屋、建筑物	66,969,857.85	4,035,071.95		71,004,929.80
三、投资性房地产账面净值合计	19,031,302.15			14,996,230.20
其中：1.房屋、建筑物	19,031,302.15			14,996,230.20
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：1.房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	19,031,302.15			14,996,230.20
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		
合计	18,350,553.33	21,422,911.65

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	50,933,117.78	237,009.56	55,361.97	51,114,765.37
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
二、累计折旧合计	29,510,206.13	3,306,599.79	52,593.88	32,764,212.04
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
三、固定资产账面净值合计	21,422,911.65			18,350,553.33

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：土地资产		--	--	
房屋及建筑物	13,851,502.33			12,362,363.82
机器设备	93,631.08			176,781.89
运输工具	2,815,655.29			2,457,631.75
办公设备	4,662,122.95			3,353,775.87
四、固定资产减值准备合计				
房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备				
运输工具				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	21,422,911.65			18,350,553.33
房屋及建筑物	13,851,502.33			12,362,363.82
机器设备	93,631.08			176,781.89
运输工具	2,815,655.29			2,457,631.75
办公设备	4,662,122.95			3,353,775.87

（十四）使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	38,667,231.33			38,667,231.33
其中：房屋及建筑物	38,667,231.33			38,667,231.33
二、累计折旧合计	2,077,438.56	5,842,003.92		7,919,442.48
其中：房屋及建筑物	2,077,438.56	5,842,003.92		7,919,442.48
三、使用权资产账面净值合计	36,589,792.77	--	--	30,747,788.85
其中：房屋及建筑物	36,589,792.77	--	--	30,747,788.85
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	36,589,792.77	--	--	30,747,788.85
其中：房屋及建筑物	36,589,792.77	--	--	30,747,788.85



（十五）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费	4,397,723.71	180,699.34	1,336,069.92		3,242,353.13	
合计	4,397,723.71	180,699.34	1,336,069.92		3,242,353.13	

（十六）递延所得税资产和递延所得税负债

1.递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣暂时性差异
一、递延所得税资产	14,628,420.39	97,522,802.99	10,947,562.74	72,983,751.66
减值准备	12,597,627.79	83,984,185.33	9,370,115.36	62,467,435.79
预计负债	1,628,712.16	10,858,081.05	1,419,155.19	9,461,034.60
租赁负债	402,080.44	2,680,536.61	158,292.19	1,055,281.27
二、递延所得税负债				

（2）递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	4,612,168.33

（十七）其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	232,096,490.24	92,052,216.90
合计	232,096,490.24	92,052,216.90

（十八）应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	31,468,054.76	8,542,000.00
银行承兑汇票	43,414,180.87	41,177,725.85
合计	74,882,235.63	49,719,725.85



（十九）应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	1,461,061,574.01	1,300,012,450.53
1-2年	423,408,015.70	435,522,875.96
2-3年	332,681,086.80	286,136,465.83
3年以上	446,835,192.30	311,376,378.86
合计	2,663,985,868.81	2,333,048,171.18

账龄超过1年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
福州盛世金尊电子商务有限公司	27,175,222.07	未到偿还期
福建省天佳泓建设工程有限公司	21,107,483.43	未到偿还期
深圳安建装建筑装饰劳务有限公司	18,940,219.02	未到偿还期
深圳市深联钢建设集团有限公司	18,807,474.93	未到偿还期
云南顺发建筑工程有限公司	17,739,971.37	未到偿还期
合计	103,770,370.82	---

（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	45,498.00	

（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	176,062,982.93	112,112,074.85



（二十二）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	790,177.67	132,163,378.33	123,973,768.31	8,979,787.69
二、离职后福利-设定提存计划	77,797.43	15,741,055.34	15,191,144.47	627,708.30
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	867,975.10	147,904,433.67	139,164,912.78	9,607,495.99

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	420,099.36	108,128,113.95	100,519,774.69	8,028,438.62
二、职工福利费	2,743.01	3,919,983.77	3,866,635.13	56,091.65
三、社会保险费	159,384.67	8,332,134.98	8,002,917.93	488,601.72
其中：1.医疗保险费及生育保险费	29,512.41	6,279,990.96	6,150,295.06	159,208.31
2.工伤保险费		503,871.33	485,762.59	18,108.74
3.其他	129,872.26	1,548,272.69	1,366,860.28	311,284.67
四、住房公积金	39,931.42	10,172,724.63	10,046,959.28	165,696.77
五、工会经费和职工教育经费	168,019.21	1,585,421.00	1,512,481.28	240,958.93
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		25,000.00	25,000.00	
合计	790,177.67	132,163,378.33	123,973,768.31	8,979,787.69

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		12,956,055.08	12,538,196.42	417,858.66
二、失业保险费		500,521.35	485,434.40	15,086.95
三、企业年金缴费	77,797.43	2,284,478.91	2,167,513.65	194,762.69
合计	77,797.43	15,741,055.34	15,191,144.47	627,708.30



