标段编号： 2312-440310-04-01-673079004001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 安峤雅居项目设计装修EPC工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建深圳装饰有限公司

日期： 2026年09月23日

工程编号：2312-440310-04-01-673079004001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称：安峤雅居项目设计装修 EPC 工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建深圳装饰有限公司

日期：2026 年 9 月 23 日

资信标要求一览表（如有）

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人已完成类似项目的业绩	提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人已完成的最具代表性的装修工程类似业绩（业绩个数最多不超过 10 个，如投标人提交的业绩超过 10 个的，第 10 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。［注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。 注 2:若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。］

2	投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩	提供项目经理和项目技术负责人近5年（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的装修工程类似业绩（业绩个数最多不超过5个，如投标人提交的业绩超过5个的，第5个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。［注1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如上述证明材料不能体项目经理、项目技术负责人姓名的，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理、技术负责人姓名及职务，则不予认可）。 注2:若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。］
3	项目管理机构	项目经理提供职称、毕业证等。项目技术负责人提供职称、毕业证等。项目管理机构及其他人员必须配备，各专业工程师配备齐全。包括不限于:安全主

		任、造价工程师、五大员等。 以上人员须提供岗位上岗证证明材料及本单位社保证明。
4	纳税证明	投标人最近 3 年(2023-2025 年度)纳税情况。［注 1：提供由税务部门出具的纳税证明等材料：2023、2024、2025 年纳税证明（以上扫描件要求清晰）。］
5	其他	（1）投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书（注：提交项目获奖证书，奖项个数最多不超过 10 个，如投标人提交的奖项超过 10 个的，第 10 个以后的奖项招标人将不予置评）； （2）投标人近 3 年(2023-2025 年度)经审计的财务报告； （3）提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件。 （4）投标人体现自身综合实力的其它证明材料。
6	企业信用信息	投标人以下网站近 3 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以处罚日

		期为准）查询结果，投标人无需提供，由招标人及招标代理查询：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果，查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。 注：上述信息由招标人及招标代理查询并截图留存。”

第一章投标人已完成类似项目的业绩

第一节投标人已完成类似项目的业绩

序号	项目名称	建设单位	金额（万元）	竣工时间
1	深圳福田新沙项目 03 地块 T7 户内及公区精装修工程	深圳市金地房地产项目管理有限公司	7107.15	2025.9.29
2	深业世纪山谷花园（一期）装饰工程Ⅱ标段	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	8679.67	2023.12.08
3	深业鹤塘岭花园 2 栋公寓户内精装修工程	深业沙河(集团)有限公司	5338.4	2022.09.30
4	深业山水东城花园项目（7-8 栋）户内及公区精装修工程（三标段-7 栋一单元）	深圳市农科东城置业有限公司	4633.99	2024.07.29
5	深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程室内精装修工程 1 标	深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司	8794.17	2025.7.1
6	雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程	河北雄安商务服务中心有限公司	18506.7	2022.08.20
7	赤湾地铁站城市综合体项目 T3 人才住房精装修工程	深圳市海城锦实业发展有限公司	4915.46	2024.12.10
8	容东片区 2 号地块（XARD—0050 宗地、 XARD—0051 宗地、 XARD—0052 宗地） 项目精装修工程（第一批次）标段四	河北雄安商务服务中心有限公司	13118.55	2023.03.18

9	光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目一期工程	之寓置业有限公司	6639.49	2022.08.02
10	领航城领誉华府室内精装修工程	深圳机场地产有限公司	14099.25	2022.05.16
11	深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司2023年度第一批城中村装修改造项目施工总承包(批量招标)	深圳市安居乐寓开发建设有限公司	12613.68	/
12	2023年度第二批(宝安区新安等街道)改造提升项目施工总承包(批量招标)	深圳市安居乐寓开发建设有限公司	18057.12	/

1.1 深圳福田新沙项目 03 地块 T7 户内及公区精装修工程

1.1.1 合同关键页

合同编号：SZ-XS03-SG-045

深圳福田新沙项目 03 地块 T7 户内及公区精装修工程

施工合同　　（第一册共五册）

发 包 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人：中建深圳装饰有限公司

日　　期：2024 年 8 月

工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

业主单位：深圳市金地房地产项目管理有限公司
承包单位：中建深圳装饰有限公司

第一章　合同协议书

发包人（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

工程概况

1.1. 工程名称:深圳福田新沙项目 03 地块 T7 户内及公区精装修工程

1.2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

1.3. 工程概况：T7 栋楼地下 5 层，地上 60 层，建筑高度 200 米左右，住宅建筑面积 34340 平方米左右；B5 至 B2 层为本栋楼地下大堂及电梯厅，B1 至 3F 为商业部分，4F 为架空层（包含公区大堂及电梯厅），塔楼 5F 至 60F，其中塔楼部分中 12F、28F 及 44F 为避难层，其他楼层为住宅户型分布楼层；包含 6 个户型，分别为 125A、125B、125C、75D、78E 及 125 复式户型。

2. 工程承包范围

以下所述的工程范围及介绍仅概括性，并不能视为完整无缺的。承包人应研究本合同的相关文件、工程规范以完全了解本工程的实际承包范围。

2.1. **承包人施工范围：**本工程的承包人工作详见《工程技术要求及质量标准》及《合同通用条款》、《合同专用条款》等章节具体内容，包括招标图纸和答疑所包含的所有内容。

2.2. **另行委托的其他内容：**附属于主体或发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件接受并实施，费用按合同约定方式支付及办理工程结算。

2.3. **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

计划开工日期：2024 年 8 月 1 日（具体开工日期以开工令注明日期为准）。

计划竣工日期：2025 年 9 月 30 日。

合同工期总日历天数：425 日历天。

合同金额：7107.15 万元

注：以上时间包括春节等所有法定假期、星期六、星期日。

4. 质量标准

工程质量标准：质量合格，确保工程验收通过，满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准。

5. 合同价款

5.1. 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）陆仟伍佰贰拾万叁仟贰佰捌拾叁元零伍分；

人民币（小写）65,203,283.05 元；

发票种类：■增值税专用发票；□增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）伍佰捌拾陆万捌仟贰佰玖拾伍元肆角柒分；

人民币（小写）5,868,295.47 元；

价税合计金额：人民币（大写）柒仟壹佰零柒万壹仟伍佰柒拾捌元伍角贰分；

人民币（小写）71,071,578.52 元。

其中：

不含税金额仅指不含承包人开具的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

□ 本合同**为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。**

□ 除暂定项外，本合同**为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。**

■ 本合同为**固定单价合同。**

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下：

（1） 合同签订后双方新签订的补充协议；

（2） 合同协议书及附录；

（3） 中标通知书；

（4） 招投标期间往来函件；

（5） 合同专用条款；

（6） 合同通用条款；

（7） 投标人须知；

（8） 工程规范、工程技术要求及质量标准；

（9） 投标文件；

（10） 合同图纸；

（11） 已标价工程量清单；

（12） 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、询价采购凭证等书面文件及组成合同的的其他部分及附件。

6.2. 以上各合同组成文件互为补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释（顺序较上者优先），同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包人将保留最终的解释权。

6.3. 此外，承包人在投标时交回的所有技术资料（如进度表、施工组织等）只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为承包人于投标期间提供给发包人的最低标准承诺，对承包人具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包人/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包人同意或接受这些资料，亦不会因此而减免承包人于本合同的责任和义务。

7. 承诺

7.1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同及三方协议约定的期限和方式办理申请支付合同价款及其他应当支付的款项的手续，并履行本合同所约定的全部义务。

7.2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在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。

7.3. 发包人与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。

8. 合同生效

8.1. 合同订立时间：2024 年 8 月 27 日

合同签订时间：2024 年 8 月 27 日

合同签订双方盖章

8.2. 合同订立地点：深圳市福田区

合同一式拾份，发包人陆份、承包人肆份，具有同等法律效力。双方约定由法定代表人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

1.1.2 竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：环湾名苑（一期、二期）施工总承包工程

验收日期：2015 年 7 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

深圳市金地房地产项目管理有限公司

开工日期：2022 年 9 月 21 日-验收日期：2025 年 9 月 29 日

一、工程概况

项目编号	2020-440304-70-03-010594	项目代码	
项目名称	环湾名苑（一期、二期）施工总承包工程	项目曾用名	福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 03 地块地下室程
工程地点	深圳市福田区金地一路与沙尾路交汇处西北侧		
建筑面积	321581 平方米	工程造价	18.7 亿元
结构类型	部分框支-剪力墙结构 框架-剪力墙	层数	地下 5 层、60 层（1 栋一、二单元）、53 层（1 栋二、三单元）、52 层（1 栋五单元）、18 层（1 栋六单元）、3 层（裙楼）
立项批准文号	深福田发改备案(2022)0455 号	宗地号	B109-0065
用地规划许可证号	440304202200007	工程规划许可证号	4403042025GG0056567(改 1)号，深规划资源建许字 FG-2022-0009（改 1）号 1）号
施工许可证号	2020-440304-70-03-01059403	监理许可证号	E14404593-4/1
开工日期	2022 年 09 月 21 日	验收日期	2025 年 9 月 29 日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0068
建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司，深圳市金地房地产项目管理有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司、广东富盛建设有限公司、深圳市苏源机电设备有限公司、深圳市耀拓机电工程有限公司、深圳市同大机电设备安装有限公司、深圳市文业照明实业有限公司		
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司、深圳市中航科建建设集团有限公司、深圳市华南装饰集团股份有限公司、中建五局装饰幕墙有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	韦清
副组长	江海炼、杨才兵、肖庄春、陈骥、康巨人
组员	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	詹雄兵	丘焕新、程勇、黄培州、程宇、熊峻弘、王一帆、李瑞昶、朱树财、纪奕迅、周衍真、孙静、干涛、黄帮辉、吴光义、邢亮、刘振、张和伟、潘贺辉、傅世杰、陈泽杰、丁波
建设设备安装工程	蒋斌晖	童桢、张佳旭、肖扬、宋春雨、郝清海、黄远、周帅、申开宇、刘飞、陈爱文、王洪、宋亚利、何泳海、洪云松、张锐、徐锦、徐世魁
工程质控资料	刘静、陈佳	梁钦港、何杰、李科、胡山丹、陈剑挺、陈淑雯、陈镠远、邱永兴、刘盛涛、黄晓宇

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：环湾名苑（一期、二期）施工总承包工程

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	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
室外工程	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周[illegible]	深圳市华阳国际工程项目有限公司	项目经理	/	周[illegible]
2	李文利	金地管理	工程师	/	李文利
3	陈小伏	中建三局	机电经理		陈小伏
4	吴永义	金地管理	工程师		吴永义
5	程序	邦迪监理	专监		程序
6	纪宝信	地产地	项目总监		纪宝信
7	张[illegible]	中建海龙	机电经理		张[illegible]
8	刘伟涛	金地管理	资料员		刘伟涛
9	陈佳	金地成本	资料员		陈佳
10	梁敬涛	邦迪监理	资料员		梁敬涛
11	张[illegible]	中建五局	项目经理		张[illegible]
12	潘俊辉	晶宫幕墙	项目经理		潘俊辉
13	刘博	万科	项目经理		刘博
14	宋亚利	广东省基	项目经理		宋亚利
15	李大华	深圳市中建	项目总监		李大华
16	[illegible]	中建三局	技术		[illegible]
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：陈 骥
注册号：4401870-145
有效期：至2026年05月21日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：康巨人
注册号：4406554-AY005
有效期：至2028年04月

