

标段编号：2019-440305-88-01-105565008001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳湾文化广场功能完善工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

日期：2026年06月29日

一、企业业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	建筑规模 (m ²)	合同签订日期
1	上海自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 H01-01 地块项目（会议中心）室内精装修专业分包工程	上海诺港会展有限公司	69889.812636	建筑面积 71736	2022 年 02 月 23 日
2	上海大歌剧院精装修工程（含声学装修）	上海大歌剧院	35088.059589	/	2023 年 12 月 29 日
3	招商银行总部大厦项目精装修工程（标段二）	招商银行股份有限公司	28066.297229	建筑面积 476200	2023 年 11 月 10 日
4	华亭宾馆室内装修和环境提升工程	上海华亭宾馆有限公司	45342.965921	装修面积 78027	2024 年 08 月 23 日
5	上海科技馆展区更新改造装饰装修工程	上海科技馆	12508.7625	改造面积 21000	2024 年 04 月 12 日

1、上海自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 H01-01 地块项目（会议中心）室内精装修专业分包工程

中标通知书:

报建编号	21LGPD0037
标段号	C02ZG005
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工（暂估价工程）中标通知书


上海市建筑装饰工程集团有限公司 _____ :

我单位 上海自贸区临港新片区PDC1-0401单元H01-01地块（会议中心）室内精装修专业分包工程 工程,

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


建设地点	上海市浦东新区基地东至DK路西至H01-02地界南至DK路北至H01-02地界				
中标价	69889.8126万元	工期	200日历天		
注册建造师	尤天罡	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B(2020)1207557

上海诺港会展有限公司
(盖章)



2022年02月07日

附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版 

合同关键页：

合同编号：

上海自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元
H01-01 地块项目
(会议中心) 室内精装修专业分包工程合同

承包人(全称)：上海建工集团股份有限公司

分包人(全称)：上海市建筑装饰工程集团有限公司

签订日期：2022年 月

承包人(全称): 上海建工集团股份有限公司

分包人(全称): 上海市建筑装饰工程集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就上海自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 H01-01 地块项目(会议中心)室内精装修专业分包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 上海自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 H01-01 地块项目(会议中心)室内精装修专业分包工程

2. 工程地点: 上海市浦东新区基地东至 DK 路西至 H01-02 地界南至 DK 路北至 H01-02 地界

3. 工程立项批准文号: 上海市企业投资项目备案证明及文号 310115MA1H38W1420201D2203001

4. 资金来源: 企业自筹 100%

5. 工程内容: 详见施工图纸及工程量清单

6. 工程承包范围: 由招标人所提供的本工程施工图纸所显示的工程及施工招标文件所要求的所有工作内容包括但不限于: 会议中心室内装饰(含固定家具、固定灯具、五金件)以及水电等部分的机电末端。

二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 2 月 28 日(具体开工日期以承包人发出的开工令为准)

计划竣工日期: 2022 年 9 月 15 日

合同工期总日历天数: 200 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。分包人若达不到自报工期,延误处罚金额为每延误一日按合同价的万分之五执行,并承担承包人由此受到的一切损失。

三、质量、安全文明标准

1. 质量要求

一次性验收合格 100%,其中会议中心(仅地上部分)确保获得“上海市白玉兰奖”,争创“鲁班奖”。分包人若达不到质量要求,按工程结算造价 2%的百分比扣罚,并承担承包人由此受到的一切损失。

2. 安全要求

项目安全生产的达标目标及相应事项的约定:要求达到《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)的优良等级标准并应于工程施工期间严格遵守国家、上海市有关工程建设安全生产及消防工作的法律、

法规、条例、规范等所有适用的安全规定。

a, 设备、火灾、管线、食物中毒、滑坡、基坑支护、等重大安全事故为零;

b, 人员死亡事故为零;

c, 人员重伤事故为零;

d, 无重大社会相关方的投诉;

e, 不发生盗窃、治安和刑事案件;

f, 不发生集体(民工和当地居民)上访事件

措施: 每发生 a、b 类事件一次承包人按事件一次 1% 给予分包单位处罚。每发生 c、d、e 类事件一次承包人给予分包单位 10 万元的处罚; 每发生 f 类事件一次承包人给予分包人 20 万元的处罚。

3. 文明施工

粉尘、污水、噪声控制达到上海市城市环境保护管理要求, 现场必须配置粉尘、噪声监测设备, 做到实时监控; 绿色施工要求参见 GB/T50378-2014《绿色建筑评价标准》中第九章施工管理相关要求。达到“上海市文明工地”、“浦东新区文明示范工地”和“绿色施工示范工地”标准, 确保荣获“上海市文明工地”。

若因分包人原因造成项目未能达到市级文明工地要求, 分包人承担合同造价 1% 的违约金, 并承担承包人由此受到的一切损失。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定签约合同价为:

人民币(大写)陆亿玖仟捌佰捌拾玖万捌仟壹佰贰拾陆元叁角陆分(¥ 698898126.36 元);

其中:

不含增值税合同价为人民币(大写): 陆亿肆仟壹佰壹拾玖万零玖佰肆拾壹元陆角壹分(¥ 641190941.61 元),

增值税税率为: 9%,

增值税税金为人民币(大写): 伍仟柒佰柒拾万零柒仟壹佰捌拾肆元柒角伍分(¥ 57707184.75 元)

其中:

安全文明施工费(不含税):

人民币(大写)贰仟柒佰柒拾陆万肆仟柒佰元捌角陆分(¥ 27764700.86 元);

材料和工程设备暂估价金额(不含税):

人民币(大写)叁佰万元整(¥ 3000000.00 元);

如遇国家税收政策发生变化, 以国家规定的最新税率进行调整;

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

3. 承包人向分包人收取分包合同最终结算造价(含增值税) 2.75% 作为管理配合费。

4. 本项目主要安全文明施工措施费由承包人实施，分包人合同价中 2.98 %的安全文明施工措施费由承包人统筹支配，经过统筹使用、整体分摊后，剩余款项归属分包人。

5. 承包人另收取分包人造价的 0.5 %作为考核之用，若分包人在工期、质量、安全文明、结算等各方面都能达到施工承包合同条款约定的标准及承包人的管理要求，则承包人无息返还分包人上述考核费用。否则，承包人有权予以酌情扣罚。

6. 承包人可以在每次拨付的工程款项中，从分包人的合同造价中扣除上述管理费、安全文明施工措施费以及水电费、物业费、保函手续费、保险费、门禁监控费、罚款等。在双方办理结算时，对前述扣除款项做一次清算。

7. 企业涉税信息

承包人：上海建工集团股份有限公司

统一社会信用代码：91310000631189305E

地 址：中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号

电 话：021-55885959

开户银行：建行上海第二支行

账 号：31001502500055390033

纳税人性质：一般纳税人

备注栏：zcb202100892，上海自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 H01-01 地块项目(除桩基)工程，上海市浦东新区

分包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

统一社会信用代码：9131000013233077B

地 址：中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座

电 话：021-26079955

开户银行：建行上海第二支行

账 号：31001502500055468390

纳税人性质：一般纳税人

五、项目经理

分包人项目经理： 尤天罡 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 中标通知书（如果有）；

本页无正文

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

分包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____



合同信息表:



合同信息报送编号: W2022020133867

上海市建设工程合同信息表 (施工专业分包)

21LGPD0037CZ02F20

项目名称	上海自贸区临港新片区PDC1-0401单元H01-01地块项目		
建设单位	上海诺港会展有限公司		
工程地点	上海市浦东新区基地东至DK路西至H01-02地界南至DK路北至H01-02地界	所在区县	浦东
发包单位	上海建工集团股份有限公司		
合同名称	自贸区临港新片区PDC1-0401单元H01-01地块项目(会议中心)室内精装修分包合同-市装饰	发包方式	公开
承包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司(主)		
项目负责人	尤天罡		
证件类型	身份证	证件号	320402198012302811
项目类别	建筑装修装饰工程		
工程类别	装修装饰工程		
工程规模			
承包内容描述	自贸区临港新片区PDC1-0401单元H01-01地块项目(会议中心)室内精装修		
进、退场日期	2022年2月28日 至 2022年9月15日	合同价(万元)	69889.8126
合同起止日期(合同有效期)	按合同约定执行	合同签订日期	2022年2月23日
合同工期(日历天)	200		
附注及其他说明:			

发包人和承包人承诺依法签订合同,对合同报送信息的真实性和准确性负责。

上海建工集团股份有限公司,上海市建筑装饰工程集团有限公司签章:



Hash串: Oba5a2b493d84b958b3217f1f51bf69b

生成日期: 2022-03-08 16:10:03

竣工验收资料:

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上海自贸区临港新片区PDC1-0401单元H01-01地块项目(会议中心)	结构类型	钢结构	层数/建筑面积	地上二层/71736m ²
施工单位	上海建工集团股份有限公司	技术负责人	高振峰	开工日期	2021.3.28
项目负责人	闵文标	项目技术负责人	晏汇明	完工日期	2022.9.28
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>10</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 <u>46</u> 项, 经核查符合规定 <u>46</u> 项		同意验收	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 <u>25</u> 项, 符合规定 <u>25</u> 项 共抽查 <u>25</u> 项, 符合规定 <u>25</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 <u>28</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>28</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		好	
综合验收结论					
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) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 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。

竣 工 报 告

工程编号	21LGP0037D03	建筑面积		施工总日历天数	200
工程名称	上海自贸区临港新片区 PDC1-0401单元H01-01地块 项目（会议中心）	结构类型	钢结构	有效施工天数	200
建设单位	上海诺港会展有限公司	开工日期	2022年2月28日	中途因故停工天数	0
设计单位	上海建筑设计研究院有限公司	竣工日期	2022年9月15日	地基处理施工天数	0

竣工标准达到情况

室内精装修施工完成，施工质量符合质量验收规范要求
质量控制资料5项；安全和主要功能资料2项，资料齐全，观感质量评价：优

<p>项目部意见</p> <p style="text-align: center;">同意验收</p> <p style="text-align: center;">项目经理： 龙天昱</p> <p style="text-align: center;">2024.05.20</p> <p style="text-align: center;">上海诺港建筑装饰工程有限公司</p>	<p>公司审批意见</p> <p style="text-align: center;">同意验收</p> <p style="text-align: center;">企业技术负责人： </p> <p style="text-align: center;">年月日</p>	<p>建设单位签章</p> <p style="text-align: center;">项目经理： </p> <p style="text-align: center;">年月日</p>
--	---	--

2、上海大歌剧院精装修工程（含声学装修）

中标通知书：

报建编号	1801PD0033
标段号	C01ZG008
发包方式	公开招标

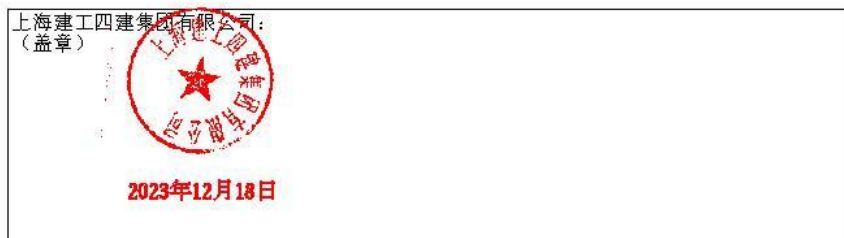


上海市建设工程施工（暂估价工程）中标通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位 上海大歌剧院精装修工程（含声学装修） 工程，
经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我
单位签订书面合同。

建设地点	浦东新区耀华地块Z000101单元（黄浦江沿岸ES2单元）世博文化公园（暂定名）C02-01地块，用地面积约5.29公顷。世博大道以东、规划路以南、博成路以西、国展路以北。世博文化公园内。				
中标价	32190.8803万元	工期	353日历天		
注册建造师	陆琼	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B (2013) 1078954



附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

合同关键页：

上海大歌剧院
精装修工程（含声学装修）合同

上海大歌剧院

甲方：上海建工四建集团有限公司

乙方：上海市建筑装饰工程集团有限公司

二零二三年十二月

第一节 合同协议书

承包人（全称）：上海建工四建集团有限公司

分包人（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于上海大歌剧院（以下简称“发包人”）与承包人已经签订施工总承包合同（以下简称“总承包合同”），承包人和分包人双方就上海大歌剧院精装修工程（含声学装修）分包工程施工事项经协商一致，订立本合同。

一、分包工程概况

1. 分包工程名称：上海大歌剧院施工总承包工程。

2. 分包工程名称：上海大歌剧院精装修工程（含声学装修）。

3. 分包工程地点：浦东新区世博后滩西片区 C02-1 地块内，世博大道以东、规划路以南、博城路以西、国展路以北。

4. 分包工程承包范围：招标文件（含招标图纸、工程量清单、技术规格书与物料书等）中所列为本标段室内精装修设计范围的全部装修工程，包括但不限于：深化设计、配合出图和送审、材料采购、运输、加工制作、施工、检验、检测、现场配合、清洁、产品保护、成品保护和通过竣工验收备案直至交付使用、质量保修期结束等全部工作，包括与总包、幕墙、弱电、暖通、电气、给排水等的配合工作，以及为取得政府主管部门批准及满足验收和评定优质工程所需的任何检测及一切要求的工作，并与工程总承包联名提出质量保证书。

二、分包合同工期

开工日期：本分包工程定于 2024 年 01 月 01 日 开工。

竣工日期：本分包工程定于 2024 年 12 月 18 日 竣工。

合同工期总日历天数：353 天。

三、工程质量标准及其他

本分包工程质量标准双方约定为：符合现行国家、本市有关工程施工验收规范和标准的要求一次性验收合格率 100%。配合并确保整体工程获得上海市建筑工程白玉兰奖、配合并确保整体工程取得中国建筑工程鲁班奖，配合并确保整体工程取得三星级绿色建筑设计。

文明安全、标化应配合总包创建市级文明工地。

其他：施工现场管理必须按照上海市和浦东新区相关文明工地标准及承包人提出的质量管理要求、安全生产管理要求、文明施工管理要求和环境保护管理要求进行管理，避免发生质量事故、安全事故和环境事故。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）叁亿伍仟零捌拾捌万零伍佰玖拾伍元捌角玖分（¥350880595.89 元）（含分包人因承揽本分包工程应缴纳的所有税费）。其中：增值税率/征收率：9%，增值税：人民币（大写）贰仟捌佰玖拾柒万壹仟柒佰玖拾贰元叁角贰分（¥ 28971792.32 元）；不含税合同价为：人民币（大写）叁亿贰仟壹佰玖拾万捌仟捌佰零叁元伍角柒分（¥ 321908803.57 元）；安全文明施工费为：人民币（大写）柒佰叁拾叁万捌仟贰佰玖拾元柒角叁分（¥ 7338290.73 元）。

2. 分包合同价格形式：单价合同。

本工程合同价格包括但不限于：现场卸货、搬运（包括二次搬运）、深化设计、BIM、安装（包括安装所需的材料、机械（包括机械检测费、机械多次进出场费等）、人工、相关安全措施费及防护设施的维护、场容场貌保洁、安全文明施工费、环境保护费、职业健康、施工场地清理及外运垃圾清运、调试、检验费（包括所有材料（含辅材、措施材料等）的第三方检验、检测）、申请报验、完成验收、根据验收意见进行及时整改、对业主人员进行日常操作使用维护培训、提供质保期内设备的维护保养、落手清、施工机具、管理人员费用、场内外食宿费、防暑降温费用、防疫费、水电费、照明、卫生、办公设施、工具和劳防用品、协调、各类保险费、测试费、税费、利润、社会保障费、各政府部门所需的各项费用质监费、安监费及不可预见费、风险包干费、合理的公共摊销等一切为完成本项目工程的一切（包括加班等）劳务、设备机械和材料等费用。

综合单价固定不变，不因工期延长或缩短而进行调整。乙方也不得因在设备安装过程中遇到的困难而要求增加费用或影响设备安装进度。合同价中已经充分考虑了自乙方进场到合同履行完毕期间包括但不限于因自然灾害、施工便道、水电、甲方提供的施工机具、设备、材料及周转材料、工序衔接、事故处理等各种因素造成停工窝工而导致乙方人员、机械、物资等所有损失，乙方不得以任何原因引起的停工窝工为由向甲方提出索赔。