（二十三）应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	4,591,712.55	1,564,189.30
个人所得税	168,215.24	27,565.92
其他税费	27,859.98	54,804.61
合计	4,787,787.77	1,646,559.83

（二十四）其他应付款

项　目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	33,649,100.95	31,649,100.95
其他应付款项	260,134,692.45	82,583,392.42
合计	293,783,793.40	114,232,493.37

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	33,649,100.95	31,649,100.95
合计	33,649,100.95	31,649,100.95

2. 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	3,334,537.83	3,102,515.80
集团内部往来	172,854,586.40	15,397,679.67
押金	24,465,271.37	22,520,805.49
外部往来款	49,818,813.13	37,909,352.10
其他	9,661,483.72	3,653,039.36
合计	260,134,692.45	82,583,392.42

（二十五）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的租赁负债	7,031,954.37	
合计	7,031,954.37	

（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	115,349,989.17	95,827,433.49

（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	26,396,370.79	37,645,074.04

（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	1,170,000.00		700,000.00	470,000.00

（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	10,858,081.05	4,853,291.58

（三十）实收资本

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

（三十一）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	66,678,072.49			66,678,072.49
合计	66,678,072.49			66,678,072.49

（三十二）专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费		52,757,702.62	52,757,702.62		
合计		52,757,702.62	52,757,702.62		——

（三十三）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	41,084,997.44	4,222,518.63		45,307,516.07
合计	41,084,997.44	4,222,518.63		45,307,516.07

（三十四）未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	134,872,510.53	117,419,530.32
期初调整金额		
本期期初余额	134,872,510.53	117,419,530.32
本期增加额	42,225,186.31	30,503,311.35
其中：本期净利润转入	42,225,186.31	30,503,311.35
其他调整因素		



项目	本期金额	上年金额
本期减少额	14,262,518.63	13,050,331.14
其中：本期提取盈余公积数	4,222,518.63	3,050,331.14
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	10,040,000.00	10,000,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	162,835,178.21	134,872,510.53

（三十五）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1．主营业务小计	2,699,863,633.39	2,455,248,785.34	2,771,017,824.72	2,549,782,922.78
其中：房屋建设业务	2,547,820,958.49	2,299,414,531.43	2,655,118,420.88	2,436,561,847.28
基础设施建设业务	130,707,931.17	119,732,963.21	91,913,654.24	90,350,454.87
设计勘察与咨询业务	21,334,743.73	36,101,290.70	23,985,749.60	22,870,620.63
2．其他业务小计	37,776,400.62	27,097,812.99	17,304,600.49	6,160,490.08
其中：销售材料	22,947,941.88	20,716,284.51	17,304,600.49	6,160,490.08
租赁业务	14,784,906.53	6,381,528.48		
其他	43,552.21			
合计	2,737,640,034.01	2,482,346,598.33	2,788,322,425.21	2,555,943,412.86

（三十六）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
印花税	1,562,771.68	1,302,619.92
房产税	988,785.97	977,601.62
教育费附加（含地方）	1,232,495.11	2,074,174.37
城市维护建设税	1,524,355.75	2,745,668.30
土地使用税	49,411.26	49,160.98
其他税费	1,832.80	18,628.45
合计	5,359,652.57	7,167,853.64

（三十七）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	65,870,936.07	61,709,991.24
物业费	10,084,954.99	11,531,167.34
折旧摊销费	5,982,275.63	4,140,071.75
差旅交通费	2,557,439.84	2,475,620.77
中介机构费	1,088,150.32	2,256,445.22
办公费	1,916,322.68	1,818,167.03
劳务派遣	2,671,707.32	1,261,623.63
业务招待费	663,036.42	984,875.91
广告宣传费	364,413.20	345,267.86
其他	3,586,944.40	3,346,553.00
合计	94,786,180.87	89,869,783.75

（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	82,616,010.49	84,799,339.92

（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	3,793,111.05	-2,690,900.63

（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	1,410,143.44	513,373.41

（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	-2,403,912.61	-1,990,144.44

（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	-18,597,683.25	-13,472,498.10

（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	-2,919,066.29	-3,309,725.51

（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		1,732.10	

（四十五）营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得		46,260.72	
违约金	102,500.00		102,500.00
其他	0.49		0.49
合计	102,500.49	46,260.72	102,500.49

（四十六）营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	1,321.17	70,709.54	1,321.17
其中：固定资产毁损报废损失	1,321.17	70,709.54	1,321.17
违约金		5,000.00	
合计	1,321.17	75,709.54	1,321.17

（四十七）所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	7,784,812.65	6,834,243.27
递延所得税调整	-3,680,857.65	-2,391,330.31
合计	4,103,955.00	4,442,912.96