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 2025年9月29日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年9月29日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年9月29日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年9月29日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年9月29日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年9月29日

项目证明

兹证明，中建深圳装饰有限公司为环湾名苑（一期、二期）施工总承包工程的精装修专业承包单位，该公司中标及合同签订的工程名称为深圳福田新沙项目03地块T7户内及公区精装修工程。工程具体信息如下：

合同金额：7107.157852万元

工程地点：深圳市福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

工程规模：T7栋楼地下5层，地上60层，建筑高度200米左右，住宅建筑面积约34340平方米。

此证明仅用于证明：四库一平台业绩录入

深圳市金地房地产项目管理有限公司

日期：2025年5月23日

1.2 深业世纪山谷花园（一期）装饰工程Ⅱ标段

1.2.1 合同关键页

SFD-2015-06

合同编号：SJSG-YQ-2022102

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）装饰工程Ⅱ标段

工程地点：深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：中建深圳装饰有限公司

2015 年版

业主单位：深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司
承包单位：中建深圳装饰有限公司

第一部分　协议书

发包人(全称)：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司
承包人(全称)：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发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：深业世纪山谷花园（一期）装饰工程Ⅱ标段

工程名称

工程地点：深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

核准（备案）证编号：__/__

工程规模

工程规模及特征：本项目总建筑用地面积为42144.57平方米，规定容积率5.78。本项目分为东西两个地块，东边01-01地块，西边02-01地块。深业世纪山谷花园一期建筑面积219306.81平方米，计规定容积率建筑面积：106300.00平方米，包括东边01-01地块3栋塔楼最高149.5米，西边02-01地块±0以下地下室部分，两个地块地下室连通；深业世纪山谷花园二期，建筑面积约168652.16平方米，包括西边02-01地块正负零以上部分，包括3A栋69层（243.55米）超高层住宅、3B栋69层（243.55米）超高层住宅和3C栋50层（172.1米）超高层公寓、3D裙楼；本次精装修建筑面积约1.9万平方米。

资金来源：财政投入__/__%；国有资本__/__%；集体资本__/__%；民营资本__/__%；外商投资__/__%；混合经济__/__%；　其他__100__%。

二、工程承包范围

本次装饰工程Ⅱ标段范围包括但不限于：（1）1A楼栋公寓标准层（25-27F、29-42F）户内装饰工程，包含但不限于户内门（含门锁及五金）、不锈钢、洁具五金、橱柜、厨电、石材等采购、制作及安装；配套机电工程、灯具、开关插座等机电末端点位开孔、预留及安装；一次粗开荒、成品保护等工作；（2）3C楼栋首层大堂（含电梯厅），10层样板层电梯厅、走廊等公共部位，3套样板房户内的装饰工程、给排水、通风空调、电气安装及设备、电梯轿厢装修等，包含但不限于入户门（含门锁及五金）、户内门（含门锁及五金）、不锈钢、灯具、石材等采购、制作及安装；配套机电工程、灯具、开关插座等机电末端点位开孔、预留及安装；装修完成后的一次粗开荒、成品保护等工作。

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）

工程承包范围

□ 七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□ 软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□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）

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

□消防工程	□门窗	☑防水工程	☑电气照明	□建筑节能
☑通风与空调（□通风　□空调　　□其它_____ ）；				
☑建筑给排水及供暖（☑室内给、排水系统　□室外给、排水系统　□其它_____ ）；				
☑智能建筑　（□综合布线系统　　□信息网络系统　　☑其它 智能家居　 ）；				

☑装饰装修 （☐抹灰 ☐涂饰 ☐饰面板（砖） ☐吊顶 ☐其它_____ ）；
☐其它：

4.其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 8 日；

计划竣工日期：2023 年 9 月 15 日；

合同工期总日历天数 343 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）。

合同金额：8679.679930 万元

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟陆佰柒拾玖万陆仟柒佰玖拾玖元叁角（¥86,796,799.30 元），【不含税金额为¥79,630,091.10 元，税金为¥7,166,708.20 元，税率为 9 %】，中标净下浮率为 16.20 %；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾伍万玖仟壹佰壹拾元零角陆分（¥1,459,110.06 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）捌佰万元整（¥8,000,000.00 元）；

⑸BIM 技术应用费用：

人民币（大写）/（¥/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：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户号：以本合同住建局备案后注册信息为准

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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。

合同签订时间：2022 年 11 月 16 日

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 11 月 16 日；

订立地点：深圳市；

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。

发包人：（公章）深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

914403003588075039

地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

邮政编码：518053

法定代表人：胡月明

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）中建深圳装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300192201180 3

地址：深圳市罗湖区罗芳路中饰大厦

邮政编码：518003

法定代表人：陈鹏

委托代理人：

电话：0755-25662676

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

合同签订双方盖章

1.2.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）装饰工程Ⅱ标段

验收日期：2023 年 12 月 8 日

建设单位（盖章）：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

GD-E1-914

开工日期：2022 年 11 月 16 日-验收日期：2023 年 12 月 08 日

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深业世纪山谷花园（一期）装饰工程Ⅱ标段				
工程地点	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角	建筑面积	219306.81㎡	工程造价	8679.67993万元
结构类型	框架结构	层数	地上：42 层 地下：3 层		
施工许可证号	2305-440305-04-01-32051301	监理许可证号			
开工日期	2022年 11 月 16 日	验收日期	2023年 12 月 8 日		
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			
建设单位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	孙宁
副组长	赵天一、桂凯
组员	汪志强、刘建峰、高克明、罗杰、敬晓刚、廖维兵、李亮、谭锦鹏、王旭、文鹏超、朱华南、刘军、黄政通

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵天一	桂凯、彭星河、廖维兵、李亮、谭锦鹏、王旭、文鹏超、刘军
建筑设备安装工程	刘建峰	高克明、敬晓刚、罗杰、朱华南、黄政通
工程质控资料	汪志强	黄凯东、陈丹

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	\	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	\	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	\	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	\	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	\	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	\	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙宁	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司			
2	焦奎阳	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司			
3	彭星河	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	设计负责人	雕塑高级工艺美术师	
4	桂凯	深圳市大兴工程管理有限公司	项目总监		
5	高克明	深圳市大兴工程管理有限公司	机电安装监理工程师		
6	罗杰	深圳市大兴工程管理有限公司	机电安装监理工程师		
7	敬晓刚	深圳市大兴工程管理有限公司	机电安装监理工程师		
8	李亮	深圳市大兴工程管理有限公司	装饰装修监理工程师		
9	黄凯东	深圳市大兴工程管理有限公司	监理资料员		
10	廖维兵	深圳市大兴工程管理有限公司	装饰装修监理工程师		
11	谭锦鹏	深圳市大兴工程管理有限公司	装饰装修监理工程师		
12	曾乔令	深圳市大兴工程管理有限公司	安全监理工程师		
13	王旭	中建深圳装饰有限公司	项目经理	中级工程师	
14	文鹏超	中建深圳装饰有限公司	项目执行经理	/	
15	朱华南	中建深圳装饰有限公司	项目生产经理	/	
16	刘军	中建深圳装饰有限公司	项目质量负责人	/	
17	黄政通	中建深圳装饰有限公司	项目技术负责人	/	
18	陈丹	中建深圳装饰有限公司	资料员	/	

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

深业世纪山谷花园（一期）装饰工程Ⅱ标段工程，已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，工程质量符合工程建设法律法规贺工程建设强制性标准，验收程序有效，符合规定要求，同意验收，本单位工程经验收组各成员一致认定：综合评定“合格”，同意该工程交付使用。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2023 年12月8日	（公章） 总监理工程师： 2023 年12月8日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023 年12月8日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023 年12月8日	（公章） 单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

1.3 深业鹤塘岭花园 2 栋公寓户内精装修工程

1.3.1 合同关键页

工程编号：44030020150011011001

合同编号：SHJT- HTL-2021160

深业鹤塘岭花园

2 栋公寓户内精装修工程

工程名称：深业鹤塘岭花园 2 栋公寓户内精装修工程

工程地点：深圳市南山区沙河街道

发 包 人：深业沙河（集团）有限公司

承 包 人：中建深圳装饰有限公司

深业沙河(集团)有限公司

协议书

发包人(全称)：深业沙河（集团）有限公司

营业执照号码：91440300192198188H

中建深圳装饰有限公司

法定代表人：陈勇

联系人：

联系电话：

公司地址：深圳市南山区深南大道沙河金三角大厦十楼

邮政编码：518053

承包人(全称)：中建深圳装饰有限公司

营业执照号码：91440300192201180 3

法定代表人：陈鹏

联系人：

工程名称

联系电话：0755-25662676

公司地址：深圳市罗湖区罗芳路中饰大厦

邮政编码：518003

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深业鹤塘岭花园 2 栋公寓户内精装修工程

工程地点：深圳市南山区沙河街道

工程规模及特征：深业鹤塘岭花园为城市更新项目，本项目建设用地面积为 13264.66 ㎡，包含 01-01 地块及 01-02 地块。项目总建筑面积 154312 ㎡，计容建筑面积 108900 ㎡，其中住宅建筑面积 63900 ㎡（含保障性住房建筑面积 5112 ㎡），商业建筑面积 11960 ㎡，办公 15540 ㎡，商务公寓建筑面积 15600 ㎡，公共设施建筑面积 1900 ㎡，地下室建筑面积约为 44343 平方米。01-01 地块上的建筑物为 1 栋，最大层数（地上/下）32/4 层，高 99.9 米。01-02 地块上的建筑物为 2 栋，最大层数（地上/下）45/4 层，高 149.9 米。

2

工程规模

工程承包范围

本次拟招标项目位于2栋7~43层，210套公寓的户内装饰装修（不含入户装甲门）。本次发包工程估价约7000万元。

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

二、工程承包范围

包括但不限于210套公寓的户内精装修工程，所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程量而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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）

□七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□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）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土方　□其它_____）；
□主体结构工程　　（□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土　□型钢混凝土 □其它_____）；
☑建筑装饰装修工程　　（□门窗　□幕墙：__平方米　□其它_____）；
□通风与空调　　（□通风□空调　　□其它_____）；
□建筑给水排水及供暖　　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网　　□其它_____）；

□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它_____）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程　（□室外设施_____　□附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程　（户数：_____；　庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它_____）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统　□其它_____）；				
□智能建筑　（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；				
□其它：				

4. 其他工程

/。

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 12 月 1 日；

计划竣工日期：2022 年 7 月 29 日；

合同工期总日历天数 240 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）。

合同金额：5338.469041 万元

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）伍仟叁佰叁拾捌万肆仟陆佰玖拾圆肆角壹分（¥53384690.41 元）

（其中不含税金额 48976780.19 元，税金 4407910.22 元，税率 9 %）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾叁万捌仟伍佰肆拾叁圆叁角陆分（¥838543.36 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）贰佰玖拾贰万圆整（¥2920000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：中建深圳装饰有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

工人工资款支付专用账户号：44250100008600001205

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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

合同签订时间：2021 年 11 月

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。

合同签订双方盖章

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 11 月

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式壹拾叁 份，均具有同等法律效力，发包人执 拾份，承包人执叁份。

发包人：（公章）	承包人：（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：91440300192198188H	组织机构代码：914403001922011803
地址：深圳市南山区深南大道沙河金三角大厦十楼	地址：深圳市罗湖区罗芳路中饰大厦
邮政编码：518053	邮政编码：518003
法定代表人：陈勇	法定代表人：陈鹏
委托代理人： /	委托代理人： /
电话：0755-86611780	电话：0755-25662676
传真：	传真：0755-25662665
电子信箱：	电子信箱：sjzs_gdfgs@zjsjsz.com
开户银行：农业银行深圳分行白石洲支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号：41003000040000579	账号：44201581500059406192