五、组成分包合同文件包括

- 1.本合同协议书；
- 2.中标通知书（如有时）；
- 3.分包人的报价书；
- 4.除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- 5.本合同专用条款；
- 6.本合同通用条款；
- 7.本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 8.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、本协议书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。

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、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、合同的生效





合同订立时间：2023年12月29日；

合同订立地点：526；

本合同双方约定_____后生效。

（以下无正文）

(合同签署页)

承包人: (公章)  分包人: (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: 
(签字) (签字)

组织机构代码: 91310115132328227T
地 址: 上海市闵行区桂林路 928 号
邮政编码: 201103
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电 话: 021*62530177*1208
传 真: _____
电子信箱: _____
开户银行: 建设银行上海静安支行
账 号: 31001508300055430198

组织机构代码: 9131000013233077B
地 址: 上海市静安区永和路 318 弄 3 号
邮政编码: 200072
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电 话: 021-26079955
传 真: _____
电子信箱: _____
开户银行: 建行上海第二支行
账 号: 31001502500055468390

合同备案表:



合同信息报送编号: W2024010100471

上海市建设工程合同信息表 (施工专业分包)

1801PD0033CZ01F39

项目名称	上海大歌剧院		
建设单位	上海大歌剧院		
工程地点	浦东新区上钢新村街道浦东新区世博文化公园C26街坊内(四至范围:东至世博文化公园,西至:世博文化公园,南至:世博文化公园,北至:世博文化公园)	所在区县	浦东
发包单位	上海建工四建集团有限公司,上海大歌剧院		
合同名称	上海大歌剧院精装修工程(含声学装修)	发包方式	公开
承包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司(主)		
项目负责人	陆琼		
证件类型	身份证	证件号	310112198202043624
项目类别	建筑装修装饰工程		
工程类别	装修装饰工程		
工程规模			
承包内容描述	招标文件(含招标图纸、工程量清单、技术规格书与物料书等)中所示为本标段室内精装修设计范围的全部装修工程		
进、退场日期	2024年1月1日至2024年12月18日	合同价(万元)	32190.8803
合同起止日期(合同有效期)	自合同签订之日起履行完毕	合同签订日期	2023年12月29日
合同工期(日历天)	353		
附注及其他说明:			

发包人和承包人承诺依法签订合同,对合同报送信息的真实性和准确性负责。

上海大歌剧院,上海建工四建集团有限公司,上海市建筑装饰工程集团有限公司签章:



Hash串: ed6a08cee3149d61fdff84fd0e89c1f

生成日期: 2024-01-03 12:22:50

3、招商银行总部大厦项目精装修工程（标段二）

中标通知书

中标通知书

标段编号：2017-440300-47-03-088783016001

标段名称：招商银行总部大厦项目精装修工程（标段二）

建设单位：招商银行股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

中标价：28066.297229万元

中标工期：443日历天

项目经理(总监)：周博雅



本工程于 2023-06-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-09-25 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-10-13



查验码: 4160809364081043 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: A066

广东省 深圳市

招商银行总部大厦项目

精装修工程 (标段二)

合同文件 (第一册, 共五册)

雇 主: 招商银行股份有限公司

代 建 人: 华夏幸福基业股份有限公司

承 包 人: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

建 筑 师: **Foster + Partners**

国内配合设计院: 悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司

精装修设计顾问: 深圳市郑中设计股份有限公司

工 料 测 量 师: 凯谛思工程咨询 (上海) 有限公司

SH-534/S12891

二〇二三年十月

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段二）

合同协议书

本合同协议书于 二〇二三年 十一月 十日

由

招商银行股份有限公司（以下简称“雇主/业主/建设单位/发包人”），其公司法定注册地址设于广东省深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦；

及

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“代建人”），其公司法定注册地址设于 河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号；

与

上海市建筑装饰工程集团有限公司（以下简称“承包商/承包人”），其公司法定注册地址设于中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座

签订。

鉴于：

- A 雇主愿将名称为招商银行总部大厦项目精装修工程（标段二）（以下简称“本工程”）交由承包商实施，并已接受由承包商提出为进行本工程的深化设计（合同规定的范围内）、加工制作、施工、竣工、成品保护及修补其任何缺陷、竣工验收及备案、交付等所收取的报酬金额。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段二）

合同协议书（续上）

雇主、代建人、及承包商叁方达成协议如下：

1. 本合同协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释，优先解释顺序如下（排列在先者优先于排列在后）：
 - a) 本合同协议书；
 - b) 中标通知书；
 - c) 往来函件；
 - d) 投标函；
 - e) 合同专用条件及附录；
 - f) 合同通用条件；
 - g) 工程规范及附录；
 - h) 合同图纸；
 - i) 工程量清单及综合总计；
 - j) 投标须知；
 - k) 附录。

如果合同文件之间出现歧义或相互矛盾，上述文件的排列次序作为对合同解释的优先次序。承包商应按工程规范及图纸施工，但如发现工程规范及图纸部分之规定与中华人民共和国的法律/法规有差异时，则应采用较严格及较高之标准。若合同文件内工程标准有不一致时，一切都应以较高之标准执行。对于何者为较高标准，雇主的决定为最终决定。

3. 项目概述及合同范围如下：

工程名称： 招商银行总部大厦项目精装修工程（标段二）

项目地点： 本项目位于深圳市南山区深湾二路西侧，白石四道、地铁 9 号线/地铁 11 号线南侧，滨海大道北侧。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段二）

合同协议书（续上）

3. 项目概述及合同范围如下（续上）：

项目规模： 项目包含 DU03-04（北地块）和 DU03-05（南地块）两个地块。规划总占地面积 35,576 m²（其中南北两个地块建设用地面积合计 33,826 m²，道路用地面积 1,750 m²），总建筑面积约 47.62 万m²，计划打造集办公、商业、酒店、文化设施等多种业态为一体的综合体项目。

本项目为超高层公共建筑，其中北地块 1 栋主塔楼建筑高度约为 387.45m；南地块 2 栋一单元、3 栋一单元建筑高度约为 104.6m，2 栋二单元、3 栋二单元建筑高度约为 80m；另有若干裙房。地下室拟设五层，功能含地下商业、车库、设备用房及银行专用功能。地下商业空间与地铁 9 号线/11 号线红树湾南站 A 出口站厅层直接连通。地下室设地下连接通道与东、西地块地下室直接连通，南地块设有空中连廊与相邻地块连通。

II 标段： 北地块 1 栋(T1)9-19F、20/21F 空中大堂及共享会议、22-29F、41/42F 空中大堂及共享会议、43-50F，对应楼层楼梯间和前室的装修，2 栋一单元(T2)全部精装修区域（含电梯轿厢），2 栋二单元(T5)裙楼会议中心。

具体工作内容包括但不限于：

- 1) 精装修招标图纸深化、优化及相关补充设计，同相关专业施工单位配合，进行各专业与装修相关的整合设计工作；
- 2) 合同范围内所有精装修施工，工程质量满足国家、地方、行业相关规范、本合同技术要求、设计图纸，且以其中最高要求为准；
- 3) 提供材料样品，配合代建人、雇主及设计师确定材料、设备品牌、型号；
- 4) 项目内全部乙供材料的供应、运输、保管、安装、试验及调试；
- 5) 项目内全部甲供材料的接收、二次运输、保管、安装、试验及调试；
- 6) 给排水、电气、通风等机电系统末端设备、管线的供应及安装，给水管道的保压施工（详见与各项机电工程的界面划分说明文件）；
- 7) 根据监理人、代建人、雇主的要求提供材料及设备检测报告、合格证等证明文件；
- 8) 按照规范、当地建设主管部门要求及监理人、代建人、雇主管理要求，对材料进行第三方送检及测试，以及配合工程验收（包括但不限于绿建、消防等评定奖项）而必须进行的施工、材料送检（含甲供材料）及测试工作；
- 9) 各类按监理人、代建人、雇主认可的、监督单位所要求的工艺样板、实体样板施工；
- 10) 商业公区装修 VMU 工程；
- 11) 施工过程中半成品、成品保护工作及移交给雇主前的成品保护；
- 12) 项目内白蚁防治工作；

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段二）

合同协议书（续上）

4. 合同金额

雇主特此立约将按本合同约定向承包商支付
贰亿捌仟零陆拾陆万贰仟玖佰柒拾贰元贰角玖分（RMB 280,662,972.29）的合同金额
或合同调整金额，以作为承包商对本工程的深化设计（合同规定的范围内）、加工制
作、施工、竣工、成品保护及修补其任何缺陷、竣工验收及备案、交付等所收取的报
酬金额。

除税价（元）	增值税（元）	含税价（元）
257,488,965.40	23,174,006.89	280,662,972.29
	税率为： <u>9%</u>	

工程量清单中的数量为暂定数量，以实际施工图及工程师指令或签证等内容为依据按
实结算。合同金额将会根据该重新计量而相应改变。承包商不可因暂定数量与实际数
量的差别而索赔任何其它费用或提出任何要求，包括但不限于损失的利润、施工开办
项目费及其它费用或延长合同工期。

工程量清单中单价为综合单价，包括但不限于人工费、材料费、机械费、其它直接及
间接费用、临时设施费、现场经费、企业管理费、利润、税金、环保及文明施工增加
费、风险费、冬季施工费、窝工费、交叉施工配合费、技术措施费、保险费、仓
储、运输、治安、消防、安全、地下室及高空作业之降效费、垂直运输费、承包商为
满足工期所需的赶工费、任何消耗性物料、国家及市政部门规定应交纳的任何收费、
民扰及扰民费、测试费、成品保护、技术培训、完成施工图的深化设计、调试、质
保期的保养保修及所需的备品备件和专用工具、售后服务、办理开工许可、检测检验合
格、政府部门验收等。除增值税可根据国家税收政策按实调整及本合同中另有约定
（专用条件 S13 等的约定）外，合同金额不会因为劳动力、机械、材料及设备的价
格、政府收费、货币兑换率、法律、行政法规、国家法令、地方政府的政策规章、相
关政府文件发生变化等作出任何调整。

本工程施工开办项目费用及所有按“项”报价的项目，均按“项”包干，且视为已经包含了
按合同图纸、技术要求及以后一切修改的所有费用。除非该项目整项取消，将按“项”全
额扣除，其它情况下均不予以调整。

对于施工开办项目费用，无论承包商在清单中是否填报相关费用或填报的费用高低，
承包商均确认为完成本工程合同的一切施工开办项目费用均已包括在合同金额中。承
包商不得以实际施工开办项目费用超出合同内单列的费用而向雇主要求任何补偿或索
赔，变更洽商亦不再计取施工开办项目费用。

对于暂列金额部分，由雇主决定是否由承包商或者指定其他承包商完成。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段二）

合同协议书（续上）

（本页为签署页，无正文）

雇主：招商银行股份有限公司
(盖章)

法定代表人或
其授权委托人签字： 王征

代建人：华夏幸福基业股份有限公司
(盖章)

法定代表人或
其授权委托人签字： 王学文

纳税识别号：9144030010001686XA

地址：深圳市福田区深南大道 7088 号
招商银行大厦

开户银行：招商银行总行营业部

账号：813180131510001

纳税识别号：911310006096709523

地址：河北省固安县京开路西侧三号
路北侧一号

承包商：上海市建筑装饰工程集团有限公司
(盖章)

法定代表人或
其授权委托人签字： 王利雄

纳税识别号：91310000132333077B

地址：中国（上海）自由贸易试验区福山路33号17楼A座

开户银行：建行上海第二支行

账号：31001502500055468390

4、华亭宾馆室内装修和环境提升工程

中标通知书

报建编号	2402XH0026
标段号	C01
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工中标通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位 华亭宾馆室内装修和环境提升工程 工程，
经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我
单位签订书面合同。

建设地点	漕溪北路1200号				
建筑面积	0平方米	建筑规模	详见项目明细表		
绿化面积	0平方米				
中标价	45342.9659万元	工期	365日历天		
注册建造师	陈?卓	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B (2015) 1105338
备注	1. 暂列金额2500万元。 2. 暂估价23568.7496万元。 其中专业工程暂估价9620万元。详见专业工程暂估价明细表。				



附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

报建编号	2402XH0026
标段号	C01
发包方式	公开招标




专业工程暂估价明细表

序号	专业工程名称	专业类别	招标主体	金额（万元）
1	绿化工程	园林绿化工程	建设单位	200
2	安装工程（强电、给排水、暖通不含防排烟）	建筑机电安装工程	建设单位	9420

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版 

报建编号	2402XH0026
标段号	C01
发包方式	公开招标



项目明细表

房建工程					
序号	工程名称	幢数	结构	层数	建筑面积 (m2)

项目明细表

市政工程						
序号	工程名称	道路等级	道路长度 (m)	道路宽度 (m)	桥梁长度 (m)	桥梁单跨跨径 (m)

项目明细表

其他工程		
序号	工程名称	规模描述
1	华亭宾馆室内装修和环境提升工程	华亭宾馆主楼（漕溪北路1200号3幢部分）室内装修、室外景观提升、机电部分改造等，装修面积78027平方米。

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版



第一节 合同协议书

发包人（全称）：上海华亭宾馆有限公司

承包人（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就华亭宾馆室内装修和环境提升工程工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：华亭宾馆室内装修和环境提升工程。

2. 工程地点：漕溪北路 1200 号。

3. 项目管理单位：

4. 工程监理（监理人）：上海同济工程项目管理咨询有限公司

5. 设计单位：上海高等教育建筑设计研究院有限公司

6. 投资监理单位：上海教育建设管理咨询有限公司

7. 工程内容：华亭宾馆主楼（漕溪北路 1200 号 3 幢部分）室内装修、室外景观提升、机电部分改造等，装修面积 78027 平方米。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

8. 工程承包范围：

华亭宾馆主楼（漕溪北路 1200 号 3 幢部分）室内装修、室外景观提升、机电部分改造等，装修面积 78027 平方米。设计变更及签证及其引起的增减工程内容等均属于施工承包范围；直至工程缺陷责任期和质量保修期届满为止。

发包人另行依法招标的专业分包指定金额工程，分包合同由承包人（总承包单位）与专业分包单位签订，所有专业分包工程均纳入总承包管理范畴，整个项目的质量、进度、安全、文明等由承包人（即总承包单位）向发包人负责，由承包人为其提供管理及配合服务，以及担负对分包人及/或市政部门及/或政府部门进行配合、协调和管理的职责。承包人必须负责与专业分包工程的分包人及材料供应商联系，并提供施工条件、现有生活设施及统筹协调管理工作等直至工程完成。

施工过程中发包人提出的修改及要求承包人完成的新增的施工项目，承包人不得以任何理由拒绝。

（发包人特别认可的分包工程指：招标文件中列明的专业工程暂估价，以及承包人与在符合发包人要求的情况下选择的分包施工单位之间签订的分包施工合同（合同内容须发包人确认）项下的，纳入总承包范围的工程。）

发包人特别认可的专业施工分包单位的下列专业分包工程，纳入承包人的施工总承包范围，由承包人与专业施工分包单位签订合同，承担施工总承包责任（其中总包管理费固定不变，不以专业分包结算价而变化；发包人采购的材料设备纳入总包管理范围但不计总包管理费），总包单位有义务管理和配合发包人采购单位施工：

(1) 园林工程

(2) 安装工程

二、合同工期

计划开工日期：2024年08月30日，具体日期以开工令为准。

计划竣工日期：2025年08月29日。

工期总日历天数：365天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合相应“质量检验评定标准”一次性100%验收合格，室内空气质量检测和验收100%通过标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（含税大写）肆亿伍仟叁佰肆拾贰万玖仟陆佰伍拾玖元贰角壹分（¥453429659.21元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒佰捌拾万零壹仟陆佰伍拾捌元伍角叁分（¥7801658.53元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹亿叁仟玖佰玖拾壹万玖仟捌佰贰拾贰元捌角捌分（¥139919822.88元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）玖仟陆佰贰拾万元整（¥96200000元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰仟伍佰万元整（¥25000000元）。