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	46,329,141.31
按适定/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
所得税费用合计	4,103,955.00



（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	71,263,769.06	--
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	
中建方圆华东城市开发建设有限公司	应收账款	1,977,757.62	
中建东方装饰有限公司	应收账款	1,005,076.84	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	839,151.16	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	624,061.62	
中建科技集团有限公司	应收账款	488,208.05	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	30,171.16	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	20,505.80	
中国建筑第二工程局有限公司	应收款项融资	1,358,004.90	
中建国际投资集团有限公司	应收款项融资	460,000.00	
中建科技集团有限公司	应收款项融资	243,409.57	
中国建筑股份有限公司	合同资产	375,882,307.01	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	373,647,366.98	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	39,518,263.66	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	20,286,929.77	
中国建筑一局（集团）有限公司	合同资产	18,931,504.65	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	15,730,164.56	
中海企业发展集团有限公司	合同资产	14,734,148.54	
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	合同资产	7,226,608.70	
中建国际投资集团有限公司	合同资产	7,141,170.06	



关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	7,048,134.02	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	4,910,511.42	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	3,788,171.94	
中建方圆华东城市开发建设有限公司	合同资产	232,036.94	
中外园林建设有限公司	一年内到期的非流动资产	9,383,400.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	174,534,851.47	
中建装饰集团（马来西亚）有限公司	其他应收款	11,179,388.48	
中国建筑发展有限公司	其他应收款	1,769,205.31	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	730,000.00	
中建幕墙有限公司	其他应收款	648,428.74	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	205,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	105,000.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他应收款	70,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	其他应收款	50,000.00	
中建创新投资有限公司	其他应收款	50,000.00	
中建交通建设集团有限公司	其他应收款	30,000.00	
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	2,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	260,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	127,855,946.79	
中国建筑第四工程局有限公司	其他非流动资产	8,723,312.78	
中建科技集团有限公司	其他非流动资产	7,027,731.17	
中国建筑第二工程局有限公司	其他非流动资产	5,227,237.80	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他非流动资产	1,988,276.86	
中国建筑第八工程局有限公司	其他非流动资产	1,310,493.68	
中建国际投资集团有限公司	其他非流动资产	877,293.01	

（2）应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
深圳海外装饰工程有限公司	应付账款	4,744,483.52
中国建筑第五工程局有限公司	应付账款	1,430,943.85
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	1,251,654.73
中建幕墙有限公司	应付账款	278,141.59
中国建筑一局（集团）有限公司	应付账款	219,936.23



关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	368.18
中国建筑第八工程局有限公司	合同负债	1,404,774.38
中建国际建设有限公司	合同负债	2,205,395.36
中国建筑第三工程局有限公司	合同负债	3,962,336.92
中国建筑发展有限公司	应付股利	27,649,100.95
中国建筑第三工程局有限公司	其他应付款	111,743,419.07
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	58,971,381.94
中外园林建设有限公司	其他应付款	1,965,838.29
中建幕墙有限公司	其他应付款	173,947.10

十一、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

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

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

本公司不受外部强制性资本要求约束。2023 年度和 2022 年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2023 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日本公司的资产负债率分别为 89.52%和 88.54%。

十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十三、财务报表的批准

本年度财务报表由本公司董事会于 2025 年 4 月 10 日批准报出。





年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2014 年 3 月 31 日

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2015 年 3 月 31 日

9

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

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

2010 年 9 月 9 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

中国注册会计师协会
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2010 年 9 月 10 日

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

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

年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

2010 年 11 月 1 日

11

Full Name 张琼
性别 Sex 女
出生日期 Date of Birth 1981-07-28
工作单位 Working unit 大信湖南会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 130607198107280021

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2012 年 3 月 31 日

6

年度检验登
Annual Renewal Regis

本证书经检验合
This certificate is va
this renewal.

姓名：张琼
证书编号：110002400303

2015 年 3 月 31 日

7

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

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

2017 年 12 月 5 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

2017 年 12 月 5 日

12

注 意 事 项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

证书编号：110002400303
No. of Certificate

批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：二〇一〇年 六 月 廿
Date of Issuance

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2011 年 3 月 31 日

5


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
同意调入
Agree the holder to be transferred to
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
姓名：吕庆翔
证书编号：230000162146
证书编号：230000162146
No. of Certificate
批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：二〇〇二 六 二十八
Date of Issuance
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2017.3.13
2013 4 16
2014 4 1
2015.3.27
2016.3.27
2012 2 9
2007 3 20
2010 12 30
2013 7 3
2014 7 3
Full name 吕庆翔
Sex 男
Date of Birth 1977-01-21
Working unit 利安达会计师事务所有限责任公司
Identity card No. 231004770121051
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
转出：海南注册会计师协会 2021年7月7日
转入：大华国际会计师事务所
2021年7月10日
1. When practising, the CPA shall produce the certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return this certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.