1.3.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深业鹤塘岭花园 2 栋公寓户内精装修工程

验收日期：2022 年 9 月 30 日

建设单位（盖章）：





单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

开工日期：2022 年 01 月 24 日-验收日期：2022 年 9 月 30 日

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深业鹤塘岭花园 2 栋公寓户内精装修工程				
工程地点	深圳市南山区沙河街道金河路9号深业鹤塘岭花园2栋	建筑面积	154312 ㎡	工程造价	53384690.41元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上： 43 层		
	/		地下： 4 层		
施工许可证号	2112-440305-04-01-93423101	监理许可证号			
开工日期	202 年 1 月 24 日	验收日期	202 年 9 月 30 日		
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			
建设单位	深圳沙河（集团）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	矩阵纵横设计股份有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	郭敏
副组长	刘学、张艳波、申露芳
组员	高克明、罗杰、余修臣、朱展鹏、李瑞舰、朱华南、黄政通、熊凯

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭敏	张艳波、申露芳、罗杰、余修臣、李瑞舰、黄政通
建筑设备安装工程	刘学	高克明、朱展鹏、朱华南、熊凯
工程质控资料	刘学	黄凯东、陈丹

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

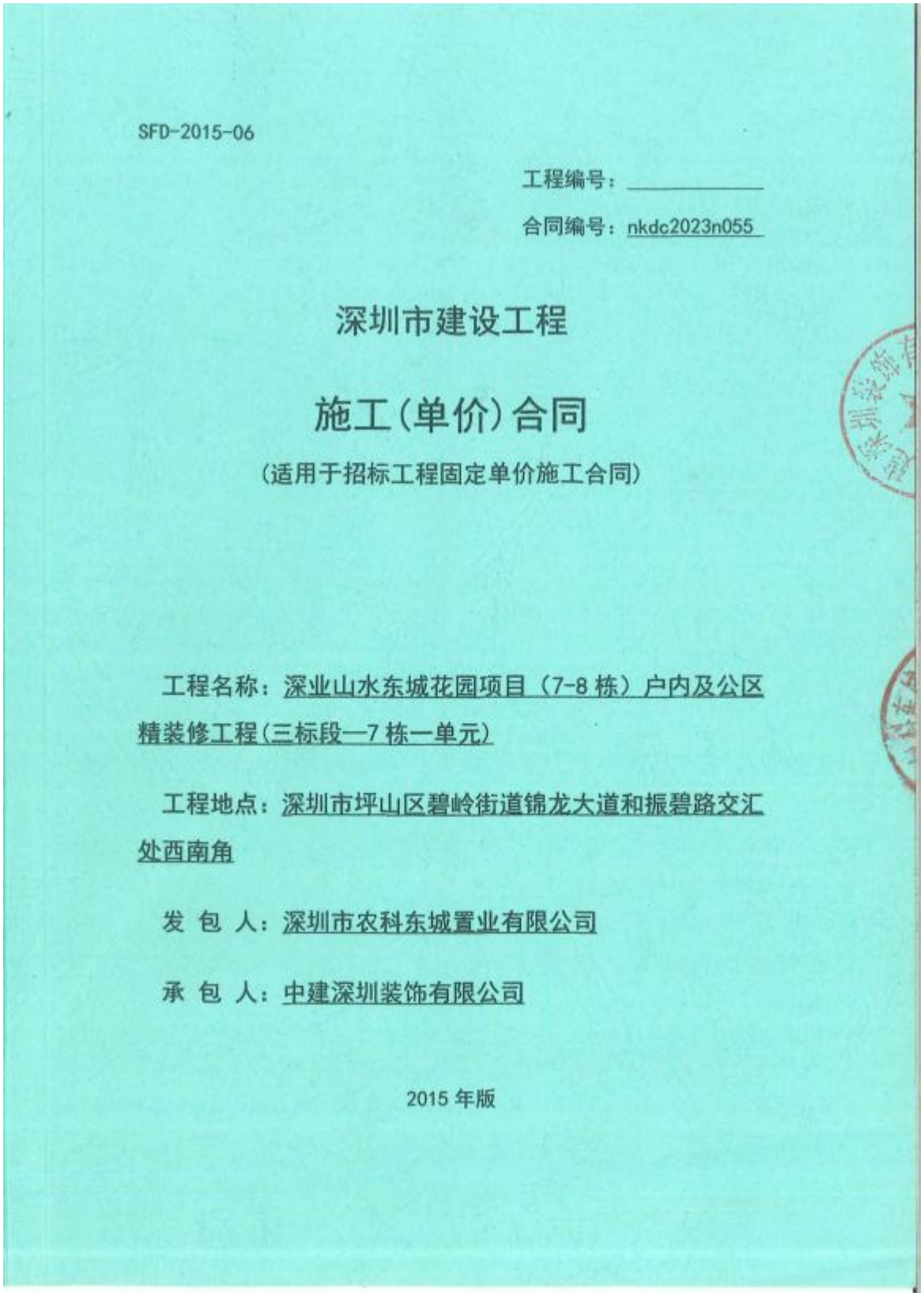
深业鹤塘岭花园 2 栋公寓户内精装修工程，已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，工程质量符合工程建设法律法规贺工程建设强制性标准，验收程序有效，符合规定要求，同意验收，本单位工程经验收组各成员一致认定：综合评定“合格”，同意该工程交付使用。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	地基单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
郭敏	张艳波	李瑞强	申露芳	
2022 年 9 月 30 日	2022 年 9 月 30 日	2022 年 9 月 30 日	2022 年 9 月 30 日	年 月 日

GD-E1-914/6

1.4 深业山水东城花园项目（7-8 栋）户内及公区精装修工程(三标段— 7 栋一单元)

1.4.1 合同关键页



SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：nkdc2023n055

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业山水东城花园项目（7-8 栋）户内及公区精装修工程(三标段—7 栋一单元)

工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

发 包 人：深圳市农科东城置业有限公司

承 包 人：中建深圳装饰有限公司

2015 年版

业主单位：深圳市农科东城置业有限公司

承包单位：中建深圳装饰有限公司

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市农科东城置业有限公司

承包人(全称)：中建深圳装饰有限公司

工程名称

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发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：深业山水东城花园项目（7-8 栋）户内及公区精装修工程(三标段—7栋一单元)

工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

核准（备案）证编号：___

工程规模及特征：/。

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

二、工程承包范围

本项目承包范围包括但不限于：

1、7 栋一单元入户大堂、公共区域电梯厅、避难层合用前室及电梯厅走道、前室、电梯轿厢、电梯门洞封堵等的装饰装修工程；

2、7 栋一单元的户内精装修工程，包括装修范围内的防水，天花、地面、墙面的装饰，浴室柜、灯具、五金洁具、水槽、水槽龙头、户内门、深化设计及成品保护等；

3、与装修工程配套的空调工程、强弱电工程、给排水工程等；

4、甲供材料设备：商品房洁具（马桶、台盆、洗手间龙头、洗手间花洒）、木地板及配套踢脚线；甲供材料设备的安装及成品保护在本次招标范围，其供货由发包人另行采购；

5、甲分包工程：商品房厨电（燃气灶、油烟机、消毒柜）、橱柜、衣柜、玄关柜、入户门、淋浴隔断；甲分包工程供货及安装不在本次招标范围内；

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

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）

□ 七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□ 软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□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）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它　）；		
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 ）；		
☑装饰装修工程　（□金属门窗　□幕墙：　平方米　□其它 详见工程量清单　）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它　）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统　□其它）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它　）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（ □室外设施　□附属建筑 □室外环境　　）。		
□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）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风　□空调　□其它　）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统　□室外给、排水系统　□其它　）；				

□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 ）；
□装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它 ）；
□其它：

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 6 月 18 日（具体以开工令为准）；

计划竣工日期：2024 年 5 月 20 日；

合同工期总日历天数 337 天。

合同金额：4633.987230 万元

招标工期总日历天数_____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：工程质量达到合格标准。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，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准，以质量要求较高的标准为准。

五、签约合同价

人民币（大写肆仟陆佰叁拾叁万玖仟捌佰柒拾贰元叁角整）（¥46,339,872.30 元）

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写捌拾伍万肆仟玖佰柒拾壹元贰角肆分）（¥854,971.24 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写/）（¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写/）（¥/元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写贰佰陆拾柒万叁仟柒佰陆拾伍元柒角整）（¥2,673,765.70 元）；

（5）有效合同金额：

人民币（大写肆仟叁佰陆拾陆万陆仟壹佰零陆元陆角整）（¥43,666,106.60 元）；

（6）税金：

人民币（大写叁佰捌拾贰万陆仟贰佰贰拾柒元玖角玖分）（¥ 3,826,227.99 元）；

（7）不含税合同价：

人民币（大写肆仟贰佰伍拾壹万叁仟陆佰肆拾肆元叁角壹分）（¥ 42,513,644.31 元）。

（8）税率：9%。

（9）若合同执行过程中因国家税务局原因调整税率，以不含税价不变为原则调整合同总价。

合同价款调整原则如下：

Y1=X+(Y-X)/(1+原适用税率）*（1+新适用税率）

其中：Y1=新税率下合同结算含税金额

X =新税率前已开票含税金额

Y =原税率下合同结算含税金额

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与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

合同金额：2023 年 7 月 4 日

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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：2023 年 7 月 4 日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章或合同专用章后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 6 份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
深圳市农科东城置业有限公司	中建深圳装饰有限公司
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）
统一社会信用代码：91440300MA5F7HCU6T	统一社会信用代码：914403001922011803
地址：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区锦龙大道南 2-10 号	地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦
邮政编码：518118	邮政编码：518001
法定代表人：邓远强	法定代表人：刘洋
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-89668807	电话：0755-25662676

合同签订双方盖章

传真：_____	传真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：470682708@qq.com
开户银行：中国民生银行股份有限公司深圳坪山支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号：630181703	账号：44201581500059406192

1.4.2 竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深业山水东城花园（7-8 栋）

验收日期：2020年7月29日

建设单位（盖章）：

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	2020-440317-47-03-016245	项目代码	/
项目名称	深业山水东城花园（7-8栋）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角		
建筑面积	208530.24 ㎡	工程造价	164984.95 万元
结构类型	混凝土、剪力墙、框架	层数	地上：49 层 地下：3 层
立项批准文号	深坪山发改备案【2020】0204	宗地号	G11333-0099
用地规划许可证号	地字第 440310202100025 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0025（改 1）号
施工许可证号	2020-440317-47-03-01624406(主体工程)；2020-440317-47-03-01624408(幕墙工程)；2020-440317-47-03-01624410 (消防工程)；2020-440317-47-03-01624424 (精装修一标)；2020-440317-47-03-01624423(精装修二标)；2020-440317-47-03-01624422(精装修三标)；2020-440317-47-03-01624419(智能化工程)；2020-440317-47-03-01624425(高低压工程)；2020-440317-47-03-01624426(园林工程)；2020-440317-47-03-01624428（幼儿园精装修）	监理许可证号	无
开工日期	2021 年 10 月 28 日	验收日期	2024年7月29日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200146-06
建设单位	深圳市农科东城置业有限公司		