(5) 农民工工资：

人民币（大写）叁仟陆佰贰拾柒万肆仟叁佰柒拾贰元柒角肆分（¥36274372.74元）。

2. 合同价格形式：固定单价。

3. 合同总价含税，增值税税率为9%（根据国家相关税法规定增值税税率发生变化，按国家相关税法规定执行，不含增值税价作为基准保持不变，增值税金额最终按承包人合法开具的增值税专用发票载明金额为准）。

五、项目经理

承包人项目经理： 陈伯卓，联系方式： 15802182922。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 双方协商同意的变更纪要、协议、签证资料
2. 本合同协议书
3. 中标通知书
4. 本合同专用条款
5. 招标文件、工程量清单及补充
6. 投标书及其附件
7. 本合同通用条款
8. 本合同附件
9. 标准、规范及有关技术文件、要求
10. 设计文件、资料和图纸
11. 工程报价单或预算书
12. 双方约定构成合同组成部分的其它文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述文件互为补充和解释，如文件内容表述有不一致之处的，以顺序在先文件中的表述为准。若不同的文件内所述的技术性要求有差异，应以较严格的标准为依据。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修及维修责任。

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第三部分专用合同条款及第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2016 年 8 月 23 日签订。

十、签订地点

本合同在 上海市徐汇区漕溪北路 1200 号 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。
(以下无正文)

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

史狄

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



雄王
印利

组织机构代码: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

组织机构代码: 91310000132333077B

地 址: 上海市静安区永和路 318 弄 3 号

邮政编码: 200072

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 021-26079955

传 真: 021-36561200

电子信箱: _____

开户银行: 建行上海第二支行

账 号: 31001502500055468390

合同信息表



合同信息报送编号: W2024040139951

上海市建设工程合同信息表(施工总承包)

2402XH0026CZ01

项目信息			
报建编号	2402XH0026	所在区县	徐汇
项目名称	华亭宾馆室内装修和环境提升工程		
建设单位	上海华亭宾馆有限公司		
工程地点	漕溪北路1200号3幢		
单位性质	国有企业	投资额(万元)	59943.0000
总建筑面积(平方米)	0.0000	建设规模	如有,详见立项文件。
合同信息			
施工标段号	C01	发包方式	公开
专业承包合同	否	专业工程类别	无
合同名称	华亭宾馆室内装修和环境提升工程施工合同		
发包单位	上海华亭宾馆有限公司		
承包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司(主)		
项目负责人	陈?卓		
证件类型	身份证	证件号	330226198202100032
项目类别	建筑装饰装修工程		
工程类别	装修装饰工程		
工程规模			
承包内容描述	包括但不限于本项目拆除工程(含室外总体绿化景观、地下室、室内、屋面/露台绿化景观铺装等,仅1B职工食堂修缮性拆除不包含在内)		
合同价(万元):	45342.9659	其中暂列金额(万元)	2500.0000
暂估价(万元):	23568.7496	安全防护、文明施工措施费(万元):	780.1658
开、竣工日期	2024年5月30日 至 2025年5月29日	合同签订日期	2024年4月24日
合同起止日期(合同有效期)	自合同签订之日起至履行完毕止	结算方式	
合同工期(日历天)	365		
附注及其他说明:			
发包人和承包人承诺依法签订合同,对合同报送信息的真实性和准确性负责。			
上海华亭宾馆有限公司,上海市建筑装饰工程集团有限公司签章:			

Hash串: 178ba45b3dbb95d862bee04fd60d900f

生成日期: 2024-04-25 17:00:53

竣工验收资料

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	华亭宾馆室内装修和环境提升工程	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	地上28层, 地下1层 /86543.0平方米
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2025年8月30日
项目负责人	陈伯卓	项目技术负责人	俞婕	完工日期	2025年11月20日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 58 项, 经核查符合规定 58 项			质量控制资料全部符合相关规定
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合规定 20 项 共抽查 15 项, 符合规定 15 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查项目全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求的			好
综合验收结论					
建设单位		监理单位		勘察单位	
(公章)	(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:	项目负责人:
2025年11月20日	2025年11月20日	2025年11月20日	2025年11月20日	2025年11月20日	年月日

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。

5、上海科技馆展区更新改造装饰装修工程

中标通知书:

报建编号	2302PD1332
标段号	QV1
发包方式	公开招标



上海市建设工程工程总承包招标中标通知书

(第二联: 中标人)

上海市建筑装饰工程集团有限公司(牵头单位), 上海勘测设计研究院有限公司 (工程总承包单位):

我单位 上海科技馆展区更新改造装饰装修工程 工程, 经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内, 来我单位签订书面合同。

建设地点	世纪大道2000号				
总投资额	13228.6748万元				
中标价	12508.7625万元(其中设计报价330.0800万元, 施工报价12178.6825万元, 设备采购报价无, 勘察报价无)				
发包范围	<input checked="" type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 勘察 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 设备采购				
设计周期	231天	勘察周期	无	施工工期	426天
项目负责人	林之昊		身份证号	310*****38	
建设规模	总改造面积约21000平方米				
备注	1、中标通知书备案后, 当中标价超出初步设计批复范围的, 应当报原初步设计审批部门同意, 否则招标无效。 2、暂列金额 <u>0</u> 万元。 3、暂估价 <u>0</u> 万元; 其中专业工程暂估价 <u>0</u> 万元。				
招标人: (盖章)			法定代表人: (盖章)		
	2024 年 3 月 21 日			2024 年 3 月 21 日	

附注:

1. 通知书一式四联, 第一联: 招标人; 第二联: 中标人; 第三联: 招标投标监管部门; 第四联: 交易中心。
2. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

合同关键页：

上海科技馆合同编号：GC-2024-001

上海科技馆展区更新改造装饰装修工程总承包合同

甲方：上海科技馆

乙方：上海市建筑装饰工程集团有限公司、上海勘测设计研究院有限公司

一、合同书

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，在本项目经过政府采购的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 合同标的

甲方委托乙方按合同文件的约定执行及完成合同文件所说明的上海科技馆展区更新改造装饰装修工程项目的深化设计，设备、材料供货，项目装饰布展实施、调试、培训、售后服务，乙方接受委托。具体内容详见投标文件。

2. 合同价款

2.1 甲方将支付给乙方的价款暂定为人民币壹亿贰仟伍佰零捌万柒仟陆佰贰拾伍 (RMB125,087,625元) (以下简称“合同总价”)，作为乙方承担本合同的代价。

2.2 按合同约定根据实际发生情况进行结算；如需增加金额，增加的金额不得超过中标价格的10%，并不得超过本项目的招标限价；最终支付价格以经政府审计的价格为准。

2.3 合同总价中除设计或设计配合、设备供货、装饰布展、相关设施设备安装及调试期间与相关其他专业技术支持与配合、备品备件相关费用，还包括但不限于以下附加费用：

- (1) 培训、资料移交、保修期间的服务费用等；
- (2) 布展施工期间专用工具和必要的安全文明布展措施与原建筑、装修的成品保护措施相关费用；
- (3) 乙方支付的一切商检、保险、运杂费、保管费和一切有关手续费用和有关税项。

3. 竣工日期

乙方在以下所述的竣工时间或按合同条款约定而延长的时间内完成本合同的全部工作。

项目应于2024年 月 日开始（以合同实际签署日期为准），乙方应确保设计工作及时完成，施工及施工管理人员及时进场，有关设备按计划要求分期分批运抵施工场地，并保证按甲方或配合要求的总进度计划安装就位及在合同约定的时间内完成调试、试运行和进行技术支撑等的全部工作。

4. 施工场地：上海科技馆 安装现场。

5. 合同文件

5.1 “合同文件”应能相互解释，互为说明。其组成及解释顺序如下：

- (1) 合同执行期间双方达成的补充协议及双方确认的明确双方权利、义务的会议纪要。

- (2) 本合同书、合同条件。
- (3) 技术规格及要求
- (4) 中标通知书、投标书（包括补充函）、招标文件及补充文件。

5.2 任何不列在其上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的涵义，除非双方同意确认作为本合同的补充。合同文件内的天数，除另有说明外，乃日历天數。

6. 合同条件

合同条件说明须在合同书内明确的资料如下：

- (1) 履约保证金金额：合同总价 5 %
- (2) 质量保证金金额：合同总价 3 %
- (3) 保修期：乙方保证对设备的保修期是安装工程竣工验收通过之日起计，质保期为 2 年（保修期内服务内容按招标文件要求）。在保修期中如因乙方质量原因，合同设备主要部件发生损坏更换，则更换部分的保修期自更换之日重新计算。

7. 付款办法

(1) 施工费、安全文明施工措施费费用的支付

- 1) 合同生效后，甲方在收到乙方履约保函后三十个工作日内，支付该部分费用的10%作为预付款。
- 2) 甲方支付给乙方的预付款中已经包括了按照《上海市建设工程安全防护、文明施工措施费用管理暂行规定》（沪建交[2006]445号）规定的“安全防护、文明施工措施项目总费用”的50%，其余部分根据现场实际情况按需支付。
- 3) 乙方按开工之日起每个月的最后一天向甲方提交本承包工程已完成部分的工作报告，每双月验工计价，第二个月的最后一天由工程监理/财务总监/甲方对乙方的该项工作报告进行审核确认并经甲方书面批准后三十个工作日内发起付款申请。预付款将在进度付款中全额抵扣，至抵扣完毕为止。
- 4) 尽管有前款约定，但乙方在本承包工程竣工验收通过前实际得到的支付，最多至合同中该部分费用的80%。

(2) 设计费的支付

合同生效及收到乙方履约保函后，甲方在三十个工作日内向乙方支付该部分费用的20%；深化设计完成并通过甲方验收后三十个工作日内，支付该部分费用的30%；提交全部施工图设计文件并通过审图后三十个工作日内，支付该部分费用的20%；完成竣工图提交后三十个工作日内，支付该部分费用的20%。

(3) 乙方在通过设计顾问/工程监理/财务总监/甲方和有关部门竣工验收后，甲方在三十个工作日内发起付款申请，向乙方支付至合同中标价（扣除实际未发生费用）的90%。

(4) 在本承包工程完成结算报告的审价后三十个工作日内，支付至结算审价款的95%。

(5) 质量保证期为该项目竣工验收通过后两年，在质量保证期届满后三十个工作日内，支付至结算审价款的98%。

(6) 在本承包工程完成政府审计后，甲方在政府审计结果出具后三十个工作日内，按审计后的最终合同总价发起付款申请，向乙方支付剩余款项。

(7) 以上(3)、(4)、(5)条款付款阶段内，若乙方未完成竣工图提交，则设计费的20%暂不支付，若完成政府审计后仍未提交竣工图，则该笔费用不再支付，且乙方须赔偿甲方因此产生的损失。

(8) 若甲方要求，乙方应提出单据证明甲方支付给乙方的属于制造商/供货商的款项已交至该等制造商/供应商，以确保该等单位不会藉此扣押供应的物料或工程。若乙方未给予甲方满意的答复，甲方有权暂时从应付给乙方的款项中扣除有关的金额，直至乙方提交有效的证明为止。

(9) 履约保证金

乙方应在签订合同时，向甲方送交一份由甲方可以接受的银行出具的不可取消的履约保函，其金额相当于合同总价的5%，保函的有效期至本承包工程通过竣工验收为止。履约保函在本合同项目验收完成并通过财务监理的审价后退还。

(10) 在施工过程中如因甲方原因导致的展示内容方案、规划设计文件发生变更，项目工作量按实调整，综合单价不变，如遇新增子目，综合单价确定需经过财务监理/甲方审批。经过双方协商确认本合同确需增加金额，增加的金额不得超过中标价格的10%，并不得超过本项目的招标限价。增减费用将在审价结算报告出具后按照审定价支付。

(11) 所有付款需由乙方提出，监理单位和甲方审核通过后才由甲方支付。

(12) 合同最终总价以经政府审计的价格为准。

(13) 付款时间：本合同所涉及付款时限是指甲方发起付款申请时间，实际资金到账由财政资金拨付流程决定。且在甲方发起付款申请前，乙方须向甲方提交对应金额的增值税专用发票。

(14) 特别说明：因本项目的乙方两单位为联合体，甲方针对本合同项下费用的付款，付且仅向牵头单位公司即上海市建筑装饰工程集团有限公司支付。

8. 合同份数

本合同一式肆份，甲乙双方各执两份，每份具有同等法律效力。

9. 合同生效：本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位印章后即生效。

10. 其它条款：

(1) 本项目设备、材料供货应在深化设计被甲方批准后，按照批准的设计要求进行供货。装饰布展施工与设备供货、安装、调试、施工与技术服务等工作将纳入监理、甲方的管理范围，乙方必须服从监理和甲方的协调管理。

(2) 因本项目的乙方两单位为联合体，乙方两单位除了分担各自的工作量外，乙方两单位针对本合同项下的包含但不限于义务、责任等，均向甲方承担连带责任。

双方于 2024 年 4 月 12 日于

盖章/签署：

甲方

单位名称：上海科技馆

地址：世纪大道 2000 号

法定代表人：

联系人：

联系电话：



Handwritten signature



单位名称：上海市建筑装饰工程集团有限公司

地址：上海勘测设计研究院有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：



合同信息表



合同信息报送编号: 72024040136574

上海市建设工程合同信息表(工程总承包)

编号: 2302PD1332QZV1

项目信息			
报建编号	2302PD1332	所在区县	浦东
项目名称	上海科技馆展区更新改造装饰装修工程		
建设单位	上海科技馆		
建设地点	世纪大道2000号		
单位性质	事业单位	投资额(万元)	13228.6748
总建筑面积(平方米)	100665.6700	建设规模	如有,详见立项文件。
合同信息			
标段号	QW1	发包方式	公开
承包方式	总包		
合同名称	上海科技馆展区更新改造装饰装修工程		
发包单位	上海科技馆		
工程总承包单位	上海勘测设计研究院有限公司,上海市建筑装饰工程集团有限公司		
工程总承包单位的牵头单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		
工程总承包项目负责人	林之昊		
证件类型	身份证	证件号	310108199109182638
其中设计单位	上海勘测设计研究院有限公司(主)		
设计负责人	居星		
证件类型	身份证	证件号	310109196506126018
其中施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司(主)		
施工负责人	林之昊		
证件类型	身份证	证件号	310108199109182638
设计项目类别	专项工程设计	工程类别	建筑装饰工程
设计工程规模	一般公共建筑单体建筑面积: 21000m2		

第一页,共二页



续上页

施工项目类别	建筑装修装饰工程	工程类别	装修装饰工程
施工工程规模			
建设周期	2024年4月12日至2025年12月31日	合同工期(日历天)	628

合同价 (万元)	12508.7625	设计费(万元)	330.0800	
		建安造价 (万元)	12178.6825	
合同中, 施工暂估价(万元): 0.0000, 施工暂列金额(万元): 0.0000, 安全防护、文明施工措施费(万元): 269.3069。				
合同起止日期 (合同有效期)	自合同签订之日起至合同履行完毕之日止		合同签订日期	2024年4月12日
附注及其他 说明:				
发包人和承包人承诺依法签订合同, 对合同报送信息的真实性和准确性负责。 上海勘测设计研究院有限公司, 上海科技馆, 上海市建筑装饰工程集团有限公司签章:				

Hash串: e57a3d57ad2113e44234daaa66cbc96e

生成日期: 2024-04-17 14:10:14

联合体协议

三、共同投标协议（如有；原件装订在商务标正本中，施工方案文本中可放复印件）

牵头人名称：上海市建筑装饰工程集团有限公司

法定代表人：王利雄

法定住所：中国（上海）自由贸易试验区福山路33号17楼A座

成员二名称：上海勘测设计研究院有限公司

法定代表人：桂许德

法定住所：上海市虹口区逸仙路388号

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成 上海市建筑装饰工程集团有限公司、上海勘测设计研究院有限公司（联合体名称）联合体，共同参加上海科技馆（招标人名称）（以下简称招标人）上海科技馆展区更新改造装饰装修工程（项目名称）报建编号2302PD1332、标段号QV1（报建编号及标段号）（以下简称本项目）的一体化投标并争取赢得本项目的承包合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. 上海市建筑装饰工程集团有限公司（某成员单位名称）为上海市建筑装饰工程集团有限公司、上海勘测设计研究院有限公司（联合体名称）牵头人。
2. 在本项目投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，提交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的分工，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：上海市建筑装饰工程集团有限公司负责本项目招标范围内全部施工工作；上海勘测设计研究院有限公司负责本项目招标范围内全部设计工作。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：上海市建筑装饰工程集团有限公司占97%；上海勘测设计研究院有限公司占3%。
5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。
6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有约束力。
7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。
8. 本协议书一式三份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：上海市建筑装饰工程集团有限公司

（单位公章）

法定代表或其授权委托人：王利雄

（签字或盖章）

成员二名称：上海勘测设计研究院有限公司

（单位公章）

法定代表或其授权委托人：桂许德

（签字或盖章）

2024年3月11日

备注：本协议书由授权委托人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

上海市建筑工程竣工验收合格通知书
(特殊类装修项目)

编号: LS231200919ZSY5001

(建设单位): 上海科技馆

你单位编号为: LS231200919 的 _____

上海科技馆展区更新改造装饰装修工程(验收1)

已于 2026 年 01 月 14 日完成特殊类建筑装饰装修工程的竣工
验收(含质量和消防),特发此通知书。



浦东新区建设和交通委员会(建设)

2026 年 01 月 14 日

竣工验收装修工程明细表

LS231200919ZSYS001-上海科技馆展区更新改造装饰装修工程（验收1）

编号	建筑名称/装修名称	装修建筑面积（m ² ）	装修内容
D0001	1号—一号楼	21000.0	展厅装饰装修

上海市特殊类装饰装修工程质量验收报告

编号:

项目名称	上海科技馆展区更新改造装饰装修工程		
联审编号	LS231200919		
建筑面积	(m ²)	工程造价	12178 (万元)
开工日期	2025年2月15日	验收日期	2026年1月6日
使用性质	文化建筑、行政办公		
建设单位	上海科技馆		
勘察单位	无		
设计单位	上海勘测设计研究院有限公司		
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		
监理单位	上海市工程建设咨询监理有限公司		
2025年12月30日, 下列单位工程通过了建设单位组织的竣工验收。			
序号	单位工程名称	单位工程编号	
1	一号楼	D001	
经抽查:			
一、质量监督意见			
经对建筑装饰装修工程竣工验收的组织形式进行资料审核, 对执行验收标准进行抽查, 未发现有违反建筑装饰装修工程质量管理规定的行为。			
二、消防验收/备案意见			
<input checked="" type="checkbox"/> 经对建筑装饰装修工程进行消防验收, 该项目经综合评定消防验收结论: 合格。			
<input type="checkbox"/> 经审查, 消防备案材料齐全, 依法准予备案。			
根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理			

条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，该项目：

被抽中为检查对象，经现场检查：

该工程符合建设工程消防验收有关规定。

未被抽中为检查对象

三、上述结论仅对当日监督检查和消防验收、备案抽查所涉及的部位、系统、设施情况负责。



2026年1月14日

二、拟派项目经理业绩

姓名	方荣	性别	男	年龄	49
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	310225197608161850	手机号码	13166065945
参加工作时间	1996.09	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	沪 1312011201200898				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳平安颐年 城实业有限责 任公司	臻颐年大厦 19-23层装修 工程	3052万元 10350m ²	2025.11.21- 2026.03.05	已完	合格





使用有效期: 2026年03月30日
- 2026年09月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 方荣

性别: 男

出生日期: 1976年08月16日

注册编号: 沪1312011201200898



聘用企业: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-05-07至2027-05-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

方荣

个人签名: 方荣

签名日期: 2026.3.30

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2026年03月26日

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号: 沪建安B(2013)1078974

姓名: 方荣

性别: 男

出生年月: 1976年08月16日

企业名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年05月30日

有效期: 2024年09月05日 至 2027年11月23日



发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期: 2024年09月05日



方荣 同志

经 上海建工集团股份有限公司工程系

列中级专业技术职务任职资格

评审委员会评审，确认

你具备 工程师

任职资格。

通过日期 2018年08月29日

编 号 18C1Z01331



姓 名 方荣

性 别 男

出生年月 1976.08

专 业 装饰施工

工作单位 上海市建筑装饰工程集团有限公司



高等教育自学考试 毕 业 证 书

姓 名: 方 荣
身 份 证 号: 310225197608161850
军(警)、士官证号:
证 书 编 号: 65810301052010396



参加 管理工程 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。

中国人民解放军自学考试委员会

2009年6月30日

高等院校
军事经济学院

2009年6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.02-09 0028201

参保人员城镇职工基本养老保险参保情况

姓名		方荣		社会保障号码				310225197608161850				证件号码		310225197608161850	
序号	年月	参保情况	补缴退账年月	序号	年月	参保情况	补缴退账年月	序号	年月	参保情况	补缴退账年月	序号	年月	参保情况	补缴退账年月
1	202106	已记账		21	202302	已记账		41	202410	已记账		41	202410	已记账	
2	202107	已记账		22	202303	已记账		42	202411	已记账		42	202411	已记账	
3	202108	已记账		23	202304	已记账		43	202412	已记账		43	202412	已记账	
4	202109	已记账		24	202305	已记账		44	202501	已记账		44	202501	已记账	
5	202110	已记账		25	202306	已记账		45	202502	已记账		45	202502	已记账	
6	202111	已记账		26	202307	已记账		46	202503	已记账		46	202503	已记账	
7	202112	已记账		27	202308	已记账		47	202504	已记账		47	202504	已记账	
8	202201	已记账		28	202309	已记账		48	202505	已记账		48	202505	已记账	
9	202202	已记账		29	202310	已记账		49	202506	已记账		49	202506	已记账	
10	202203	已记账		30	202311	已记账		50	202507	已记账		50	202507	已记账	
11	202204	已记账		31	202312	已记账		51	202508	已记账		51	202508	已记账	
12	202205	已记账		32	202401	已记账		52	202509	已记账		52	202509	已记账	
13	202206	已记账		33	202402	已记账		53	202510	已记账		53	202510	已记账	
14	202207	已记账		34	202403	已记账		54	202511	已记账		54	202511	已记账	
15	202208	已记账		35	202404	已记账		55	202512	已记账		55	202512	已记账	
16	202209	已记账		36	202405	已记账		56	202601	已记账		56	202601	已记账	
17	202210	已记账		37	202406	已记账		57	202602	已记账		57	202602	已记账	
18	202211	已记账		38	202407	已记账		58	202603	已记账		58	202603	已记账	
19	202212	已记账		39	202408	已记账		59	202604	已记账		59	202604	已记账	
20	202301	已记账		40	202409	已记账		60	202605	已记账		60	202605	已记账	

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
上海市建筑装饰工程集团有限公司	2021年06月-2026年05月		
截至2026年05月，累计缴费月数		345	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。
 2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEUCIQDxLakM3/15y1iLmQ+eDuJLk1ZUv2uyG10imITMS318gIgmWWSFLagWDFSC3Ha1jCAupWHUS2eWqRqPFes2rI
 验证码： TOXg=

业绩证明文件

合同关键页

SFE-2015-07

臻颐年大厦 19-23 层装修工程施工合同

工程名称：臻颐年大厦 19-23 层装修工程

工程地点：深圳市南山区前海蛇口自贸区 01-10-23 地块，场地南侧为望海路，西侧为贝尔自然探索乐园，北侧为绿地路，东侧为太子湾学校中学部

发 包 人：深圳平安颐年城实业有限责任公司

承 包 人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

2015 年版

说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款,当两者之间有不符之处,以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“*专用条款*”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

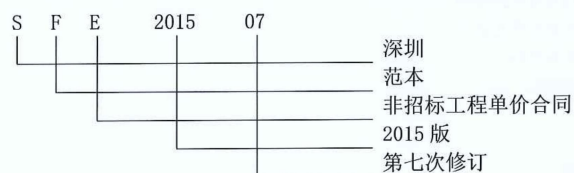
三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设非招标工程固定单价施工合同,发包人与承包人可结合建设工程具体情况,参考本合同(示范文本)订立合同,并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意,不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFE-2015-07,即 2015 版第七版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳平安颐年城实业有限责任公司

承包人(全称): 上海市建筑装饰工程集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 臻颐年大厦项目

工程地点: 深圳市南山区前海蛇口自贸区 01-10-23 地块, 场地南侧为望海路, 西侧为贝尔自然探索乐园, 北侧为绿地路, 东侧为太子湾学校中学部

核准(备案)证编号: (需补充)

工程规模及特征: 施工面积地上部分 10350 平方米

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

二、工程承包范围

臻颐年大厦 19-23 层装修工程, 即 19-23 层的精装修工程、机电工程等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米

<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

其它：土建工程改造。

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2025年10月25日；

计划竣工日期：2026年2月9日；

合同工期总日历天数107天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，一次性通过验收。

五、签约合同价

暂定签约合同价为：人民币（大写）叁仟零伍拾贰万元整(¥30,520,000.00元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____

工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)本合同第四部分的补充条款；

- (4)本合同第三部分的专用条款;
- (5)本合同第二部分的通用条款;
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (7)图纸和技术规格书;
- (8)经确认的预算书或工程报价单。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。若合同中所述条款、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。如承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,应立即以书面方式向发包人指出不一致或歧义之处。发包人有权就此发出有关指令予以解释,该指令为最终决定,承包人应予遵守,并不得以遵照该指令为由向发包人索偿任何额外费用或要求延长工期。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

合同履行过程中形成的、经发包人和承包人双方盖章确认的有关洽商、变更、补充协议、备忘录等是本合同的组成文件,当此等文件与上述合同文件不一致时,以签署时间在后的文件为准。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 10 月 24 日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章
或合同专用章 _____ 后成立。

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 2 份。



发包人：(盖章)
法定代表人或其委托代理人：
(签署)

Handwritten signature of the contractor's representative.



承包人：(盖章)
法定代表人或其委托代理人：
(签署)



统一社会信用代码： _____	统一社会信用代码： _____
地址： _____	地址： _____
邮政编码： _____	邮政编码： _____
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： _____
电子信箱： _____	电子信箱： _____
开户银行： _____	开户银行： _____
账号： _____	账号： _____

第二部分 通用条款

1 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 合同主体与参与各方

- (1)发包人：指本合同指明执行本工程投资或负责管理本工程的、具有相应工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，以及取得该资格和能力的合法继承人。
- (2)发包人代表：指由发包人任命的行使发包人在本合同约定的权利和义务的代表。
- (3)承包人：指与发包人签订了合同协议书承建本工程、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该资格的合法继承人。
- (4)项目经理：指由承包人任命常驻现场、并取得相应资格的工程管理人员，代表承包人履行本合同约定的权利和义务。
- (5)专业工程承包人：指与发包人签订专业工程施工合同并承建该合同指定专业工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- (6)分包人：指经发包人认可并与承包人签订了分包合同承建本工程部分工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- (7)监理人：指由发包人委托的负责本工程监理工作并取得相应工程监理资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- (8)总监理工程师：指监理人指派常驻现场履行监理人职责的代表。
- (9)设计人：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.2 合同文件

- (1)合同：是指由承包人进行本工程施工并提供工程保修服务，发包人支付价款，约定双方权利义务的协议。合同由通用条款第 2.1 款所列的文件组成。
- (2)图纸：指由发包人按本合同约定向承包人提供的全部设计图纸、计算书和性质类似的技术资料，或由承包人提交并经监理人批准的所有图纸、计算书和其他性质类似的技术资料。
- (3)标准、规范：指本合同中约定的适用于本工程的技术标准、规范及其修改或补充。
- (4)工程量清单：指根据图纸、技术规范，按照《建设工程工程量清单计价规范》有关格式、工程量计算规则等列出的项目名称和相应数量等的明细清单。载明分部分项工程项目、措施项目、其他项目的名称和相应数量以及规费、税金项目等内容。
- (5)书面形式：指合同、协议、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。
- (6)其他合同文件：是指经承包双方约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书

包人承担。

g. 承包人应在施工现场醒目位置设立维权信息告示牌，明确标示业主单位、施工总承包企业及所在项目部、分包企业、行业监管部门等基本信息；明确标示劳动用工相关法律法规、当地最低工资标准、工资支付日期等信息；明确标示属地行业监管部门投诉举报电话和劳动争议调解仲裁、劳动保障监察投诉举报电话等信息，实现所有施工场地全覆盖。

h. 承包人应对专业承包（含独立承包）、指定分包以及其他应负管理配合义务的单位承担在工期、质量、安全等方面的连带责任。

i. 承包人应承担本项目的总承包管理配合工作，总承包管理配合的具体内容由发包人在后续发承包双方另行签署协议中进行明确。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：方荣，资格证书号：沪 1312011201200898

(3) 承包人的项目经理与合同明确的不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 / 。

4.4 项目经理的更换

(2) 通用条款 4.4 (2) 修改为：承包人如确需更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知监理人，并报发包人同意，并按市建设行政主管部门的规定办理变更手续，否则更换无效。发包人应在收到通知后 7 天内予以答复。续任项目经理应继续行使合同约定的项目经理的职权和履行相应的义务。承包人未经监理人及发包人同意更换项目经理的，发包人可按照合同约定要求承包人承担违约责任。。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： 发包人有权要求承包人更换不称职的项目经理，承包人必须服从，并且必须在接到发包人要求的 7 日内，更换符合资质及项目要求的项目经理，超过 10 日未更换的，发包人有权单方解除合同，并依据合同相关约定追究承包人违约责任。若违约金不足以弥补发包人损失的，发包人有权要求承包人据实赔偿。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人应按发包人要求限期补交；承包人无法在限期内补充提交的，发包人有权要求承包人更换项目经理，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 臻颐年大厦 19-23 层装修工程

验收日期： 2026. 3. 5

建设单位（盖章）： 深圳平安颐年城实业有限责任公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号		项目代码	
项目名称	臻颐年大厦 19-23 层 装修工程	项目曾用名	
工程地点	深圳南山区蛇口望海路以北、太子湾学校西侧		
建筑面积	10350 平方米	工程造价	3052 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上 5 层
立项批准 文号	深前海备案 (2025) 632 号	宗地号	K306-0005
用地规划许 可证号	地字第 440305202200057 号	工程规划许可证号	/
施工许 可证号	44030520251121019 9	监理许可证号	
开工日期	2025.11.21	验收日期	2026.3.5
监督单位	深圳市南山区建设工程 质量监督检验站	监督编号	35453453
建设单位	深圳平安颐年城实业有限责任公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	/		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	上海市建筑装饰工程集团有限公司		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、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	沈超
副组长	王东、方荣
组员	陈海、刘刊 张杰均

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄益	黄晓炯、黄金舟
建设设备安装工程	曾裕良	张方朋、李泉、魏国勇、彭朝位
工程质控资料	梁兰英	曹海龙

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：臻颐年大厦主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的_/__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_8_项，其中： 评价为“好”的_6_项 评价为“一般”的_2_项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的_/__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_11_项，其中： 经审查符合要求_11_项 经核实符合要求_11_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_11_项，其中： 评价为“好”的_11_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	符合要求	共_14_项，其中： 经审查符合要求_14_项 经核实符合要求_14_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
建筑电气	符合要求	共_11_项，其中： 经审查符合要求_11_项 经核实符合要求_11_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_8_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_1_项
智能建筑	符合要求	共_13_项，其中： 经审查符合要求_13_项 经核实符合要求_13_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_8_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_0_项
建筑节能	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	沈超	平安	项目负责人		沈超
3	文强	深圳华森	项目负责人		文强
4	文强	深圳华森	项目助理		文强
5	张	上海建科	总监理工程师		张
6	梁斌	上海建科	监理工程师		梁斌
7	杨志	上海建科	监理工程师		杨志
8	方华	上海建筑装饰	项目经理		方华
9	杨志	上海建筑装饰	施工员		杨志
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		






- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	
2	特种设备	
3	水土保持设施	
4	防雷装置	
5	环境保护设施	
6	海绵设施	
7	通信工程配套	
8	节水、排水设施	
9	有线电视网络设施	
10	涉及国家安全事项的建设 项目	
11	无障碍设施	
12	住宅光纤到户	
13	住宅信报箱	
14	绿色建筑	
15	新能源汽车充电设施	
16	城建档案	
17	燃气工程	
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2026年3月5日）。	
	 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <i>沈超</i>	 姓名： 赵强 注册号： 4406622-019 有效期： 至2027年07月
	2026年3月5日	
	监理单位（公章）： 总监理工程师： <i>王东</i> 同意	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <i>赵强</i>
	 注册号 210004705 有效期 2027.02.15 上海建科工程咨询有限公司	 2026年3月5日
	2026年3月5日	2026年3月5日
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： <i>方荣</i> 同意	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：
	 2026年3月5日	年 月 日