开工日期：2021 年 10 月 28 日-验收日期：2024 年 7 月 29 日

勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（主体设计） 深圳市望华建设工程有限公司（幕墙设计） 深圳翰博设计股份有限公司（园林设计） 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（精装设计） 深圳市创捷科技有限公司（智能化设计）
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司（主体工程）
承建单位（设备安装）	深圳市南油消防安全工程有限公司（消防） 泰豪科技（深圳）电力技术有限公司（高低压） 中时讯通信建设有限公司（智能化）
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司（幕墙） 岭南生态文旅股份有限公司（园林） 深圳市博大建设集团有限公司（精装一标） 深圳市中装建设集团股份有限公司（精装二标） 中建深圳装饰有限公司（精装三标） 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（幼儿园精装修）
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司
施工图审查单位	/

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（7-8栋）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13项，其中： 经审查符合要求13项 经核实符合要求13项	共9项，其中： 资料核查符合要求9项 实体抽查符合要求9项	共8项，其中： 评价为“好”的8项 评价为“一般”的/项
主体结构	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8项，其中： 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共10项，其中： 评价为“好”的9项 评价为“一般”的1项
建筑装饰装修	符合要求	共12项，其中： 经审查符合要求12项 经核实符合要求12项	共12项，其中： 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共23项，其中： 评价为“好”的21项 评价为“一般”的2项
屋面	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共8项，其中： 评价为“好”的8项 评价为“一般”的/项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共17项，其中： 经审查符合要求17项 经核实符合要求17项	共15项，其中： 资料核查符合要求15项 实体抽查符合要求15项	共15项，其中： 评价为“好”的14项 评价为“一般”的1项
通风与空调	符合要求	共18项，其中： 经审查符合要求18项 经核实符合要求18项	共13项，其中： 资料核查符合要求13项 实体抽查符合要求13项	共15项，其中： 评价为“好”的15项 评价为“一般”的/项
建筑电气	符合要求	共17项，其中： 经审查符合要求17项 经核实符合要求17项	共16项，其中： 资料核查符合要求16项 实体抽查符合要求16项	共18项，其中： 评价为“好”的16项 评价为“一般”的2项
智能建筑	符合要求	共17项，其中： 经审查符合要求17项 经核实符合要求17项	共12项，其中： 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共16项，其中： 评价为“好”的16项 评价为“一般”的/项
建筑节能	符合要求	共28项，其中： 经审查符合要求28项 经核实符合要求28项	共19项，其中： 资料核查符合要求19项 实体抽查符合要求19项	共29项，其中： 评价为“好”的27项 评价为“一般”的2项
电梯	符合要求	共17项，其中： 经审查符合要求17项 经核实符合要求17项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共10项，其中： 评价为“好”的10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。

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（7-8栋）室外工程

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
路基	符合要求	共3项，其中： 经审查符合要求3项 经核实符合要求3项	共1项，其中： 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共1项，其中： 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
基层	符合要求	共3项，其中： 经审查符合要求3项 经核实符合要求3项	共1项，其中： 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共1项，其中： 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
面层	符合要求	共3项，其中： 经审查符合要求3项 经核实符合要求3项	共1项，其中： 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共2项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
广场与停车场	符合要求	共2项，其中： 经审查符合要求2项 经核实符合要求2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2项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
人行道	符合要求	共2项，其中： 经审查符合要求2项 经核实符合要求2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2项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
围墙	符合要求	共2项，其中： 经审查符合要求2项 经核实符合要求2项	共1项，其中： 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共1项，其中： 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
大门	符合要求	共1项，其中： 经审查符合要求1项 经核实符合要求1项	共1项，其中： 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共1项，其中： 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
建筑小品	符合要求	共3项，其中： 经审查符合要求3项 经核实符合要求3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2项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
场坪绿化	符合要求	共4项，其中： 经审查符合要求4项 经核实符合要求4项	共0项，其中： 资料核查符合要求0项 实体抽查符合要求0项	共6项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0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。

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		

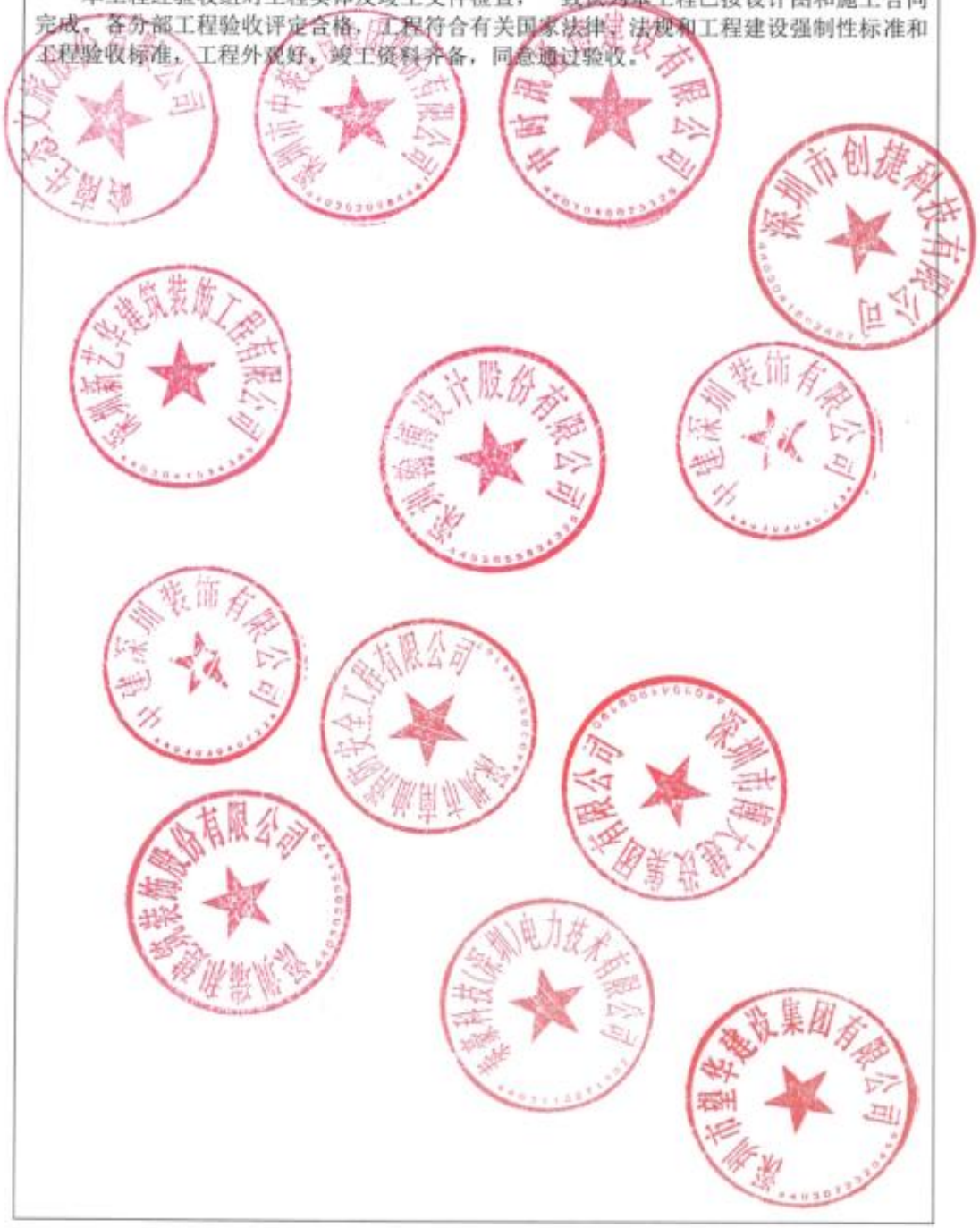
☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

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

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。




中华人民共和国二级注册建造师执业印章
彭武平
粤244202020210090 6(00)
建筑 市政
2024.12.21
岭南生态文旅股份有限公司
中华人民共和国一级注册建造师执业印章
拜建勇
粤1442013201528837(00)
机电 通信
2026.07.19
长讯通信服务有限公司
中华人民共和国一级注册建造师执业印章
粤1442021202202385(00)
机电
2025.03.20
紫宸科技（深圳）电力技术有限公司
中华人民共和国注册监理工程师
刘威
2026.09.24
深圳市英来工程咨询有限公司
中华人民共和国一级注册建造师执业印章
赵国龙
京111201930C031574(00)
建筑 市政
中国建筑一局(集团)
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：金永庆
注册号：4404678-AY027
有效期：至2024年6月
中华人民共和国一级注册建造师执业印章
夏庆
粤1442006200
建筑
2024.11.
中建深圳装饰有限公司
中华人民共和国二级注册建造师执业印章
建筑
2026.08.31
深圳市艺华建筑装饰工程有限公司
中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王振亚
2025.05.30
中建深圳装饰有限公司
中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王晓东
粤1442004202010304(00)
机电
2027.04.06
中华人民共和国一级注册建造师执业印章
叶松
粤1442006200804191(00)
建筑
2024.08.24
深圳市博大建设集团有限公司
中华人民共和国一级注册建造师执业印章
建筑
2024.09.24

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2024年7月29日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年7月29日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年7月29日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年7月29日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年7月29日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年7月29日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：罗俊松
注册号：4401870-191
有效期：至2025年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：全永庆
注册号：4404678-AY027
有效期：至2024年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：全永庆
注册号：4404678-AY027
有效期：至2027年6月

1.5 深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程室内精装修工程 1 标

1.5.1 合同关键页

合同编号：HKX-SG-2024-016

业主单位：深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司

承包单位：中建深圳装饰有限公司//深圳市明之辉智慧科技有限公司

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程室内精装修工程 1 标

工程地点：坪山区锦龙大道与宝山路交汇处

发包人：深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司

承包人：中建深圳装饰有限公司（联合体牵头人）

深圳市明之辉智慧科技有限公司（联合体成员）

2015 年版

第一部分协议书

工程名称

发包人(全称)：深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司

承包人(全称)：中建深圳装饰有限公司（联合体牵头人）

深圳市明之辰智慧科技有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发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：深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程室内精装修工程 1 标

又名：海科兴留学生产业园一期续建及二期新建项目室内精装修 1 标

工程地点：坪山区锦龙大道与宝山路交汇处

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：海科兴留学生产业园位于深圳市坪山区锦龙大道与宝山路交汇处，区域规划属于坪山区中心片区，未来此区域将发展为坪山区的城市服务核心区。本项目地块用地性质均为普通工业用地（M1），其中一期已于 2013 年 5 月建成，由四栋厂房组成，总建筑面积 83711 平方米；项目二期（又名：一期续建）、三期（又名：二期新建）总建筑面积 338831 平方米。其中二期总建筑面积 217694 平方米，三期总建筑面积 121137 平方米。

资金来源：财政投入__/__%；国有资本__100__%；集体资本__/__%；民营资本__/__%；外商投资__/__%；混合经济__/__%；其他__/__%。

二、工程承包范围

1.包含施工图、工程量清单等确定的全部工程内容，包括但不限于图纸二次深化设计（含 BIM 深化设计），包括电梯厅、公共走道、洗手间、大堂、宿舍、办公、会议室、综合服务中心、招商中心及其它区域的天、地、墙、柱装饰施工、二次机电施工以及空调、洁具、灯具、五金及相关收边收口、开荒保洁（最后一次需达到移交条件）、室内除甲醛（满足国家及行业相关规范验收标准）等。2.其他内容：负责与本工程相关承包单位（包括但不限于总承包单位、智能化单位等）的沟通、协调；承包人负责完成本工程精装修相关内容的施工、验收（专项验收）及移交，配合总承包单位完成消防、竣工验收等工作，并负责与专项验收相关部门的沟通、协调；经发包人书面通知增加或调整的其他工程。3.发包人需增加或减少装修面积和装修内容的，承包人必须按发包人指令无条件执行，发包人除按合同条款根据承包人实际完成的工作量进行结算外，无须向承包人支付任何补偿、赔偿或承担其他法律责任。