工程验收

三、投标人基本情况一览表

投标人基本情况一览表					
序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	是否属于中 小企业(勾选 其一)	企业业绩	拟派项目经理业绩
1	上海市建筑装饰工程集团有限公司 	<input type="checkbox"/> 民营企业 <input checked="" type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他：(自行填写)	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	1、项目名称： <u>上海自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 H01-01 地块项目（会议中心）室内精装修专业分包工程</u> ；建设单位： <u>上海诺港会展有限公司</u> ；合同金额： <u>69889.812636 万元</u> ；合同签订时间： <u>2022 年 02 月 23 日</u> 。 2、项目名称： <u>上海大歌剧院精装修工程（含声学装修）</u> ；建设单位： <u>上海大歌剧院</u> ；合同金额： <u>35088.059589 万元</u> ；合同签订时间： <u>2023 年 12 月 29 日</u> 。 3、项目名称： <u>招商银行总部大厦项目精装修工程（标段二）</u> ；建设单位： <u>招商银行股份有限公司</u> ；合同金额： <u>28066.297229 万元</u> ；合同签订时间： <u>2023 年 11 月 10 日</u> 。 4、项目名称： <u>华亭宾馆室内装修和环境提升工程</u> ；建设单位： <u>上海华亭宾馆有限公司</u> ；合同金额： <u>45342.965921 万元</u> ；合同签订时间： <u>2024 年 08 月 23 日</u> 。 5、项目名称： <u>上海科技馆展区更新改造装饰装修工程</u> ；建设单位： <u>上海科技馆</u> ；合同金额： <u>12508.7625 万元</u> ；合同签订时间： <u>2024 年 04 月 12 日</u> 。	1、项目名称： <u>臻颐年大厦 19-23 层装修工程</u> ；建设单位： <u>深圳平安颐年城实业有限责任公司</u> ；合同金额： <u>3052 万元</u> ；竣工验收时间： <u>2026 年 03 月 05 日</u>
注：（1）证明资料要求详见招标文件第二章投标须知 三、招投标文件须知正文（六）定标《资信标要求一览表》。 （2）投标人须对填写的内容真实性负责，并将该表加盖单位公章上传至资信标投标文件中。					

投标人在资信标中提供近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润、现金流等重要财务指标。

项目或指标	单位	<u>2023</u> 年	<u>2024</u> 年	<u>2025</u> 年
一、注册资本	万元	80000	80000	80000
二、净资产	万元	138962.90	139372.45	141840.30
三、总资产	万元	892570.17	916210.16	928538.66
四、固定资产	万元	18897.36	21363.21	20784.59
五、流动资产	万元	840667.83	858867.51	871662.97
六、流动负债	万元	749708.79	771551.36	780034.61
七、负债合计	万元	753607.27	776837.71	786698.35
八、营业收入	万元	1356611.44	1570400.31	1046110.64
九、净利润	万元	15693.90	4461.88	11131.63
十、现金流量净额	万元	2920.79	-22642.18	29068.33
十一、主要财务指标				
1. 净资产收益率	%	13.81	3.21	7.85
2. 总资产报酬率	%	2.52	0.74	1.57
3. 主营业务利润率	%	9.08	6.97	9.41
4. 资产负债率	%	84.43	84.79	84.72
5. 流动比率	%	112	111.00	112
6. 速动比率	%	110	110.00	110

2023 年财审报告：

上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023 年度财务报表及审计报告

上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023 年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1 - 3
2023 年度财务报表	
合并及公司资产负债表	1 - 4
合并及公司利润表	5 - 6
合并及公司现金流量表	7 - 8
合并所有者权益变动表	9
公司所有者权益变动表	10
财务报表附注	11 - 105



普华永道

审计报告

普华永道中天审字(2024)第 27867 号
(第一页, 共三页)

上海市建筑装饰工程集团有限公司董事会:

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了上海市建筑装饰工程集团有限公司(以下简称“装饰集团”)的财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

(二) 我们的意见

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

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。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。

按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于装饰集团,并履行了职业道德方面的其他责任。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

装饰集团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。



审计报告(续)

普华永道中天审字(2024)第 27867 号
(第二页, 共三页)

三、 管理层和治理层对财务报表的责任(续)

在编制财务报表时, 管理层负责评估装饰集团的持续经营能力, 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装饰集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督装饰集团的财务报告过程。

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:

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



普华永道

审计报告(续)

普华永道中天审字(2024)第 27867 号
(第三页, 共三页)

四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

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

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

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

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)



注册会计师


陈如奕 

中国·上海市
2024 年 5 月 7 日

注册会计师


张凯文 

上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年12月31日合并资产负债表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	附注	2023年12月31日 合并	2022年12月31日 合并 (经重述)
流动资产			
货币资金	七(1)	2,208,999,406.88	2,175,097,567.82
交易性金融资产	七(2)	473,951.50	643,036.90
应收票据	七(3)	19,438,133.41	90,029,951.84
应收账款	七(4)	3,219,813,575.10	3,392,359,423.25
应收款项融资	七(5)	67,190,806.56	45,098,727.93
预付款项	七(7)	61,867,718.50	10,595,414.47
其他应收款	七(6)	543,673,294.18	406,448,695.43
存货	七(8)	10,476,411.98	27,389,918.64
合同资产	七(9)	2,194,995,053.50	1,982,878,865.23
其他流动资产	七(10)	79,749,908.26	71,668,077.38
流动资产合计		8,406,678,259.87	8,202,209,678.89
非流动资产			
债权投资	七(11)	-	60,000,000.00
其他非流动金融资产	七(12)	125,594,058.02	120,489,028.52
长期股权投资	七(13)	-	-
固定资产	七(14)	188,973,555.00	197,801,212.80
在建工程	七(15)	8,829,863.94	2,988,528.06
使用权资产	七(16)	37,067,389.31	30,473,296.60
无形资产	七(17)	13,427,523.63	14,348,500.55
长期待摊费用	七(18)	10,371,289.15	12,169,046.42
递延所得税资产	七(19)	47,839,864.13	47,442,137.94
其他非流动资产	七(20)	86,919,902.98	69,457,868.57
非流动资产合计		519,023,446.16	555,169,619.46
资产总计		8,925,701,706.03	8,757,379,298.35

上海市建筑装饰工程集团有限公司

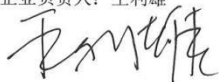
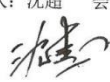
2023年12月31日合并资产负债表(续)
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2023年12月31日 合并	2022年12月31日 合并 (经重述)
流动负债			
短期借款	七(22)	204,725,074.06	409,847,337.24
应付票据	七(23)	713,135,708.64	473,408,643.57
应付账款	七(24)	5,632,005,566.15	5,546,822,936.36
预收款项		-	1,443,698.01
合同负债	七(25)	601,128,998.57	562,342,526.41
应付职工薪酬	七(26)	21,980,708.28	-
应交税费	七(27)	21,079,798.36	21,625,590.43
其他应付款	七(28)	268,159,385.80	441,156,831.34
一年内到期的非流动负债	七(30)	11,336,377.12	10,386,644.27
其他流动负债	七(29)	23,536,300.34	26,964,913.39
流动负债合计		7,497,087,917.32	7,493,999,121.02
非流动负债			
租赁负债	七(31)	30,002,075.41	22,674,267.62
长期应付款		1,120,000.00	2,400,000.00
递延所得税负债	七(19)	7,862,672.82	1,663,253.36
非流动负债合计		38,984,748.23	26,737,520.98
负债合计		7,536,072,665.55	7,520,736,642.00
所有者权益			
实收资本		700,000,000.00	700,000,000.00
资本公积	七(32)	250,000,000.00	50,000,000.00
盈余公积	七(33)	160,228,201.44	141,032,307.55
未分配利润	七(34)	279,400,839.04	345,610,348.80
归属于母公司所有者权益合计		1,389,629,040.48	1,236,642,656.35
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		1,389,629,040.48	1,236,642,656.35
负债及所有者权益总计		8,925,701,706.03	8,757,379,298.35

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄

主管会计工作的负责人: 沈超 会计机构负责人: 沈超


上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年12月31日公司资产负债表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	附注	2023年12月31日 公司	2022年12月31日 公司
流动资产			
货币资金		2,114,034,231.92	2,106,099,627.02
交易性金融资产		473,951.50	643,036.90
应收票据		19,438,133.41	89,997,855.14
应收账款	十六(1)	3,127,507,286.10	3,273,088,903.84
应收款项融资		67,190,806.56	45,098,727.93
预付款项		60,582,684.32	10,412,403.08
其他应收款	十六(2)	633,365,673.20	507,747,675.75
存货		-	528,841.67
合同资产	十六(3)	1,914,112,118.80	1,704,845,573.35
其他流动资产		79,749,908.26	68,775,862.58
流动资产合计		8,016,454,794.07	7,807,238,507.26
非流动资产			
债权投资		-	60,000,000.00
长期股权投资	十六(4)	355,308,891.52	40,000,000.00
其他非流动金融资产		125,594,058.02	120,489,028.52
固定资产		136,252,859.74	141,759,018.54
在建工程		6,633,164.67	2,988,528.06
使用权资产		36,139,691.90	30,032,615.37
无形资产		1,986,963.63	2,550,424.55
长期待摊费用		10,371,289.15	11,575,740.85
递延所得税资产		44,740,702.10	38,982,945.32
其他非流动资产		86,919,902.98	69,457,868.57
非流动资产合计		803,947,523.71	517,836,169.78
资产总计		8,820,402,317.78	8,325,074,677.04

上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年12月31日公司资产负债表(续)
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2023年12月31日 公司	2022年12月31日 公司
流动负债			
短期借款		204,725,074.06	409,847,337.24
应付票据		717,156,289.18	471,233,171.25
应付账款		5,544,635,805.57	5,436,174,004.92
合同负债		576,575,545.65	538,351,439.90
应付职工薪酬		21,980,708.28	-
应交税费		18,823,136.08	19,580,752.67
其他应付款		265,199,075.43	300,286,230.03
一年内到期的非流动负债		11,336,377.12	10,046,639.73
其他流动负债		23,532,171.90	26,734,445.96
流动负债合计		7,383,964,183.27	7,212,254,021.70
非流动负债			
租赁负债		29,037,369.10	22,654,553.56
长期应付款		1,120,000.00	2,400,000.00
递延所得税负债		7,862,672.82	1,663,253.36
非流动负债合计		38,020,041.92	26,717,806.92
负债合计		7,421,984,225.19	7,238,971,828.62
所有者权益			
实收资本		700,000,000.00	700,000,000.00
资本公积		315,308,891.52	-
盈余公积		160,228,201.44	141,032,307.55
未分配利润		222,880,999.63	245,070,540.87
所有者权益合计		1,398,418,092.59	1,086,102,848.42
负债及所有者权益总计		8,820,402,317.78	8,325,074,677.04

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄

主管会计工作的负责人: 沈超 会计机构负责人: 沈超

王利雄

沈超

沈超

上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年度合并利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	2023年度 合并	2022年度 合并 (经重述)
一、营业收入	七(35)	13,566,114,434.79	11,721,844,639.02
减：营业成本	七(35)、七(40)	(12,335,866,108.90)	(10,731,500,780.93)
税金及附加	七(36)	(28,233,074.96)	(22,350,568.49)
管理费用	七(37)、七(40)	(453,498,892.70)	(349,239,556.05)
研发费用	七(38)、七(40)	(629,621,780.58)	(486,193,803.60)
财务收入-净额	七(39)	1,376,501.46	2,243,944.32
其中：利息费用		(10,629,582.64)	(13,902,843.62)
利息收入		13,254,746.46	18,871,559.52
加：其他收益	七(43)	8,871,298.22	1,037,030.26
投资收益	七(44)	18,323,376.25	5,468,723.42
其中：对联营企业和合营企业的投资损益		1.00	(403,081.90)
公允价值变动收益	七(45)	4,935,944.10	3,331,690.74
信用减值转回/(损失)	七(42)、七(21)	23,317,416.23	(47,300,759.08)
资产减值转回/(损失)	七(41)、七(21)	365,234.07	(9,094,391.97)
资产处置收益		279,205.79	149,170.14
二、营业利润		176,363,553.77	88,395,337.78
加：营业外收入	七(46)(a)	1,912,290.90	8,828,467.21
减：营业外支出	七(46)(b)	(36,774.83)	(414,749.60)
三、利润总额		178,239,069.84	96,809,055.39
减：所得税费用	七(47)	(21,300,099.44)	(7,919,867.67)
四、净利润		156,938,970.40	88,889,187.72
按经营持续性分类			
持续经营净利润		156,938,970.40	88,889,187.72
终止经营净利润		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		156,938,970.40	88,889,187.72

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：王利雄



主管会计工作的负责人：沈超 会计机构负责人：沈超




上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年度公司利润表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)


项目	附注	2023年度 公司	2022年度 公司
一、营业收入	十六(5)	13,350,092,398.79	11,617,479,659.35
减: 营业成本	十六(5)	(12,105,563,125.37)	(10,640,704,464.50)
税金及附加		(26,097,155.44)	(20,918,998.03)
管理费用		(421,979,418.37)	(323,710,323.76)
研发费用		(625,646,606.63)	(476,539,697.57)
财务收入-净额		1,024,010.75	1,935,536.74
其中: 利息费用		(10,318,168.42)	(13,740,664.84)
利息收入		12,538,237.17	18,362,281.15
加: 其他收益		8,486,527.49	817,343.88
投资收益	十六(6)	18,323,376.25	5,468,723.42
其中: 对联营企业和合营企业的投资损益		1.00	(403,081.90)
公允价值变动收益		4,935,944.10	3,331,690.74
信用减值转回/(损失)		1,865,849.61	(50,187,928.42)
资产减值转回/(损失)		376,678.39	(9,083,048.82)
二、营业利润		205,818,479.57	107,888,493.03
加: 营业外收入		1,901,571.03	7,523,760.06
减: 营业外支出		(23,542.16)	(412,318.97)
三、利润总额		207,696,508.44	114,999,934.12
减: 所得税费用		(15,737,569.52)	(6,949,707.24)
四、净利润		191,958,938.92	108,050,226.88
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		191,958,938.92	108,050,226.88

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄

主管会计工作的负责人: 沈超 会计机构负责人: 沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年度合并现金流量表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2023年度 合并	2022年度 合并 (经重述)
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		13,766,461,298.17	13,018,162,482.34
收到的税费返还		-	524,019.82
收到其他与经营活动有关的现金	七(48)(e)	273,734,931.79	226,803,276.81
经营活动现金流入小计		14,040,196,229.96	13,245,489,778.97
购买商品、接受劳务支付的现金		(12,052,791,252.21)	(11,682,400,129.08)
支付给职工以及为职工支付的现金		(626,319,130.12)	(561,184,930.58)
支付的各项税费		(149,250,095.20)	(139,528,981.53)
支付其他与经营活动有关的现金	七(48)(f)	(521,782,793.85)	(740,117,277.30)
经营活动现金流出小计		(13,350,143,271.38)	(13,123,231,318.49)
经营活动产生的现金流量净额	七(48)(a)	690,052,958.58	122,258,460.48
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	七(48)(g)	60,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		3,000,000.00	6,093,424.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		643,084.83	149,170.14
收到其他与投资活动有关的现金	七(48)(h)	2,008,927,083.34	439,264,806.09
投资活动现金流入小计		2,072,570,168.17	445,507,400.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(23,893,437.86)	(13,533,610.68)
支付其他与投资活动有关的现金	七(48)(i)	(2,346,875,000.00)	(300,000,000.00)
投资活动现金流出小计		(2,370,768,437.86)	(313,533,610.68)
投资活动(使用)/产生的现金流量净额		(298,198,269.69)	131,973,790.20
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		200,000,000.00	200,000,000.00
取得借款收到的现金		400,000,000.00	600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	138,200,000.00
筹资活动现金流入小计		600,000,000.00	938,200,000.00
偿还债务支付的现金		(600,000,000.00)	(400,000,000.00)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(210,642,029.00)	(211,875,860.06)
支付其他与筹资活动有关的现金	七(48)(j)	(152,004,770.72)	(10,244,647.14)
筹资活动现金流出小计		(962,646,799.72)	(622,120,507.20)
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额		(362,646,799.72)	316,079,492.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
加: 年初现金及现金等价物余额	七(48)(c)	2,030,676,510.12	1,460,364,766.64
六、年末现金及现金等价物余额			
	七(48)(d)	2,059,884,399.29	2,030,676,510.12

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄

主管会计工作的负责人: 沈超 会计机构负责人: 沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年度公司现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2023年度 公司	2022年度 公司
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		13,476,894,987.52	12,852,174,576.69
收到其他与经营活动有关的现金		281,607,059.18	192,700,591.18
经营活动现金流入小计		13,758,502,046.70	13,044,875,167.87
购买商品、接受劳务支付的现金		(11,813,429,122.39)	(11,405,150,677.10)
支付给职工以及为职工支付的现金		(570,098,494.59)	(505,290,261.96)
支付的各项税费		(141,969,769.19)	(127,789,896.78)
支付其他与经营活动有关的现金		(518,418,635.25)	(736,525,644.65)
经营活动现金流出小计		(13,043,916,021.42)	(12,774,756,480.49)
经营活动产生的现金流量净额		714,586,025.28	270,118,687.38
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		60,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		3,000,000.00	6,093,424.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		86,075.21	-
收到其他与投资活动有关的现金		2,008,927,083.34	438,755,527.72
投资活动现金流入小计		2,072,013,158.55	444,848,952.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(21,503,732.94)	(13,200,265.06)
支付其他与投资活动有关的现金		(2,346,875,000.00)	(300,000,000.00)
投资活动现金流出小计		(2,368,378,732.94)	(313,200,265.06)
投资活动(使用)/产生的现金流量净额		(296,365,574.39)	131,648,687.31
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	200,000,000.00
取得借款收到的现金		400,000,000.00	600,000,000.00
筹资活动现金流入小计		400,000,000.00	800,000,000.00
偿还债务支付的现金		(600,000,000.00)	(400,000,000.00)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(201,642,029.00)	(211,875,860.06)
支付其他与筹资活动有关的现金		(13,563,270.72)	(9,870,730.44)
筹资活动现金流出小计		(815,205,299.72)	(621,746,590.50)
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额		(415,205,299.72)	178,253,409.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
加: 年初现金及现金等价物余额		1,966,832,866.13	1,386,812,081.94
六、年末现金及现金等价物余额			
		1,969,848,017.30	1,966,832,866.13

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄

主管会计工作的负责人: 沈超 会计机构负责人: 沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023 年度合并所有者权益变动表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	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	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润		
2021 年 12 月 31 日余额		500,000,000.00	-	-	130,227,284.86	360,482,797.88	990,710,082.74	
同一控制下企业合并	九(1)		50,000,000.00	-	-	107,043,385.89	157,043,385.89	
2022 年 1 月 1 日余额 (经重述)		500,000,000.00	50,000,000.00	-	130,227,284.86	467,526,183.77	1,147,753,468.63	
2022 年度增减变动额								
综合收益总额								
净利润		-	-	-	-	88,889,187.72	88,889,187.72	
所有者投入和减少资本								
所有者投入资本		200,000,000.00	-	-	-	-	200,000,000.00	
利润分配								
提取盈余公积	七(33)	-	-	-	10,805,022.69	(10,805,022.69)	-	
对所有者的分配	七(32)	-	-	-	-	(200,000,000.00)	(200,000,000.00)	
专项储备								
本期提取		-	-	63,771,918.55	-	-	63,771,918.55	
本期使用		-	-	(63,771,918.55)	-	-	(63,771,918.55)	
2022 年 12 月 31 日年末余额 (经重述)		700,000,000.00	50,000,000.00	-	141,032,307.55	345,610,348.80	1,236,642,656.35	
归属于母公司所有者权益								
项目	附注	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
2023 年 1 月 1 日年初余额 (经重述)		700,000,000.00	50,000,000.00	-	141,032,307.55	345,610,348.80	-	1,236,642,656.35
2023 年度增减变动额								
综合收益总额								
净利润		-	-	-	-	156,938,970.40	-	156,938,970.40
所有者投入和减少资本								
同一控制下企业合并	九(1)	-	200,000,000.00	-	-	(9,000,000.00)	-	191,000,000.00
利润分配								
提取盈余公积	七(33)	-	-	-	19,195,893.89	(19,195,893.89)	-	-
对所有者的分配	七(32)	-	-	-	-	(194,952,586.27)	-	(194,952,586.27)
专项储备								
本期提取		-	-	96,863,987.46	-	-	-	96,863,987.46
本期使用		-	-	(96,863,987.46)	-	-	-	(96,863,987.46)
2023 年 12 月 31 日年末余额		700,000,000.00	250,000,000.00	-	160,228,201.44	279,400,839.04	-	1,389,629,040.48

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄

主管会计工作的负责人: 沈超

会计机构负责人: 沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年度公司所有者权益变动表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2022年1月1日年初余额		500,000,000.00	-	-	130,227,284.86	347,825,336.68	978,052,621.54
2022年度增减变动额							
综合收益总额							
净利润		-	-	-	-	108,050,226.88	108,050,226.88
所有者投入和减少资本							
所有者投入资本	200,000,000.00		-	-	-	-	200,000,000.00
利润分配							
提取盈余公积		-	-	-	10,805,022.69	(10,805,022.69)	-
对所有者的分配		-	-	-	-	(200,000,000.00)	(200,000,000.00)
专项储备							
本期提取		-	-	63,771,918.55	-	-	63,771,918.55
本期使用		-	-	(63,771,918.55)	-	-	(63,771,918.55)
2022年12月31日年末余额		700,000,000.00	-	-	141,032,307.55	245,070,540.87	1,086,102,848.42

项目	附注	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2023年1月1日年初余额	700,000,000.00	-	-	141,032,307.55	245,070,540.87	1,086,102,848.42	
2023年度增减变动额							
综合收益总额							
净利润		-	-	-	-	191,958,938.92	191,958,938.92
所有者投入和减少资本							
同一控制下企业合并		315,308,891.52	-	-	-	-	315,308,891.52
利润分配							
提取盈余公积		-	-	-	19,195,893.89	(19,195,893.89)	-
对所有者的分配		-	-	-	-	(194,952,586.27)	(194,952,586.27)
专项储备							
本期提取		-	-	96,863,987.46	-	-	96,863,987.46
本期使用		-	-	(96,863,987.46)	-	-	(96,863,987.46)
2023年12月31日年末余额	700,000,000.00	315,308,891.52	-	160,228,201.44	222,880,999.63	1,398,418,092.59	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄

主管会计工作的负责人: 沈超

会计机构负责人: 沈超





2023 年财务情况说明书

2023 年是全面贯彻党的二十大精神开局之年，更是企业“十四五”规划中期调整的重要年份。面对世界经济复苏动力不足、国内周期性结构性矛盾交织叠加等发展现状，装饰集团始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻上海建工战略规划与工作部署，紧紧围绕“成为国际一流的建筑全生命周期服务商”的发展愿景，切实聚焦“为客户创造价值，为员工创造平台，为股东创造效益”的核心理念，不断追求企业高质量可持续发展。2023 年全年实现营业收入（含装饰事业部）143.01 亿元，取得净利润 1.92 亿元（含装饰事业部）。集团实现中装协装饰百强排名前二甲、设计百强排名第九位、幕墙百强排名由 74 位跃升至 30 位。

2024 年是中华人民共和国成立 75 周年，是实现“十四五”规划目标任务的关键一年。我国发展面临的有利条件强于不利因素，经济回升向好、长期向好的基本趋势没有改变，集团发展的市场机遇多于风险挑战。我们要坚决贯彻落实党的二十大精神，全面贯彻落实上海建工的战略部署，进一步统一思想，加快培育发展新动能，持续推进市场规模稳步提升，攻坚克难，共同为全方位实现企业“十四五”发展目标而努力！

上海市建筑装饰工程集团有限公司



2024 年财审报告：

上海市建筑装饰工程集团有限公司

审计报告及财务报表

二〇二四年度

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.nai.gov.cn>)进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编号：沪25JJKYUAG



上海市建筑装饰工程集团有限公司

审计报告及财务报表

(2024年01月01日至2024年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-98



审计报告

信会师报字[2025]第 ZA13707 号

上海市建筑装饰工程集团有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了上海市建筑装饰工程集团有限公司（以下简称装饰集团）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于装饰集团，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

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



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

治理层负责监督装饰集团的财务报告过程。

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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

(六) 就装饰集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

二〇二五年五月十四日





上海市建筑装饰工程集团有限公司
合并资产负债表
2024年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	2,128,006,402.64	2,208,999,406.88
交易性金融资产	(二)	484,199.10	473,951.50
衍生金融资产			
应收票据	(三)	12,688,259.01	19,438,133.41
应收账款	(四)	3,823,038,073.30	3,219,813,575.10
应收款项融资	(五)	39,247,819.09	67,190,806.56
预付款项	(六)	46,812,345.10	61,867,718.50
其他应收款	(七)	281,543,624.98	543,673,294.18
存货	(八)	23,562,856.25	10,476,411.98
合同资产	(九)	2,165,845,013.26	2,194,995,053.50
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(十)	67,446,518.21	79,749,908.26
流动资产合计		8,588,675,110.94	8,406,678,259.87
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(十一)	133,121,284.95	125,594,058.02
投资性房地产			
固定资产	(十二)	213,632,065.42	188,973,555.00
在建工程	(十三)	15,304,350.84	8,829,863.94
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十四)	50,359,586.31	37,067,389.31
无形资产	(十五)	13,211,614.97	13,427,523.63
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十六)	5,204,063.63	10,371,289.15
递延所得税资产	(十七)	51,463,063.12	47,839,864.13
其他非流动资产	(十八)	91,130,456.90	86,919,902.98
非流动资产合计		573,426,486.14	519,023,446.16
资产总计		9,162,101,597.08	8,925,701,706.03

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超



上海市建筑装饰工程集团有限公司
合并资产负债表(续)
2024年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	(十九)		204,725,074.06
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(二十)	523,637,349.67	713,135,708.64
应付账款	(二十一)	6,309,837,982.59	5,632,005,566.15
预收款项	(二十二)	305,860.00	
合同负债	(二十三)	541,500,323.89	601,128,998.57
应付职工薪酬	(二十四)	52,607,964.76	21,980,708.28
应交税费	(二十五)	13,405,032.06	21,079,798.36
其他应付款	(二十六)	236,599,632.81	268,159,385.80
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十七)	13,617,649.38	11,336,377.12
其他流动负债	(二十八)	24,001,771.81	23,536,300.34
流动负债合计		7,715,513,566.97	7,497,087,917.32
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	(二十九)	40,215,160.72	30,002,075.41
长期应付款	(三十)	1,620,000.00	1,120,000.00
长期应付职工薪酬	(三十一)	1,657,431.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	(十七)	9,370,899.74	7,862,672.82
其他非流动负债			
非流动负债合计		52,863,491.46	38,984,748.23
负债合计		7,768,377,058.43	7,536,072,665.55
所有者权益:			
实收资本	(三十二)	800,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	(三十三)	250,000,000.00	250,000,000.00
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(三十四)	172,728,753.26	160,228,201.44
未分配利润	(三十五)	170,995,785.39	279,400,839.04
归属于母公司所有者权益合计		1,393,724,538.65	1,389,629,040.48
少数股东权益			
所有者权益合计		1,393,724,538.65	1,389,629,040.48
负债和所有者权益总计		9,162,101,597.08	8,925,701,706.03

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超



上海市建筑装饰工程集团有限公司
母公司资产负债表
2024年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十二	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	1,955,886,744.01	2,114,034,231.92
交易性金融资产	(二)	484,199.10	473,951.50
衍生金融资产			
应收票据	(三)	10,361,877.24	19,438,133.41
应收账款	(四)	3,655,863,119.25	3,127,507,286.10
应收款项融资	(五)	39,097,819.09	67,190,806.56
预付款项	(六)	46,685,164.35	60,582,684.32
其他应收款	(七)	395,733,437.94	633,365,673.20
存货			
合同资产	(八)	1,915,975,476.12	1,914,112,118.80
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(九)	64,149,627.43	79,749,908.26
流动资产合计		8,084,237,464.53	8,016,454,794.07
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十)	374,408,891.52	355,308,891.52
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(十一)	133,121,284.95	125,594,058.02
投资性房地产			
固定资产	(十二)	163,413,900.03	136,252,859.74
在建工程	(十三)	11,186,389.93	6,633,164.67
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十四)	39,351,379.97	36,139,691.90
无形资产	(十五)	1,695,051.79	1,986,963.63
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十六)	5,204,063.63	10,371,289.15
递延所得税资产	(十七)	47,626,264.57	44,740,702.10
其他非流动资产	(十八)	91,130,456.90	86,919,902.98
非流动资产合计		867,137,683.29	803,947,523.71
资产总计		8,951,375,147.82	8,820,402,317.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李佳

沈超

沈超



上海市建筑装饰工程集团有限公司
 母公司资产负债表（续）
 2024年12月31日
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十二	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	（十九）		204,725,074.06
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	（二十）	525,003,360.41	717,156,289.18
应付账款	（二十一）	6,165,072,562.46	5,544,635,805.57
预收款项			
合同负债	（二十二）	405,968,597.19	576,575,545.65
应付职工薪酬	（二十三）	52,565,537.86	21,980,708.28
应交税费	（二十四）	9,404,583.02	18,823,136.08
其他应付款	（二十五）	231,783,113.10	265,199,075.43
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十六）	13,617,649.38	11,336,377.12
其他流动负债	（二十七）	23,997,643.37	23,532,171.90
流动负债合计		7,427,413,046.79	7,383,964,183.27
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	（二十八）	28,413,459.46	29,037,369.10
长期应付款	（二十九）	1,620,000.00	1,120,000.00
长期应付职工薪酬	（三十）	1,657,431.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	（十七）	9,370,899.74	7,862,672.82
其他非流动负债			
非流动负债合计		41,061,790.20	38,020,041.92
负债合计		7,468,474,836.99	7,421,984,225.19
所有者权益：			
实收资本	（三十一）	800,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（三十二）	315,308,891.52	315,308,891.52
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	（三十三）	172,728,753.26	160,228,201.44
未分配利润	（三十四）	194,862,666.05	222,880,999.63
所有者权益合计		1,482,900,310.83	1,398,418,092.59
负债和所有者权益总计		8,951,375,147.82	8,820,402,317.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

李佳

主管会计工作负责人：

沈超

会计机构负责人：

沈超



上海市建筑装饰工程集团有限公司
合并利润表
2024年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(三十六)	15,704,003,100.07	13,566,114,434.79
减: 营业成本	(三十六)	14,610,159,912.80	12,335,866,108.90
税金及附加	(三十七)	27,046,073.98	28,233,074.96
销售费用			
管理费用	(三十八)	459,421,042.84	453,498,892.70
研发费用	(三十九)	553,711,213.48	629,621,780.58
财务费用	(四十)	2,940,883.32	-1,376,501.46
其中: 利息费用		10,982,442.51	10,629,582.64
利息收入		8,958,076.62	13,254,746.46
加: 其他收益	(四十一)	11,370,968.27	8,871,298.22
投资收益 (损失以“-”号填列)	(四十二)	7,408,280.92	18,323,376.25
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			1.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	(四十三)	7,537,474.53	4,935,944.10
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十四)	-25,759,808.95	23,317,416.23
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十五)	4,839,170.22	365,234.07
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(四十六)	-20,826.83	279,205.79
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		56,099,231.81	176,363,553.77
加: 营业外收入	(四十七)	1,181,475.97	1,912,290.90
减: 营业外支出	(四十八)	922,349.68	36,774.83
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		56,358,358.10	178,239,069.84
减: 所得税费用	(四十九)	11,739,559.93	21,300,099.44
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		44,618,798.17	156,938,970.40
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		44,618,798.17	156,938,970.40
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)			
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		44,618,798.17	156,938,970.40
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			