项目地块红线内的全部装饰装修工程均属于发包人合理增加的范围。

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)

□_七通一平工程_____万平方米	□电信管道工程_____米
□挡墙护坡工程_长：_米；_宽：_米；高：_米	□电力管道工程_____米_____
□_软基处理工程_____万平方米	□污水处理厂及配套工程_____立方米/d
□水厂及配套工程_____立方米/d	□污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
□给水管道工程_____米	□泵站工程_____平方米
□道路工程__长：__米_宽：__米	□隧道工程__长：__米_宽：__米_高：__米
□桥梁工程_____座	□道路改造工程__长：__米__宽：__米
□排水箱涵工程__长：__米_宽：__米_高：__米	□路灯照明工程_____座____
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程_____米
□交通安全设施工程_____米	□燃气工程_____米
□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)

□地基与基础工程__(□基础__□_基坑支护__□边坡__□土石方__□其它__承台底板____)；__		
□主体结构工程____(□钢筋混凝土_□钢结构_□网架_□索膜结构_□其它_____)；__		
□装饰装修工程_____(□金属门窗___□幕墙：___平方米__□其它__粗装修(消防楼梯及前室)___)；__		
□通风与空调_____(□通风__□空调_____□其它_____)；		
□建筑给水排水及供暖___(□室内给、排水系统_□_室外给、排水系统___□其它_____)；__		
□建筑电气工程_____(□室外电气____□电气照明_____□其它_____)；		
□智能建筑	(□综合布线系统__□信息网络系统_____□其它____)；	
□屋面及防水工程	□建筑节能____	□消防工程
□_室外工程___(_□室外设施_____□附属建筑_____□室外环境_____)。		
□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)

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明_	□建筑节能

□通风与空调_(□通风__□空调_____□其它_____)；
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统___□室外给、排水系统___□其它_____）；
□智能建筑__(□综合布线系统____□信息网络系统____□其它_____）；
□装饰装修__(□抹灰___□涂饰___□饰面板（砖）___□吊顶___□其它_____）；
□其它：

4.其他工程

_____

三、合同工期

计划开工日期：2024年1月5日（具体以开工令或发包人的开工通知为准）；

计划竣工日期：2024年10月20日；

合同工期总日历天数290天。

招标工期总日历天数/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：合格，工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、坪山区以及行业有关施工及验收规范规定。

本工程质量目标：承包人应无条件配合本项目施工总承包单位的创优目标，争创“广东省建设工程优质奖”。

合同金额：8794.17万元

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟柒佰玖拾肆万壹仟柒佰伍拾壹元陆角叁分(¥87941751.63元)；

其中：

⑴ 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾肆万零壹佰柒拾元捌角整(¥1340170.80元)；

⑵ 暂列金额：

人民币（大写）玖佰陆拾万元整(¥9600000.00元)；

⑶ 弃土场受纳处置费：

人民币（大写）壹万叁仟伍佰壹拾陆元捌角整(¥13516.80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与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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。

合同签订时间：2024 年 2 月 4

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 2 月 4 日；

订立地点：龙岗区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 拾 份，承包人执 伍 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：914403007649674492

地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区联浪路16号海科兴留学生产业园B栋201

邮政编码：518118

法定代表人：李华坤

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

联合体牵头人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：914403001922011803

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518001

法定代表人：刘洋

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

联合体成员：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：91440300748852959M

地址：深圳市龙岗区龙城街道中心城龙岗天安数码创新园二号厂房B座1401号

邮政编码：518172

法定代表人：朱恺

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

合同签订双方盖章

1.5.2 竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

验收日期：2025 年 7 月 1 日

工程名称：海科兴留学生产业园一期续建项目(宗地号 G11102-0179)室内精装修工程 1 标

验收日期：2025 年 7 月 1 日

建设单位（盖章）：

一、工程概况

项目编号	2020-440317-47-03-014129	项目代码	/
项目名称	海科兴留学生产业园一期续建项目(宗地号 G11102-0179)室内精装修工程 1 标	项目曾用名	/
工程地点	广东省深圳市坪山区坪山街道宝山路		
建筑面积	217694.2 平方米	工程造价	8794.175163 万元
结构类型	框架结构/框架剪力墙结构	层数	E 栋 A 单元厂房 20F、E 栋 B 单元厂房 14F、F 栋商业 2F、G 栋 A 单元/B 单元宿舍 29F、地下室 1-2F
立项批准文号	深坪山发改备案【2024】309 号	宗地号	G11102-0179
用地规划许可证号	深规土许 PS-2014-0022 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0029 号
施工许可证号	2020-440317-47-03-014129 08	监理许可证号	/
开工日期	2024 年 5 月 16 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市坪山区住房和建设局	监督编号	Q44030120210143-08
建设单位	深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	刘志江、陈闻超
副组长	陶源、李海峰、程刚、李俊
组员	张波、宁金斌、黄秋生、张昆、陈林、孙焱宇、段超、周令炎、李坤、胡治强、庄泽伟、陈子卿、孙逸才、朱华斌、谢威业、倪嘉彬、闫宗泽、许文龙、杨俊、常乐

2 专业组

专业	组长	组员
建筑与结构组	陈闻超	程刚、宁金斌、陈林、孙焱宇、李坤、胡治强、李俊、孙逸才、朱华斌、谢威业
建筑设备安装工程	陶源	周令炎、张昆、黄秋生、庄泽伟、闫宗泽、许文龙、杨俊、倪嘉彬
工程质控资料	邓文达	陈子卿、常乐

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：海科兴留学生产业园一期续建项目(宗地号 G11102-0179)室内精装修工程 1 标

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___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	/	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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___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
建筑节能	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	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
	刘志江	深圳市海科发留学生产业基地投资有限公司	总经理		刘志江
	陈泽旭	深圳市海科发留学生产业基地投资有限公司	项目负责人		陈泽旭
	邓	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监		邓
	谢清	深圳市海科发留学生产业基地投资有限公司	副部经理		谢清
	宁金波	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监代表		宁金波
	谢汉发	恒浩建	专监		谢汉发
	孙祥宇	恒浩建	专监		孙祥宇
	陈	恒浩建	专监		陈
	陈开川	恒浩建	资料		陈开川
	胡海红	恒浩建	监理		胡海红
	李坤	恒浩建	监理		李坤
	詹昭发	恒浩建	监理员		詹昭发
	邓文进	海科发			邓文进
	李军	北京中外建建筑设计有限公司	给排水负责人	高工	李军

	李俊	中建深圳装饰有限公司	项目经理		
	刘涛	中建深圳装饰有限公司	工程副总		
	孙[illegible]	中建深圳装饰有限公司	机电[illegible]理		

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		不涉及		

☑ 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	装饰装修	合格
2	电气照明	合格
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	合格
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	合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
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	合格

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，工程档案资料完整，符合要求，同意竣工验收。

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2025年7月1日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年7月1日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年7月1日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年7月1日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年7月1日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年7月1日

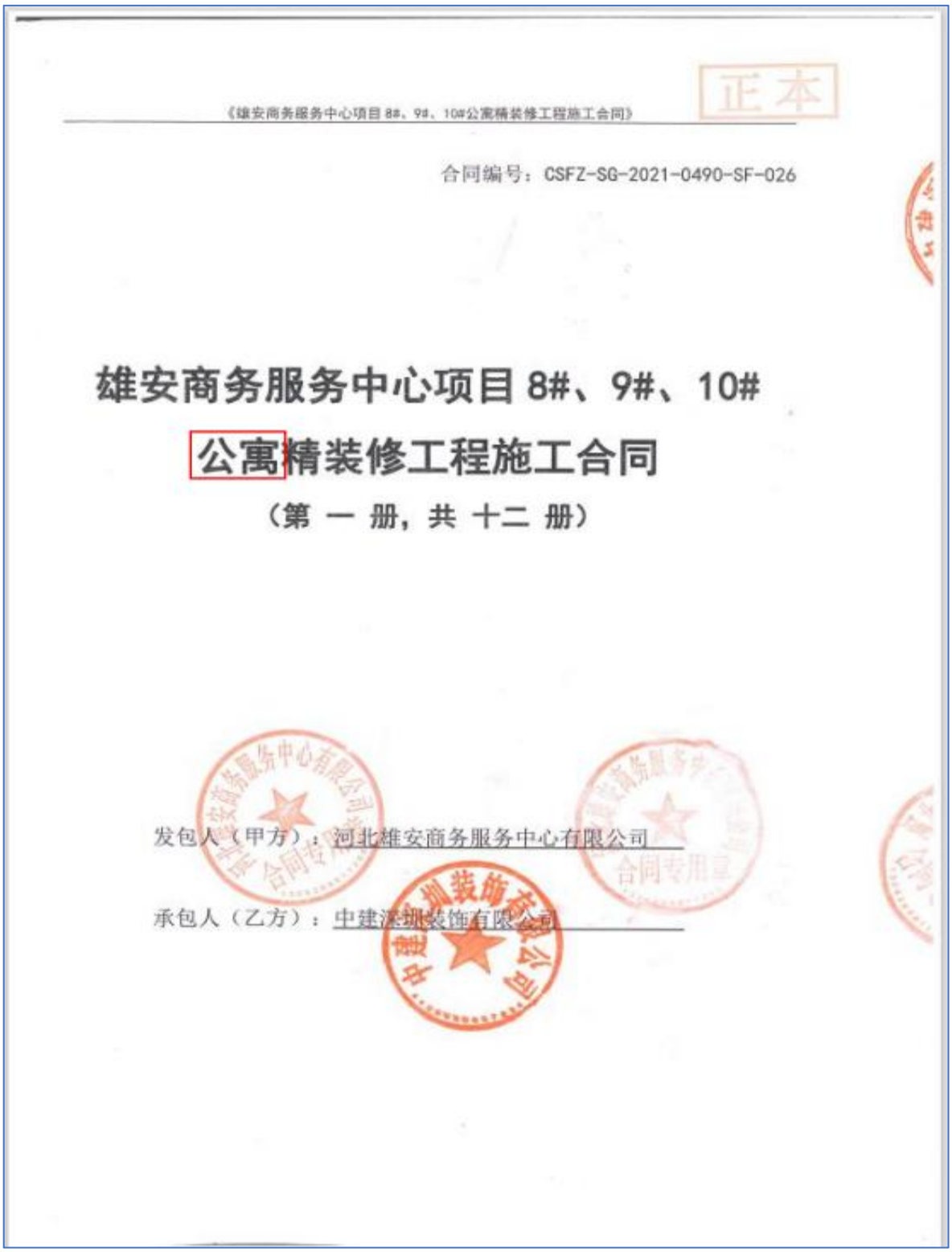
中华人民共和国一级注册建造师执业印章
李俊
与144201720173978200)建筑
2027.11.24
中建深圳装饰有限公司

中华人民共和国注册建造师
姓 名：李海峰
注册号：1100888-072
有效期：至2026年11月21日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：全永庆
注册号：4404678-AY027
有效期：至2027年6月