本期发生同一控制下企业合并的, 被合并方在合并前实现的净利润为: _____元, 上期被合并方实现的净利润为: _____元。后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超



上海市建筑装饰工程集团有限公司
母公司利润表
2024年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业收入	(三十五)	14,964,879,738.99	13,350,092,398.79
减: 营业成本	(三十五)	13,836,981,375.54	12,105,563,125.37
税金及附加	(三十六)	24,680,300.48	26,097,155.44
销售费用			
管理费用	(三十七)	423,721,166.61	421,979,418.37
研发费用	(三十八)	550,074,630.58	625,646,606.63
财务费用	(三十九)	2,892,860.41	-1,024,010.75
其中: 利息费用	(三十九)	10,325,080.11	10,318,168.42
利息收入	(三十九)	8,323,264.28	12,538,237.17
加: 其他收益	(四十)	10,916,849.62	8,486,527.49
投资收益 (损失以“-”号填列)	(四十一)	7,408,280.92	18,323,376.25
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			1.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	(四十二)	7,537,474.53	4,935,944.10
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十三)	-23,240,788.90	1,865,849.61
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十四)	4,966,752.16	376,678.39
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		134,117,973.70	205,818,479.57
加: 营业外收入	(四十五)	1,156,765.81	1,901,571.03
减: 营业外支出	(四十六)	717,967.68	23,542.16
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		134,556,771.83	207,696,508.44
减: 所得税费用	(四十七)	9,551,253.59	15,737,569.52
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		125,005,518.24	191,958,938.92
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		125,005,518.24	191,958,938.92
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		125,005,518.24	191,958,938.92

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人: 李佳 主管会计工作负责人: 沈超

会计机构负责人: 沈超

李佳

沈超

沈超



上海市建筑装饰工程集团有限公司
合并现金流量表
2024年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		12,248,115,819.67	13,766,461,298.17
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		81,422,087.47	273,734,931.79
经营活动现金流入小计		12,329,537,907.14	14,040,196,229.96
购买商品、接受劳务支付的现金		11,396,768,930.51	12,052,791,252.21
支付给职工以及为职工支付的现金		649,005,626.39	626,319,130.12
支付的各项税费		168,701,695.08	149,250,095.20
支付其他与经营活动有关的现金		270,688,806.25	521,782,793.85
经营活动现金流出小计		12,485,165,058.23	13,350,143,271.38
经营活动产生的现金流量净额		-155,627,151.09	690,052,958.58
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			60,000,000.00
取得投资收益收到的现金			3,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		36,647.77	643,084.83
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		263,696,944.44	2,008,927,083.34
投资活动现金流入小计		263,733,592.21	2,072,570,168.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		60,526,745.48	23,893,437.86
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			2,346,875,000.00
投资活动现金流出小计		60,526,745.48	2,370,768,437.86
投资活动产生的现金流量净额		203,206,846.73	-298,198,269.69
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		100,000,000.00	200,000,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		200,000,000.00	400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		300,000,000.00	600,000,000.00
偿还债务支付的现金		400,000,000.00	600,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		149,776,633.34	210,642,029.00
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		24,224,896.98	152,004,770.72
筹资活动现金流出小计		574,001,530.32	962,646,799.72
筹资活动产生的现金流量净额		-274,001,530.32	-362,646,799.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-226,421,834.68	29,207,889.17
加: 期初现金及现金等价物余额		2,059,884,399.29	2,030,676,510.12
六、期末现金及现金等价物余额		1,833,462,564.61	2,059,884,399.29

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超



上海市建筑装饰工程集团有限公司
 母公司现金流量表
 2024 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,540,042,687.80	13,476,894,987.52
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		77,489,172.42	281,607,059.18
经营活动现金流入小计		11,617,531,860.22	13,758,502,046.70
购买商品、接受劳务支付的现金		10,799,129,284.92	11,813,429,122.39
支付给职工以及为职工支付的现金		596,430,856.25	570,098,494.59
支付的各项税费		153,530,792.16	141,969,769.19
支付其他与经营活动有关的现金		247,174,226.77	518,418,635.25
经营活动现金流出小计		11,796,265,160.10	13,043,916,021.42
经营活动产生的现金流量净额		-178,733,299.88	714,586,025.28
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			60,000,000.00
取得投资收益收到的现金			3,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		34,956.60	86,075.21
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		263,696,944.44	2,008,927,083.34
投资活动现金流入小计		263,731,901.04	2,072,013,158.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		55,873,379.14	21,503,732.94
投资支付的现金		19,100,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		30,000,000.00	2,346,875,000.00
投资活动现金流出小计		104,973,379.14	2,368,378,732.94
投资活动产生的现金流量净额		158,758,521.90	-296,365,574.39
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		100,000,000.00	
取得借款收到的现金		200,000,000.00	400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		300,000,000.00	400,000,000.00
偿还债务支付的现金		400,000,000.00	600,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		149,776,633.34	201,642,029.00
支付其他与筹资活动有关的现金		20,772,023.58	13,563,270.72
筹资活动现金流出小计		570,548,656.92	815,205,299.72
筹资活动产生的现金流量净额		-270,548,656.92	-415,205,299.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-290,523,434.90	3,015,151.17
加: 期初现金及现金等价物余额		1,969,848,017.30	1,966,832,866.13
六、期末现金及现金等价物余额		1,679,324,582.40	1,969,848,017.30

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李佳

沈超

沈超



江苏建筑装饰工程集团有限公司
合并所有者权益变动表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额									
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	700,000,000.00	250,000,000.00			160,228,201.44	279,400,839.04	1,389,629,040.48		1,389,629,040.48	
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	700,000,000.00	250,000,000.00			160,228,201.44	279,400,839.04	1,389,629,040.48		1,389,629,040.48	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	100,000,000.00				12,500,551.82	-108,405,053.65	4,095,498.17		4,095,498.17	
(一) 综合收益总额										
1. 所有者投入的普通股	100,000,000.00					44,618,798.17	44,618,798.17		44,618,798.17	
2. 其他权益工具持有者投入资本	100,000,000.00						100,000,000.00		100,000,000.00	
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(二) 利润分配										
1. 提取盈余公积					12,500,551.82	-153,023,851.82	-140,523,300.00		-140,523,300.00	
2. 对所有者(或股东)的分配						-12,500,551.82				
3. 其他										
(三) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(四) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期末余额	800,000,000.00	250,000,000.00			172,728,753.26	170,995,785.39	1,393,724,538.65		1,393,724,538.65	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人:

季佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超



上海市建筑装饰工程集团有限公司
合并所有者权益变动表 (续)

2024 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上期金额											
	归属于上市公司所有者权益				归属于上市公司所有者权益			所有者权益合计				
	实收资本	其他权益工具 优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权 益	所有者权益合计
一、上年年末余额	700,000,000.00				50,000,000.00			141,032,307.55	345,610,348.80	1,236,642,656.35		1,236,642,656.35
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	700,000,000.00				50,000,000.00			141,032,307.55	345,610,348.80	1,236,642,656.35		1,236,642,656.35
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					200,000,000.00			19,195,893.89	-66,209,509.76	152,986,384.13		152,986,384.13
(一) 综合收益总额					200,000,000.00			19,195,893.89	-66,209,509.76	156,938,970.40		156,938,970.40
1. 所有者投入和减少资本					200,000,000.00				-9,000,000.00	191,000,000.00		191,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(二) 利润分配												
1. 提取盈余公积					200,000,000.00			19,195,893.89	-9,000,000.00	191,000,000.00		191,000,000.00
2. 对所有者 (或股东) 分配								19,195,893.89	-214,148,480.16	-194,952,586.27		-194,952,586.27
3. 其他								19,195,893.89	-19,195,893.89			
(三) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(四) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	700,000,000.00				250,000,000.00			160,228,201.44	279,400,839.04	1,389,629,040.48		1,389,629,040.48

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超




 上海市建筑装饰工程集团有限公司
 母公司所有者权益变动表
 2024 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额						所有者权益合计			
	实收资本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	700,000,000.00				315,308,891.52			160,228,201.44	222,880,999.63	1,398,418,092.59
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	700,000,000.00				315,308,891.52			160,228,201.44	222,880,999.63	1,398,418,092.59
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	100,000,000.00							12,500,551.82	-28,018,333.58	84,482,218.24
(一) 综合收益总额								12,500,551.82	125,005,518.24	125,005,518.24
1. 所有者投入和减少资本	100,000,000.00									100,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	100,000,000.00									100,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(二) 利润分配										
1. 提取盈余公积								12,500,551.82	-153,023,851.82	-140,523,300.00
2. 对所有者(或股东)的分配								12,500,551.82	-12,500,551.82	
3. 其他									-140,523,300.00	-140,523,300.00
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取								118,641,825.75		118,641,825.75
2. 本期使用								118,641,825.75		118,641,825.75
(六) 其他										
四、本期末余额	800,000,000.00				315,308,891.52			172,728,753.26	194,862,666.05	1,482,900,310.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



 上海市建筑装饰工程集团有限公司

 母公司所有者权益变动表(续)

 2024年度

 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	上期金额				所有者权益工具	其他	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	其他	资本公积								
一、上年年末余额	700,000,000.00									141,032,307.55	245,070,540.87	1,086,102,848.42
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	700,000,000.00									141,032,307.55	245,070,540.87	1,086,102,848.42
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										19,195,893.89	-22,189,541.24	312,315,244.17
(一) 综合收益总额										19,195,893.89	191,958,938.92	191,958,938.92
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积										19,195,893.89	-214,148,480.16	315,308,891.52
2. 对所有者(或股东)的分配										19,195,893.89	-194,952,586.27	
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	700,000,000.00						315,308,891.52			160,228,201.44	222,880,999.63	1,398,418,092.59

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

 李佳

主管会计工作负责人:

 沈超

会计机构负责人:

 沈超

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202502140072

营业执照

(副)

请扫描二维码
获取更多信息
或登录国家企业信用信息公示系统
获取更多信息



名称 立信会计师事务所

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 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; 信息系统实施领域的技术服务; 法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

出资额 人民币15000.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



本供出报告使用, 其他



登记机关

2025年02月14日

企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0001247

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

仅供出报告使用，其他无效。

会计师事务所 执业证书

名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 朱建弟
 主任会计师:
 经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼



组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会[2000]26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书继续有效，继续有效一年
This certificate is valid for another year after this renewal.



李洋的年检二维码

证书编号: 310000060250
No. of Certificate

批准注册会计师
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1998 年 12 月 4 日
Date of Issuance

双证出报告使用, 其他无效



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



李洋 女
Full name: 李洋

Sex: 女

出生日期: 1972-08-25
Date of Birth: 1972-08-25

工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working Unit: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

身份证号码: 650300197208251243
Identity Card No.: 650300197208251243



SHANGHAI REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
立信会计师事务所(特殊普通合伙)

2024 年财务情况说明书

2024 年是深入落实党的二十大战略部署的关键之年，也是企业“十四五”规划纵深推进的关键节点。面对全球经济格局深度调整、国内经济转型升级压力持续加大等复杂局面，装饰集团始终秉持习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，落实上海建工战略规划与工作部署，紧密围绕“成为国际一流的建筑全生命周期服务商”的愿景，牢牢锚定“为客户创造价值，为员工创造平台，为股东创造效益”的核心宗旨，坚定不移地朝着企业高质量可持续发展的目标奋勇前行。2024 年全年实现营业收入（含装饰事业部）161.01 亿元，取得净利润 2.01 亿元（含装饰事业部）。集团实现中装协装饰百强排名前二甲、设计百强排名第五位、幕墙百强排名由 30 位跃升至 10 位。

2025 年是“十四五”规划承前启后的攻坚之年，也是为“十五五”规划筑牢根基的重要一年。当前，我国发展处于战略机遇和风险挑战并存的时期，经济结构持续优化、创新驱动发展成效显著的基本态势愈发稳固，集团发展中优势机遇超过潜在阻碍。我们要坚定不移贯彻党的二十大精神，落实上海建工的前瞻性战略规划，进一步凝聚共识，深度挖掘发展新优势，着力推动业务版图有序拓展，迎难而上，携手为全面达成企业“十四五”发展目标而拼搏奋进！

上海市建筑装饰工程集团有限公司



2025 年 1 月

2025 年财审报告：

上海市建筑装饰工程集团有限公司
审计报告及财务报表
二〇二五年度

您可使用手机“扫一扫”或进入
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，
注册会计师行业统一监管平台 (<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码：沪26X0863ELS



上海市建筑装饰工程集团有限公司

审计报告及财务报表

(2025年01月01日至2025年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-111



审计报告

信会师报字[2026]第 ZA14177 号

上海市建筑装饰工程集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海市建筑装饰工程集团有限公司（以下简称装饰集团）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了装饰集团 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于装饰集团，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

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



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

治理层负责监督装饰集团的财务报告过程。

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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

(六) 就装饰集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

2026年5月13日





上海市建筑装饰工程集团有限公司
合并资产负债表
2025年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	2,483,296,260.16	2,128,006,402.64
交易性金融资产	(二)	682,746.35	484,199.10
衍生金融资产			
应收票据	(三)	164,451,332.69	12,688,259.01
应收账款	(四)	3,834,560,114.84	3,823,038,073.30
应收款项融资	(五)	12,373,095.31	39,247,819.09
预付款项	(六)	102,821,786.79	46,812,345.10
其他应收款	(七)	326,034,765.25	281,543,624.98
存货	(八)	28,504,659.88	23,562,856.25
合同资产	(九)	1,678,985,351.62	2,165,845,013.26
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(十)	84,919,592.47	67,446,518.21
流动资产合计		8,716,629,705.36	8,588,675,110.94
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(十一)	125,114,424.40	133,121,284.95
投资性房地产			
固定资产	(十二)	207,845,881.18	213,632,065.42
在建工程	(十三)	11,909,874.38	15,304,350.84
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十四)	62,668,100.63	50,359,586.31
无形资产	(十五)	12,212,031.54	13,211,614.97
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十六)	8,036,975.30	5,204,063.63
递延所得税资产	(十七)	63,213,780.75	51,463,063.12
其他非流动资产	(十八)	77,755,782.19	91,130,456.90
非流动资产合计		568,756,850.37	573,426,486.14
资产总计		9,285,386,555.73	9,162,101,597.08

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司
合并资产负债表(续)
2025年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(十九)	264,517,139.18	523,637,349.67
应付账款	(二十)	6,236,572,947.92	6,309,837,982.59
预收款项	(二十一)	295,681.41	305,860.00
合同负债	(二十二)	931,217,274.70	541,500,323.89
应付职工薪酬	(二十三)	48,938,893.00	52,607,964.76
应交税费	(二十四)	23,351,562.72	13,405,032.06
其他应付款	(二十五)	251,894,019.80	236,599,632.81
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十六)	19,489,354.47	13,617,649.38
其他流动负债	(二十七)	24,069,203.24	24,001,771.81
流动负债合计		7,800,346,076.44	7,715,513,566.97
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	(二十八)	47,738,192.14	40,215,160.72
长期应付款	(二十九)	1,620,000.00	1,620,000.00
长期应付职工薪酬	(三十)	1,734,061.84	1,657,431.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	(十七)	15,545,218.29	9,370,899.74
其他非流动负债			
非流动负债合计		66,637,472.27	52,863,491.46
负债合计		7,866,983,548.71	7,768,377,058.43
所有者权益:			
实收资本	(三十一)	800,000,000.00	800,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	(三十二)	250,000,000.00	250,000,000.00
减: 库存股			
其他综合收益	(三十三)	-57,099.00	
专项储备	(三十四)		
盈余公积	(三十五)	190,967,163.63	172,728,753.26
未分配利润	(三十六)	177,492,942.39	170,995,785.39
归属于母公司所有者权益合计		1,418,403,007.02	1,393,724,538.65
少数股东权益			
所有者权益合计		1,418,403,007.02	1,393,724,538.65
负债和所有者权益总计		9,285,386,555.73	9,162,101,597.08