1.6 雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程

1.6.1 施工合同关键页



《雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程施工合同》

正本

合同编号：CSFZ-SG-2021-0490-SF-026

雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#

公寓精装修工程施工合同

（第 一 册，共 十二 册）

发包人（甲方）：河北雄安商务服务中心有限公司

承包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司

业主单位名称：河北雄安商务服务中心有限公司

承包单位名称：中建深圳装饰有限公司

第一章 合同协议书

发包人（甲方）：河北雄安商务服务中心有限公司

承包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

工 程

一、工程概况

1. 工程名称：雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程。

2. 工程地点：河北省雄安新区容东片区西部、市民服务中心北侧。

3. 工程立项批准文号：雄改发（前期）【2018】021 号。

4. 资金来源：企业自筹。

建筑规模及施工

5. 工程内容：雄安商务服务中心项目总用地面积为 21.73 万平方米，总建筑面积约 89.87 万平方米，其中地上建筑面积约 57.90 万平方米，地下建筑面积约 31.97 万平方米。

其中 8#楼酒店式公寓、9#楼专家/服务式公寓、10#楼服务式公寓装修面积总计约 7.3 万平方米。

6. 工程承包范围：

本次招标范围为 8#、9#、10#公寓精装修工程，主要包含室内硬装、卫生间洁具、浴厕配件、二次机电、室内标识、地暖工程、给排水、空中花园等，最终以图纸范围内的全部施工内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容，以及投标答疑包括的全部内容为准。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 12 月 15 日。

计划竣工日期：2022 年 5 月 30 日。

工期总日历天数：167 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。

合同金额：18506.703526 万元

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

合同总金额（含税价）人民币大写 壹亿捌仟伍佰零陆万柒仟零叁拾伍元贰角陆分（¥ 185067035.26 元），其中：合同价款（不含税价）人民币大写 壹亿陆仟玖佰柒拾捌万陆仟贰佰柒拾元捌角捌分（¥ 169786270.88 元），税额人民币大写 壹仟伍佰贰拾捌万零柒佰陆拾肆元叁角捌分（¥ 15280764.38 元），增值税税率 9% 。采用增值税一般计税方式，提供增值税专用发票。在合同履行期间，如遇国家的税率调整，本合同约定的不含税价款不因国家税率变化而变化，但合同总金额（含税价）相应调整。

其中：

（1）暂列金额：人民币（大写） / （¥ / 元）；

2.合同价格形式： 总价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理： 孔德才 。

六、合同文件构成

下列文件一起构成合同文件：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及承诺函；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）招标文件、澄清、答疑文件以及招标过程中双方知悉认可的其他文件；

（7）技术标准和要求；

（8）图纸；

（9）已标价工程量清单；

（10）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中双方确认的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 河北雄安新区 签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自 **双方的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章后** 生效。

合同签订双方盖章

十二、合同份数

本合同（协议）正本贰份、副本捌份，合同双方各执正本壹份，副本肆份，当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

发包人：河北雄安商务服务中心有限公司（盖章）　承包人：中建深圳装饰有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）　　（签字或盖章）

组织机构代码：91133100MA0EKKC423　　组织机构代码：914403001922011803

地　址：中国（河北）自由贸易试验区雄安片区容城县雄安市民服务中心雄安集团办公楼 207-6

地　址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：071700　　邮政编码：518021

法定代表人：秦文龙　　法定代表人：陈鹏

委托代理人：/　　委托代理人：/

电　话：0312-5620692　　电　话：0755-82050909

传　真：/　　传　真：022-59886717

电子信箱：/　　电子信箱：zjsz-xasf8910gvizxm@zjszzs.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司容城支行　　开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账　号：0413029009100309027　　账　号：44201581500059406192

签订日期：2022 年 1 月 10 日　　签订日期：2022 年 1 月 10 日

合同签订时间：2022 年 01 月 10 日

1.6.2 竣工验收验收

河 北 省

建设工程竣工验收报告

河 北 省 建 设 厅 制

填 报 说 明

1、竣工验收报告由建设单位填写。

2、竣工验收报告一式五份，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、质量监督机构、建设主管部门或其它有关专业工程主管部门各存一份。

3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。

4、报告须经建设、设计、施工图审查机构、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

开工日期：2020 年 5 月 26 日-竣工日期：2022 年 8 月 20 日

竣工项目审查

表 1

工程名称	雄安商务服务中心二标段 8#楼地上	工程地址	容东片区西南，雄安市民服务中心北侧		
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司	结构形式	钢筋混凝土框架剪力墙结构	建筑面积	35610.61 ㎡
勘察单位	北京市勘察设计研究院有限公司	层数	13	栋数	3
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	工程规模	35610.61 ㎡	总造价	340077.23 万元
施工图审查机构	/	开工日期	2020 年 5 月 26 日		
监理单位	北京双圆工程咨询监理有限公司	竣工日期	2022 年 8 月 20 日		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	施工图审查批准号	/	施工许可证号	133100202201040201

审查项目及内容	审查情况
一、完成设计项目情况 1、地基与基础、主体结构 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调 4、建筑电气、智能建筑 5、电梯工程 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容。	1、地基与基础、主体结构施工已完成。 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能施工已完成。 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调施工已完成。 4、建筑电气、智能建筑施工已完成。 5、电梯工程施工已完成。 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容已完成。
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定	已按合同的约定，完成了工程项目的内容和约定的工期。

三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图、设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	建设前期、施工图等，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求。
四、试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	已按规范规定进行试验，试验报告合格齐全有效。
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工图审查单位 4、施工单位 5、监理单位	勘察单位出具了质量检查合格报告。 设计单位出具了质量检查合格报告。 施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格。 监理单位出具了质量评估报告，该工程质量等级为合格。
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包单位	《工程质量保修书》已制定，符合建设部《房屋建筑工程质量保修管理办法》规定，保修范围、保修期限符合要求。
审查结论 该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容；工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格，施工单位已按规定承诺了工程质量保修范围和保修期限；监理单位出具了质量评估报告；勘察单位出具了质量合格文件；该工程质量等级为合格；同意进行竣工验收。 建设单位项目负责人：[illegible] 2022年 8 月 22 日	

单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价（好、一般、差）
共 10 分部 其中符合要求 10 分部	其核查 59 项 其中符合要求 59 项 经鉴定符合要求 0 项	好

单位工程评定

该工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；满足设计及规范要求，质量等级为合格；观感质量评定为：好。

施工单位自评工程质量等级为合格，符合工程实际，该工程质量等级评为合格。

（公章）

建设单位负责人：

2022年 8月 22日

存在问题：

无。

竣工验收情况

一、验收机构

1、验收领导小组：

组长	苗 伟
副组长	于 明
成员	候东利、孙延超、张杰、范柳建

2、各专业验收组

验收专业组	组长	成员
建筑工程	王微娜	陈朗、王浩宇、柳术森、李增强、胡帅
给排水、燃气工程	邓令坤	张宇、张二辉、韩天杰
建筑电气安装工程	谢龙	邓梓荃、欧善民、梁一鸣、卢健
通风与空调工程	陈景	周俊杰、张二辉、苑任凯
室外工程	宋志立	蹇 婕、陈烁、刘富强

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组

二、验收组织程序

1、建设单位主持验收情况

2、施工单位介绍施工情况

3、监理单位介绍监理情况

4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查情况

5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

竣工验收结论：

该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全、符合要求，满足设计及规范要求，质量等级为合格，经参建方共同验收，竣工验收合格。

勘察单位 法定代表人： 项目负责人： （公章） 2022 年 8 月 22 日	设计单位 法定代表人： 设计负责人： （公章） 2022 年 8 月 21 日	施工单位 法定代表人： 技术负责人： （公章） 2022 年 8 月 22 日
施工图审查机构 法定代表人： 审查负责人： （公章） 年　月　日	监理单位 法定代表人： 总监理工程师： （公章） 2022 年 8 月 22 日	建设单位 法定代表人： 项目负责人： （公章） 2022 年 8 月 20 日

河 北 省

建设工程竣工验收报告

河北省建设厅制

填 报 说 明

1、竣工验收报告由建设单位填写。

2、竣工验收报告一式五份，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、质量监督机构、建设主管部门或其它有关专业工程主管部门各存一份。

3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。

4、报告须经建设、设计、施工图审查机构、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

竣工项目审查

表 1

工程名称	雄安商务服务中心二标段 9#楼地上	工程地址	容东片区西南，雄安市民服务中心北侧		
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司	结构形式	钢筋混凝土框架剪力墙结构	建筑面积	35660.09 ㎡
勘察单位	北京市勘察设计研究院有限公司	层数	12	栋数	4
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	工程规模	35660.09 ㎡	总造价	340077.23 万元
施工图审查机构	/	开工日期	年 月 日		
监理单位	北京双圆工程咨询监理有限公司	竣工日期	年 月 日		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	施工图审查批准号	/	施工许可证 号	133100202201100101

审查项目及内容	审查情况
一、完成设计项目情况 1、地基与基础、主体结构 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调 4、建筑电气、智能建筑 5、电梯工程 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容。	1、地基与基础、主体结构施工已完成。 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能施 工已完成。 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调施 工已完成。 4、建筑电气、智能建筑施工已完成。 5、电梯工程施工已完成。 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容已完成。
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定	已按合同的约定，完成了工程项目的内容和约定的工期。

三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图、设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	建设前期、施工图等，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求。
四、试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	已按规范规定进行试验，试验报告合格齐全有效。
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工图审查单位 4、施工单位 5、监理单位	勘察单位出具了质量检查合格报告。 设计单位出具了质量检查合格报告。 施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格。 监理单位出具了质量评估报告，该工程质量等级为合格。
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包单位	《工程质量保修书》已制定，符合建设部《房屋建筑工程质量保修管理办法》规定，保修范围、保修期限符合要求。
审查结论 该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容；工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格，施工单位已按规定承诺了工程质量保修范围和保修期限；监理单位出具了质量评估报告；勘察单位出具了质量合格文件；该工程质量等级为合格；同意进行竣工验收。 建设单位项目负责人：　　年　　月　　日	

单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价（好、一般、差）
共 10 分部 其中符合要求 10 分部	其核查 59 项 其中符合要求 59 项 经鉴定符合要求 0 项	好

单位工程评定

该工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；满足设计及规范要求，质量等级为合格；观感质量评定为：好。

施工单位自评工程质量等级为合格，符合工程实际，该工程质量等级评为合格。

（公章）

建设单位负责人：

年 月 日

存在问题：

无。

竣工验收情况

一、验收机构

1、验收领导小组：

组长	苗 伟
副组长	于 明
成员	候东利、孙延超、张杰、范柳建

2、各专业验收组

验收专业组	组长	成员
建筑工程	王微娜	陈朗、王浩宇、柳术森、李增强、胡帅
给排水、燃气工程	邓令坤	张宇、张二辉、韩天杰
建筑电气安装工程	谢龙	邓梓荃、欧善民、梁一鸣、卢健
通风与空调工程	陈景	周俊杰、张二辉、苑任凯
室外工程	宋志立	蹇 婕、陈烁、刘富强

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组

二、验收组织程序

1、建设单位主持验收情况

2、施工单位介绍施工情况

3、监理单位介绍监理情况

4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查情况

5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

竣工验收结论：

该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全、符合要求，满足设计及规范要求，质量等级为合格，经参建方共同验收，竣工验收合格。

勘察单位 法定代表人： 项目负责人： （公章） 年 月 日	设计单位 法定代表人： 设计负责人： （公章） 年 月 日	施工单位 法定代表人： 技术负责人： （公章） 年 月 日
施工图审查机构 法定代表人： 审查负责人： （公章） 年 月 日	监理单位 法定代表人： 总监理工程师： （公章） 年 月 日	建设单位 法定代表人： 项目负责人： （公章） 年 月 日

工程建设项目竣工规划资源综合验收申请

<table>
<tr><td>建设单位（个人）</td><td colspan="3">河北商务服务中心有限公司</td></tr>
<tr><td>建设项目名称</td><td colspan="3">雄安商务服务中心二标段9#楼地上</td></tr>
<tr><td>建设位置</td><td colspan="3">容东片区西南，雄安市民服务中心北侧</td></tr>
<tr><td>建设规模</td><td colspan="3">35660.09平方米</td></tr>
<tr><td>建设用地规划许可证号</td><td colspan="3">地字第133100202000003号</td></tr>
<tr><td>建设工程规划许可证号</td><td colspan="3">建字第133100202100268号</td></tr>
<tr><td>各项工程是否按照规划许可内容全部完成</td><td>施工现场（包括临时用地）是否清理完毕</td><td>临时建筑（设施）和规划许可要求拆除的建筑是否已拆除</td><td>基础管线设施是否已按规划接入城镇市政系统</td></tr>
<tr><td>是</td><td>是</td><td>是</td><td>是</td></tr>
<tr><td rowspan="2">以上申报情况是否属实</td><td>设计单位盖章</td><td colspan="2">（盖章）
年 月 日</td></tr>
<tr><td>施工单位盖章</td><td colspan="2">（盖章）
年 月 日</td></tr>
<tr><td colspan="4">申报附件及附图名称：</td></tr>
</table>

建设单位（个人）盖章：

年 月 日

河 北 省

建设工程竣工验收报告

河北省建设厅制

填 报 说 明

1、竣工验收报告由建设单位填写。

2、竣工验收报告一式五份，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、质量监督机构、建设主管部门或其它有关专业工程主管部门各存一份。

3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。

4、报告须经建设、设计、施工图审查机构、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

竣工项目审查

表 1

工程名称	雄安商务服务中心二标段 10#楼地上	工程地址	容东片区西南，雄安市民服务中心北侧		
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司	结构形式	钢筋混凝土框架剪力墙结构	建筑面积	25967.24 ㎡
勘察单位	北京市勘察设计研究院有限公司	层数	11	栋数	2
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	工程规模	25967.24 ㎡	总造价	340077.23 万元
施工图审查机构	/	开工日期	2020 年 5 月 16 日		
监理单位	北京双圆工程咨询监理有限公司	竣工日期	2022 年 7 月 5 日		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	施工图审查批准号	/	施工许可证 号	1331002022 01100201

审查项目及内容	审查情况
一、完成设计项目情况 1、地基与基础、主体结构 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调 4、建筑电气、智能建筑 5、电梯工程 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容。	1、地基与基础、主体结构施工已完成。 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能施 工已完成。 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调施 工已完成。 4、建筑电气、智能建筑施工已完成。 5、电梯工程施工已完成。 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容已完成。
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定	已按合同的约定，完成了工程项目的内容和约定的工期。

三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图、设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	建设前期、施工图等，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求。
四、试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	已按规范规定进行试验，试验报告合格齐全有效。
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工图审查单位 4、施工单位 5、监理单位	勘察单位出具了质量检查合格报告。 设计单位出具了质量检查合格报告。 施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格。 监理单位出具了质量评估报告，该工程质量等级为合格。
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包单位	《工程质量保修书》已制定，符合建设部《房屋建筑工程质量保修管理办法》规定，保修范围、保修期限符合要求。
审查结论 该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容；工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格，施工单位已按规定承诺了工程质量保修范围和保修期限；监理单位出具了质量评估报告；勘察单位出具了质量合格文件；该工程质量等级为合格；同意进行竣工验收。 建设单位项目负责人：[illegible] 2022年 7月 8 日	

单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价（好、一般、差）
共 10 分部 其中符合要求 10 分部	其核查 59 项 其中符合要求 59 项 经鉴定符合要求 0 项	好
单位工程评定 该工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；满足设计及规范要求，质量等级为合格；观感质量评定为：好。 施工单位自评工程质量等级为合格，符合工程实际，该工程质量等级评为合格。 （公章） 建设单位负责人： 2022 年 7月 8 日		
存在问题： 无。		

竣工验收情况

一、验收机构

1、验收领导小组：

组长	苗 伟
副组长	于 明
成员	候东利、孙延超、张杰、范柳建

2、各专业验收组

验收专业组	组长	成员
建筑工程	王微娜	陈朗、王浩宇、柳术森、李增强、胡帅
给排水、燃气工程	邓令坤	张宇、张二辉、韩天杰
建筑电气安装工程	谢龙	邓梓荃、欧善民、梁一鸣、卢健
通风与空调工程	陈景	周俊杰、张二辉、苑任凯
室外工程	宋志立	蹇 婕、陈烁、刘富强

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组

二、验收组织程序

1、建设单位主持验收情况

2、施工单位介绍施工情况

3、监理单位介绍监理情况

4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查情况

5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

竣工验收结论：

该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全、符合要求，满足设计及规范要求，质量等级为合格，经参建方共同验收，竣工验收合格。

勘察单位 法定代表人： 项目负责人： （公章） 年 月 日	设计单位 法定代表人： 设计负责人： （公章） 年 月 日	施工单位 法定代表人： 技术负责人： （公章） 年 月 日
施工图审查机构 法定代表人： 审查负责人： （公章） 年 月 日	监理单位 法定代表人： 总监理工程师： （公章） 年 月 日	建设单位 法定代表人： 项目负责人： （公章） 年 月 日

1.7 赤湾地铁站城市综合体项目 T3 人才住房精装修工程

1.7.1 施工合同关键页

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程施工合同

工程名称：赤湾地铁站城市综合体项目 T3 人才住房精装修工程

工程地点：深圳市南山区赤湾

发 包 人：深圳市海城锦实业发展有限公司

承 包 人：中建深圳装饰有限公司

协议书

发包人(简称“甲方”)：**深圳市海城锦实业发展有限公司**

承包人(简称“乙方”)：**中建深圳装饰有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就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：**赤湾地铁站城市综合体项目 T3 人才住房精装修工程**

工程地点：**深圳市南山区赤湾**

工程规模及特征：

赤湾地铁站城市综合体项目位于自贸区规划赤湾片区，赤湾六路北侧，赤湾三路南侧。总用地面积 34169.69 ㎡，总建筑面积 319074.91 ㎡，其中计容积率面积 219394 ㎡，不计容积率面积 99680.91 ㎡；本项目一共分为 4 栋，其中 T1、T2 和 T3 三栋为住宅，均为超高层建筑。拟招标精装修工程只涉及 T3 栋人才住房 6 层至 49 层，共 560 套户内区域及公共区域精装修，装修面积为 39500 ㎡。

资金来源：企业自筹 **100%。**

二、工程承包范围

赤湾地铁综合体项目 T3 人才住房室内公共区域和户内精装修工程的深化设计、施工、验收、交付、防白蚁等的全部工作内容。包括但不限于：

1、公共区域精装修(不含避难层)：入户大堂及空调、电梯厅(含地下室)、公共内走廊、架空层建筑投影面内的天棚、地面、墙面；车库通往电梯厅入口处的天花及墙面及精装电气照明配管配线和开关、灯具安装等内容(不含应急照明系统只配合消防安装应急灯)。

2、户内精装修(不含避难层)：单元房内的所有天棚、地面、墙面、踢脚线、门(入户门、房间门、厨房门、卫生间门、智能门锁)、所有插座及开关、所有灯具、厨房(橱柜、油烟机、燃气灶、消毒柜、水槽+龙头)、图纸内所有柜子(衣柜、鞋柜)、卫生间(卫浴五金、卫浴洁具、马桶、台下盆、浴室柜、镜柜)、入户的给水(从给水井内水表后不含水表开始至户内所有给水设施)卫生间给水系统从末端角阀后到洁具由精装单位施工、排水从排水立管三通接口或预留短管口(如有)至住户内所有的排水管(除总包实施部分)和洁具，包括户内阳台地漏等/阳台地漏的排水管已由总包施工、

户内排水管由精装负责施工,并负责与总包预留排水口接驳、空调系统精装施工、卫生间洁具接地连接到等电位箱(不含等电位箱)、卫生间排风，包括风管及连接等由精装施工，强电从入户箱开关后引到各个回路照明、插座配线及调试安装(不含预埋管、配电箱)，包括复核优化原设计，精装修单位还需完成单元房内专业工程涉及给水管、排水管装修区域、阳台外墙漆及收口施工。

3、责精装区域的所有机电点位的饰面定位、开孔、收口、负责精装区域机电检修口开口和收口、负责消火栓门饰面和标识

4、深化设计部分：橱柜、衣柜、家政柜、卫生间柜、智能门锁及电气等内容的深化设计工作，其中入户门智能门锁要求接入市公共租赁住房监管平台；

5、所有精装修部分的白蚁防治工作、甲醛及其他有害气体检测及治理；

6、与总包单位、通讯运营商等工程的配合工作；户内消防末端收口由精装修实施；

7、负责精装修工程的竣工移交以及业主入驻前的开荒工作；

8、通过政府相关部门对建筑物精装修工程的验收及配合总包单位的各项验收。

以上具体详详见合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，精装修施工图、总承包施工图和总包与精装修工作界面汇总表。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

三、合同工期

本工程总工期为165日历天，具体内容如下：

1、工期：施工总工期不超过165日历天。计划开竣工日期：2023年1月1日(暂定)至2023年6月14日(具体以发包方书面指令为准)。

(1)大堂及公区(电梯厅)及户内装修：2023年1月1日(暂定)至2023年6月14日(具体以发包方书面指令为准)，总工期不超过165日历天(含进场施工准备时间、该部分的白蚁防治、有害气体检测及治理、开荒保洁等工作完成时间)；

(2)施工样板验收：为配合深圳市南山区住宅保障中心及部分精装修节点研究，计划每个户型做一套样板间示范，并在19层(暂定)中取一层做为公区精装修示范层，开工日期暂定2023年1月1日(具体以业主通知)；交付样板房要求精装修单位在进场后30天内完成，其工期包含在整体工期内，不另做增加。样板通过深圳市南山区住宅保障中心、招标方确认后方可进行其余同类部位大规模施工。

(3)若本项目的施工样板发包人另行委托，精装修单位需无条件接受且配合，结算时将按实际工作内容按实结算。深圳市南山区住宅保障中心对样板验收提出改造意见，若精装修单位已进场，则由精装修单位按相关意见进行修改，相关改造费用以签证方式计取。

2、质量及安全文明施工要求：达到合格标准

四、质量标准

本工程质量标准：**合格**

五、合同价款

币种：**人民币**

合同含税价款(大写)：**肆仟玖佰壹拾伍万肆仟陆佰柒拾肆元叁角肆分**

(小写)：**49,154,674.34元**

其中，暂列金额(小写)：**2,800,000.00**元整

本合同为**固定综合单价合同**，除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整，固定综合单价及清单项：详见承包人的投标报价书。承包方式详见合同“第四部分 补充条款”第二条：承包方式。

本合同不含增值税价款45,096,031.50元，增值税税费4,058,642.84元，增值税税率9%。未来如遇国家税务政策变化，供应商在提供增值税发票时，按适用的税务政策和最新的增值税率执行。合同增值税费调整差额=合同不含增值税价×(政策调整后的增值税率-合同价款所对应的增值税率)。在合同结算时，按上述公式计算的税费差额进行调整，且不计违约金。税率调整前已开票的价款不予调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