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳


主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超




 上海市建筑装饰工程集团有限公司
 母公司资产负债表
 2025年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十二	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	2,324,058,602.16	1,955,886,744.01
交易性金融资产	(二)	682,746.35	484,199.10
衍生金融资产			
应收票据	(三)	164,318,636.94	10,361,877.24
应收账款	(四)	3,722,899,931.34	3,655,863,119.25
应收款项融资	(五)	11,463,095.31	39,097,819.09
预付款项	(六)	104,034,449.76	46,685,164.35
其他应收款	(七)	401,287,020.27	395,733,437.94
存货			
合同资产	(八)	1,513,624,536.96	1,915,975,476.12
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(九)	76,166,421.34	64,149,627.43
流动资产合计		8,318,535,440.43	8,084,237,464.53
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十)	401,734,691.52	374,408,891.52
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(十一)	125,114,424.40	133,121,284.95
投资性房地产			
固定资产	(十二)	160,885,620.18	163,413,900.03
在建工程	(十三)	8,837,205.97	11,186,389.93
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十四)	39,046,235.30	39,351,379.97
无形资产	(十五)	1,097,197.80	1,695,051.79
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十六)	8,036,975.30	5,204,063.63
递延所得税资产	(十七)	52,990,901.41	47,626,264.57
其他非流动资产	(十八)	77,755,782.19	91,130,456.90
非流动资产合计		875,499,034.07	867,137,683.29
资产总计		9,194,034,474.50	8,951,375,147.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:











上海市建筑装饰工程集团有限公司

母公司资产负债表(续)

2025年12月31日

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注十二	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(十九)	254,754,341.80	525,003,360.41
应付账款	(二十)	6,056,408,496.82	6,165,072,562.46
预收款项	(二十一)	38,584.50	
合同负债	(二十二)	825,562,041.47	405,968,597.19
应付职工薪酬	(二十三)	48,938,893.00	52,565,537.86
应交税费	(二十四)	21,316,331.53	9,404,583.02
其他应付款	(二十五)	328,750,523.83	231,783,113.10
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十六)	12,673,198.59	13,617,649.38
其他流动负债	(二十七)	24,065,074.80	23,997,643.37
流动负债合计		7,572,507,486.34	7,427,413,046.79
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	(二十八)	29,886,616.42	28,413,459.46
长期应付款	(二十九)	1,620,000.00	1,620,000.00
长期应付职工薪酬	(三十)	1,734,061.84	1,657,431.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	(十七)	9,639,751.96	9,370,899.74
其他非流动负债			
非流动负债合计		42,880,430.22	41,061,790.20
负债合计		7,615,387,916.56	7,468,474,836.99
所有者权益:			
实收资本	(三十一)	800,000,000.00	800,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	(三十二)	315,308,891.52	315,308,891.52
减: 库存股			
其他综合收益	(三十三)	-57,099.00	
专项储备			
盈余公积	(三十四)	190,967,163.63	172,728,753.26
未分配利润	(三十五)	272,427,601.79	194,862,666.05
所有者权益合计		1,578,646,557.94	1,482,900,310.83
负债和所有者权益总计		9,194,034,474.50	8,951,375,147.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李佳

沈超

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司
合并利润表
2025年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(三十七)	10,461,106,392.17	15,704,003,100.07
减: 营业成本	(三十七)	9,476,368,580.61	14,610,159,912.80
税金及附加	(三十八)	27,022,895.12	27,046,073.98
销售费用			
管理费用	(三十九)	466,470,279.23	459,421,042.84
研发费用	(四十)	322,675,414.51	553,711,213.48
财务费用	(四十一)	6,937,521.27	2,940,883.32
其中: 利息费用	(四十一)	11,314,769.76	10,982,442.51
利息收入	(四十一)	8,378,264.52	8,958,076.62
加: 其他收益	(四十二)	1,680,766.77	11,370,968.27
投资收益 (损失以“-”号填列)	(四十三)	3,621,007.72	7,408,280.92
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	(四十四)	2,191,686.70	7,537,474.53
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十五)	-14,062,605.37	-25,759,808.95
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十六)	-21,350,384.74	4,839,170.22
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(四十七)	266,561.24	-20,826.83
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		133,978,733.75	56,099,231.81
加: 营业外收入	(四十八)	53,841.11	1,181,475.97
减: 营业外支出	(四十九)	116,657.40	922,349.68
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		133,915,917.46	56,358,358.10
减: 所得税费用	(五十)	22,599,592.50	11,739,559.93
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		111,316,324.96	44,618,798.17
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		111,316,324.96	44,618,798.17
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)		111,316,324.96	44,618,798.17
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-57,099.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-57,099.00	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-57,099.00	
1. 重新计量设定受益计划变动额		-57,099.00	
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		111,259,225.96	44,618,798.17
归属于母公司所有者的综合收益总额		111,259,225.96	44,618,798.17
归属于少数股东的综合收益总额			

本期发生同一控制下企业合并的, 被合并方在合并前实现的净利润为: _____元, 上期被合并方实现的净利润为: _____元。后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司
母公司利润表
2025年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业收入	(三十六)	9,661,972,983.11	14,964,879,738.99
减: 营业成本	(三十六)	8,647,170,326.52	13,836,981,375.54
税金及附加	(三十七)	25,418,576.41	24,680,300.48
销售费用			
管理费用	(三十八)	429,956,093.07	423,721,166.61
研发费用	(三十九)	320,472,131.93	550,074,630.58
财务费用	(四十)	7,030,824.60	2,892,860.41
其中: 利息费用	(四十)	10,694,199.09	10,325,080.11
利息收入	(四十)	7,412,693.21	8,323,264.28
加: 其他收益	(四十一)	1,299,502.74	10,916,849.62
投资收益 (损失以“-”号填列)	(四十二)	3,621,007.72	7,408,280.92
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	(四十三)	2,191,686.70	7,537,474.53
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十四)	-11,387,822.43	-23,240,788.90
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十五)	-23,941,910.98	4,966,752.16
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		203,707,494.33	134,117,973.70
加: 营业外收入	(四十六)	53,808.83	1,156,765.81
减: 营业外支出	(四十七)	87,028.10	717,967.68
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		203,674,275.06	134,556,771.83
减: 所得税费用	(四十八)	21,290,171.36	9,551,253.59
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		182,384,103.70	125,005,518.24
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		182,384,103.70	125,005,518.24
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-57,099.00	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-57,099.00	
1. 重新计量设定受益计划变动额		-57,099.00	
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		182,327,004.70	125,005,518.24

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人

李佳

主管会计工作负责人

沈超

会计机构负责人

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司
合并现金流量表
2025 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		13,289,468,435.40	12,248,115,819.67
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(五十一)	100,005,563.38	81,422,087.47
经营活动现金流入小计		13,389,473,998.78	12,329,537,907.14
购买商品、接受劳务支付的现金		11,656,108,623.66	11,396,768,930.51
支付给职工以及为职工支付的现金		671,788,975.30	649,005,626.39
支付的各项税费		188,362,018.14	168,701,695.08
支付其他与经营活动有关的现金	(五十一)	440,400,602.09	270,688,806.25
经营活动现金流出小计		12,956,660,219.19	12,485,165,058.23
经营活动产生的现金流量净额		432,813,779.59	-155,627,151.09
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		8,274,214.80	
取得投资收益收到的现金		4,450,640.48	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		308,195.55	36,647.77
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	(五十一)	3,548,611.11	263,696,944.44
投资活动现金流入小计		16,581,661.94	263,733,592.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,025,293.33	60,526,745.48
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	(五十一)	18,500,000.00	
投资活动现金流出小计		38,525,293.33	60,526,745.48
投资活动产生的现金流量净额		-21,943,631.39	203,206,846.73
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			100,000,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		800,000,000.00	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		800,000,000.00	300,000,000.00
偿还债务支付的现金		800,000,000.00	400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		93,946,313.14	149,776,633.34
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	(五十一)	22,783,490.91	24,224,896.98
筹资活动现金流出小计		916,729,804.05	574,001,530.32
筹资活动产生的现金流量净额		-116,729,804.05	-274,001,530.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-3,457,002.40	
五、现金及现金等价物净增加额		290,683,341.75	-226,421,834.68
加: 期初现金及现金等价物余额		1,833,462,564.61	2,059,884,399.29
六、期末现金及现金等价物余额		2,124,145,906.36	1,833,462,564.61

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李佳

沈超

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司
母公司现金流量表
2025 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		12,129,772,588.43	11,540,042,687.80
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(四十九)	217,317,070.41	77,489,172.42
经营活动现金流入小计		12,347,089,658.84	11,617,531,860.22
购买商品、接受劳务支付的现金		10,675,069,826.96	10,799,129,284.92
支付给职工以及为职工支付的现金		622,310,211.61	596,430,856.25
支付的各项税费		172,227,355.12	153,530,792.16
支付其他与经营活动有关的现金	(四十九)	413,194,109.32	247,174,226.77
经营活动现金流出小计		11,882,801,503.01	11,796,265,160.10
经营活动产生的现金流量净额		464,288,155.83	-178,733,299.88
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		8,274,214.80	
取得投资收益收到的现金		4,450,640.48	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		41,486.46	34,956.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	(四十九)	3,548,611.11	263,696,944.44
投资活动现金流入小计		16,314,952.85	263,731,901.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		18,586,247.39	55,873,379.14
投资支付的现金		27,325,800.00	19,100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	(四十九)	18,500,000.00	30,000,000.00
投资活动现金流出小计		64,412,047.39	104,973,379.14
投资活动产生的现金流量净额		-48,097,094.54	158,758,521.90
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			100,000,000.00
取得借款收到的现金		800,000,000.00	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		800,000,000.00	300,000,000.00
偿还债务支付的现金		800,000,000.00	400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		93,946,313.14	149,776,633.34
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十九)	17,924,574.16	20,772,023.58
筹资活动现金流出小计		911,870,887.30	570,548,656.92
筹资活动产生的现金流量净额		-111,870,887.30	-270,548,656.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-3,229,628.02	
五、现金及现金等价物净增加额		301,090,545.97	-290,523,434.90
加: 期初现金及现金等价物余额		1,679,324,582.40	1,969,848,017.30
六、期末现金及现金等价物余额		1,980,415,128.37	1,679,324,582.40

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李佳

沈超
报表 第8页

沈超





上海城建集团
上海城建装饰工程集团有限公司
合并所有者权益变动表

2025 年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	800,000,000.00		250,000,000.00			172,238,752.26	170,995,785.39	1,393,724,538.65		1,393,724,538.65
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	800,000,000.00		250,000,000.00			172,238,752.26	170,995,785.39	1,393,724,538.65		1,393,724,538.65
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						18,238,410.37	6,997,157.00	24,678,468.37		24,678,468.37
(一) 综合收益总额										
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	800,000,000.00		250,000,000.00			190,477,162.63	177,992,942.39	1,418,403,007.02		1,418,403,007.02

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人

李俊

主管会计工作负责人

沈超

会计机构负责人

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司
合并所有者权益变动表 (续)

2025 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上期金额										
	归属于母公司所有者权益		其他综合收益		专项储备		盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	其他综合收益	其他综合收益	专项储备					
一、上年年末余额	700,000,000.00		250,000,000.00		160,228,201.44	279,400,839.04		1,389,629,040.48		1,389,629,040.48	
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年初余额	700,000,000.00		250,000,000.00		160,228,201.44	279,400,839.04		1,389,629,040.48		1,389,629,040.48	
三、本期的增减变动金额 (减少以“-”号填列)	100,000,000.00				12,500,551.82	-108,405,055.65		4,095,496.17		4,095,496.17	
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本	100,000,000.00							44,618,798.17		44,618,798.17	
1. 所有者投入的普通股	100,000,000.00							44,618,798.17		44,618,798.17	
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积					12,500,551.82	-153,023,851.82		-140,523,300.00		-140,523,300.00	
2. 对所有者 (或股东) 的分配					12,500,551.82	-12,500,551.82					
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	800,000,000.00		250,000,000.00		172,728,753.26	170,995,783.39		1,395,724,536.65		1,395,724,536.65	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人

李佳

主管会计工作负责人

沈超

会计机构负责人

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司
母公司所有者权益变动表
2025 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本				其他权益工具			本期金额			未分配利润	所有者权益合计	
	800,000,000.00				优先股	永续债	其他	资本公积	其他综合收益	专项储备			盈余公积
一、上年年末余额	800,000,000.00							315,308,891.52			172,728,753.26	1,482,900,310.83	
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	800,000,000.00							315,308,891.52			172,728,753.26	1,482,900,310.83	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									-57,099.00			95,746,247.11	
(一) 综合收益总额									-57,099.00			95,746,247.11	
(二) 所有者投入和减少资本												182,384,103.70	
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积											18,238,410.37	-104,819,167.96	
2. 对所有者(或股东)的分配											18,238,410.37	-18,238,410.37	
3. 其他												-86,580,757.59	
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取										122,623,848.97		122,623,848.97	
2. 本期使用										122,623,848.97		122,623,848.97	
(六) 其他													
四、本期期末余额	800,000,000.00							315,308,891.52	-57,099.00		190,967,163.63	272,427,601.79	1,578,646,557.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李佳

沈超

沈超





上海城市建设工程集团有限公司
母公司所有者权益变动表(续)

2025年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上期金额				所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	其他综合收益	
一、上年年末余额	700,000,000.00		315,308,891.52		1,398,418,092.59
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	700,000,000.00		315,308,891.52		1,398,418,092.59
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	100,000,000.00				84,482,218.24
(一) 综合收益总额					125,005,518.24
(二) 所有者投入和减少资本	100,000,000.00				100,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	100,000,000.00				100,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积			12,500,551.82	-153,023,851.82	-140,523,300.00
2. 对所有者(或股东)的分配			12,500,551.82	-12,500,551.82	
3. 其他				-140,523,300.00	-140,523,300.00
(四) 所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本(或股本)					
2. 盈余公积转增资本(或股本)					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
(五) 专项储备					
1. 本期提取					
2. 本期使用					
(六) 其他					
四、本期末余额	800,000,000.00		315,308,891.52		1,482,900,310.83
				118,641,825.75	118,641,825.75
				118,641,825.75	118,641,825.75

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超





营业执照 (副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202603110018

扫描二维码
即可查询企业
信用信息
或更多位服务。



仅供出报告使用, 其他无效

出资额 人民币15650.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

经营范围

【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】
审查企业会计报表, 出具审计报告; 出具验资报告;
办理企业合并、分立、清算事宜; 出具审计报告; 基本
建设年度财务决算审计; 代理记账; 税务咨询; 管理咨
询; 会计培训; 信息系统领域内的技术服务; 法律、法规规定的其他
业务。



登记机关

2026年03月11日

证书序号: 0001247

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

仅供出报告使用, 其他无效。



会计师事务所 执业证书



名称: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000096

批准执业文号: 沪财会 [2000] 26号 (转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)



发证机关: 上海市财政局

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制





2025 年财务情况说明书

2025 年是深入落实党的二十大战略部署的攻坚之年，也是企业“十四五”规划收官决胜的关键节点。面对全球经济格局深度调整、国内经济转型升级纵深推进等复杂局面，装饰集团始终以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，全面落实上海建工战略规划与工作部署，紧密围绕“成为国际一流的建筑全生命周期服务商”的愿景，牢牢锚定“为客户创造价值，为员工创造平台，为股东创造效益”的核心宗旨，坚定不移朝着企业高质量可持续发展目标奋勇前行。2025 年全年实现营业收入（含装饰事业部）105.36 亿元，取得净利润 1.23 亿元（含装饰事业部）。集团位列中装协装饰百强排名前二甲、设计百强排名第五位、幕墙百强排名第十位。

2026 年是“十四五”全面收官、“十五五”谋篇开局的奠基之年。当前，我国发展处于战略机遇和风险挑战并存的关键时期，经济结构持续优化、创新驱动成效显著、高质量发展大势稳固向好中国政府网，集团发展机遇大于挑战。我们要持续深入贯彻党的二十大精神，落实上海建工前瞻性战略部署，进一步凝聚共识、深挖发展新优势，着力推动业务版图提质拓展，迎难而上、聚力攻坚，为圆满收官“十四五”、高起点迈向“十五五”而拼搏奋进！

上海市建筑装饰工程集团有限公司



2026 年 1 月