工人工资款支付专用账户开户银行：中建深圳装饰有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户号：44250100008600001205-1022

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)补充协议；

(2)协议书；

(3)补充条款及合同附件；

(4)专用条款；

(5)中标通知书；

(6)招标答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件；

(7)通用条款；

(8)招标文件(包括招标答疑、补遗澄清文件等补充文件)；

(9)工程量清单；

(10)标准、规范及有关技术文件；

(11)图纸；

(12)投标文件。

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、承包人承诺

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

十、发包人承诺

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

十一、合同生效

本合同订立时间：2023年3月31日

订立地点：深圳市南山区蛇口赤湾六路8号赤湾总部大厦31楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立并生效。

(以下无正文，为合同签署)

发包人(公章)：深圳市海城锦实业发展有限公司	承包人(公章)：中建深圳装饰有限公司
地　　址：深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾六路8号南山开发集团总部大厦3106	地　　址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦
法定代表人或被授权人(签字)：李东	法定代表人或被授权人(签字)：刘洋
电　　话：0755-26895461	电　　话：0755-25662676
开 户 银 行：招商银行股份有限公司深圳海滨支行	开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账　　号：7559388114108181	账　　号：44201581500059406192

1.7.2 竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：赤湾汇广场项目精装修工程（T3 栋人才房）

验收日期：2024 年 12 月 10 日

建设单位（盖章）：深圳市海城锦实业发展有限公司

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	ZJ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场项目精装修工程（T3 栋人才房）	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	39500 平方米	工程造价	4915.467434 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 3 层，地上 49 层
立项批准文号	深南山发改核准（2018）0050 号	宗地号	88-201900594
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2023-0003 号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919505	监理许可证号	E150000406
开工日期	2023 年 6 月 20 日	验收日期	2024 年 12 月 10 日
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q440301201700 86-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市万德建设集团有限公司		
总包单位	中建深圳装饰有限公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	徐德成
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、何静、罗庆超、翟超
组员	吕伟鹏、田欢、尹洪斌、邱维、吕俊华、刘海送

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、翟超、罗庆超、吕伟鹏、刘海送
建设设备安装工程	钟逢春	陈文林、白如铖
工程质控资料	刘海送	楚克成、陈淑雯

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场项目精装修工程（T3 栋人才房）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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	/	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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	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
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	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。

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	合格
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	合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格
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2024年12月10日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年12月10日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年12月10日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年12月10日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年12月10日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

1.8 容东片区 2 号地块（XARD—0050 宗地、XARD—0051 宗地、XARD—0052 宗地）项目精装修工程（第一批次）标段四

1.8.1 合同关键页

正本

合同编号：CSFZ-SG-2022-0144-RD2-012

容东片区 2 号地块（XARD—0050 宗地、XARD—0051 宗地、XARD—0052 宗地）项目精装修工程（第一批次）标段四施工合同

（第一册，共三册）

发包人（甲方）：河北雄安商务服务中心有限公司

承包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司

业主单位：河北雄安商务服务中心有限公司

承包单位：中建深圳装饰有限公司

第一章：合同协议书

发包人（甲方）：河北雄安商务服务中心有限公司

承包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

工程名称

一、工程概况

1. 工程名称：容东片区 2 号地块（XARD—0050 宗地、XARD—0051 宗地、XARD—0052 宗地）项目精装修工程（第一批次）标段四。

2. 工程地点：位于雄安新区容东片区东南，北至 E22 路，西至 N21 路，南至奥威东路，东至 N28 路。

3. 工程立项批准文号：雄安核准〔2021〕38 号。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：包含 XARD-0052 宗地 F3-07-01 地块、F3-08-01 地块，地上总建筑面积约 115122.06 平方米。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

工程承包范围

6. 工程承包范围：

包含但不限于楼内装修（入户大堂、电梯厅、公共走道、开敞式楼梯间、户内等），门（单元门、入户门、户内门）、智能门锁、橱柜及门厅柜、卫生洁具及五金、灯具、开关面板及插座（包含有线电视及网络面板）、烟机燃具、燃气热水器及配件等采购及安装。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 03 月 30 日。

计划竣工日期：2022 年 11 月 01 日。

工期总日历天数：217 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

合同金额：13118.553902 万元

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

合同总金额（含税价）人民币大写：壹亿叁仟壹佰壹拾捌万伍仟伍佰叁拾玖元零贰分（¥131185539.02 元），其中：合同价款（不含税价）人民币大写：壹亿贰仟零叁拾伍万叁仟柒佰零伍元伍角贰分（¥120353705.52 元），税额人民币大写：壹仟零捌拾叁万壹仟捌佰叁拾叁元伍角整（¥10831833.50 元），增值税税率 9%。采用增值税一般计税方式，提供增值税专用发票。在合同履行期间，如遇国家的税率调整，本合同约定的不含税价款不因国家税率变化而变化，但合同总金额（含税价）相应调整。

其中：

（1）暂列金额（含税）合计金额：人民币（大写）肆佰捌拾万元整（¥4800000.00 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：代武勋 。

六、合同文件构成

下列文件一起构成合同文件：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及承诺函；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）招标文件、澄清、答疑文件以及招标过程中双方知悉认可的其他文件；

（7）技术标准和要求；

（8）图纸；

（9）招标工程量清单（含说明）；

（10）已标价工程量清单或预算书（投标人关于工程量清单的所有说明不属于合同文件组成部分）；

（11）投标文件中填报的拟投入的主要人员；

（12）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中双方确认的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 河北省雄安新区 签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自 双方的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章后 生效。

十二、合同份数

本合同（协议）正本 贰 份，副本 拾 份，合同双方各执正本 壹 份，副本 伍 份。当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

发包人：河北雄安商务服务中心有限公司

（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：91133100MA0EKMC442

地　址：中国（河北）自由贸易试验区雄安片区容城县雄安市民服务中心雄安集团办公楼 207-6

邮政编码：071700

法定代表人：秦文龙

委托代理人：/

电　话：0312-5620692

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：中国工商银行股份有限公司容城支行

账　号：0413029009100309027

日　期：2022 年 4 月 30 日

承包人：中建深圳装饰有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：91440300192201180[illegible]

地　址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518021

法定代表人：陈鹏

委托代理人：/

电　话：0755-82050909

传　真：022-59886717

电子信箱：zjsz-rd2hd@zjszzs.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账　号：44201581500059406192

日　期：2022 年 4 月 30 日

合同签订双方盖章

合同签订时间：2022 年 04 月 30 日

1.8.2

竣工验收报告

开工日期：2021 年 04 月 01 日
完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0801-1#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	10层 / 6841.08㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业工程验收，质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 52 项，经核查符合规定 52 项	质量控制资料核查共52项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 36 项，符合规定 36 项 共抽查 36 项，符合规定 36 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（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：王兴国 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。

扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0801-2#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	8层 / 4642.37㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业工程验收，质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 52 项，经核查符合规定 52 项	质量控制资料核查共52项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 36 项，符合规定 36 项 共抽查 36 项，符合规定 36 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（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：
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0801-3#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	9层 / 5157.36㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查共52项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。	

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

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0801-4#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	9层 / 4419.0 $1m^2$
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查共52项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0801-5#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	10层 / 5713.3 2m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查共52项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0801-6#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	10层 / 5717.72m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查共52项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0801-7#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	10层 / 8573.72m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查共52项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（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：王兴国 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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0801-7#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	10层 / 8573.72㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查共52项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（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：王兴国 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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0801-8#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	12层 / 9878.81m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查共52项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0801-9#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	9层 / 4583.3 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查共52项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（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：王兴国 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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0801-10#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	12层 / 6619.81m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查共52项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（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：王兴国 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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0701-1#楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	12层 / 6219.65m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查工40项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（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：
	2023年3月10日	2023年3月10日	2023年3月10日	2023年3月10日	2023年3月10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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0701-2#楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	10层 / 5318.25m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查工40项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2023年3月10日	（公章） 总监理工程师： 2023年3月10日	（公章） 项目负责人： 2023年3月10日	（公章） 项目负责人：王杰国 2023年3月10日	（公章） 项目负责人： 2023年3月10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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0701-3#楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	10层 / 6056.33㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查工40项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2023年3月10日	（公章） 总监理工程师： 2023年3月10日	（公章） 项目负责人： 2023年3月10日	（公章） 项目负责人：王治国 2023年3月10日	（公章） 项目负责人： 2023年3月10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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H. 0. 1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0701-4#楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	10层 / 4548.45m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查工40项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
	综合验收结论	单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（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：王琦国	项目负责人：
	2023年3月10日	2023年3月10日	2023年3月10日	2023年3月10日	2023年3月10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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H. 0. 1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0701-5#楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	9层 / 5883.34㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查工40项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（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：王兴国	项目负责人：
	2023年3月1日	2023年3月1日	2023年3月1日	2023年3月1日	2023年3月1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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0701-6#楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	10层 / 5953.79㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查工40项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（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：
	2023年3月15日	2023年3月15日	2023年3月15日	2023年3月14日	2023年3月14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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0701-6#楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	10层 / 5953.79㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查工40项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：[illegible]	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：王洪国	项目负责人：[illegible]
	2023年3月16日	2023年3月16日	2023年3月16日	2023年3月16日	2023年3月16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。

扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0701-7#楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	10层 / 5371.4 1㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查工40项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2023年3月1日	（公章） 总监理工程师： 2023年3月1日	（公章） 项目负责人： 2023年3月1日	（公章） 项目负责人：王浩国 2023年3月1日	（公章） 项目负责人： 2023年3月1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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H. 0. 1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0701-8#楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	7层 / 2032.81㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查工40项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2023年3月18日	（公章） 总监理工程师： 2023年3月18日	（公章） 项目负责人： 2023年3月18日	（公章） 项目负责人：王志国 2023年3月18日	（公章） 项目负责人： 2023年3月18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。

扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0701-8#楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	7层 / 2032.81㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查工40项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2023年3月18日	（公章） 总监理工程师： 2023年3月18日	（公章） 项目负责人： 2023年3月18日	（公章） 项目负责人： 2023年3月18日	（公章） 项目负责人： 2023年3月18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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0701-9#楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	8层 / 4383.69m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查工40项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2023年3月18日	（公章） 总监理工程师： 2023年3月18日	（公章） 项目负责人： 2023年3月18日	（公章） 项目负责人： 2023年3月18日	（公章） 项目负责人： 2023年3月18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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日

完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0701-9#楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	8层 / 4383.69m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查工40项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2023年3月18日	（公章） 总监理工程师： 2023年3月18日	（公章） 项目负责人： 2023年3月18日	（公章） 项目负责人： 2023年3月18日	（公章） 项目负责人： 2023年3月18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。

CS 扫描全能王

开工日期：2021 年 04 月 01 日
完工日期：2022 年 12 月 01 日

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目（XARD—0052宗地）F3-0701-10#楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	10层 / 5180.08㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	王健涛	开工日期	2021年04月01日
项目负责人	李波	项目技术负责人	赵文科	完工日期	2022年12月01日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　52　项，经核查符合规定　52　项	质量控制资料核查工40项，符合有关规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　36　项，符合规定　36　项 共抽查　36　项，符合规定　36　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能工核查36项，均符合相关要求，抽查36项，使用功能均满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　28　项，达到“好”和“一般”的　28　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量为好。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格	

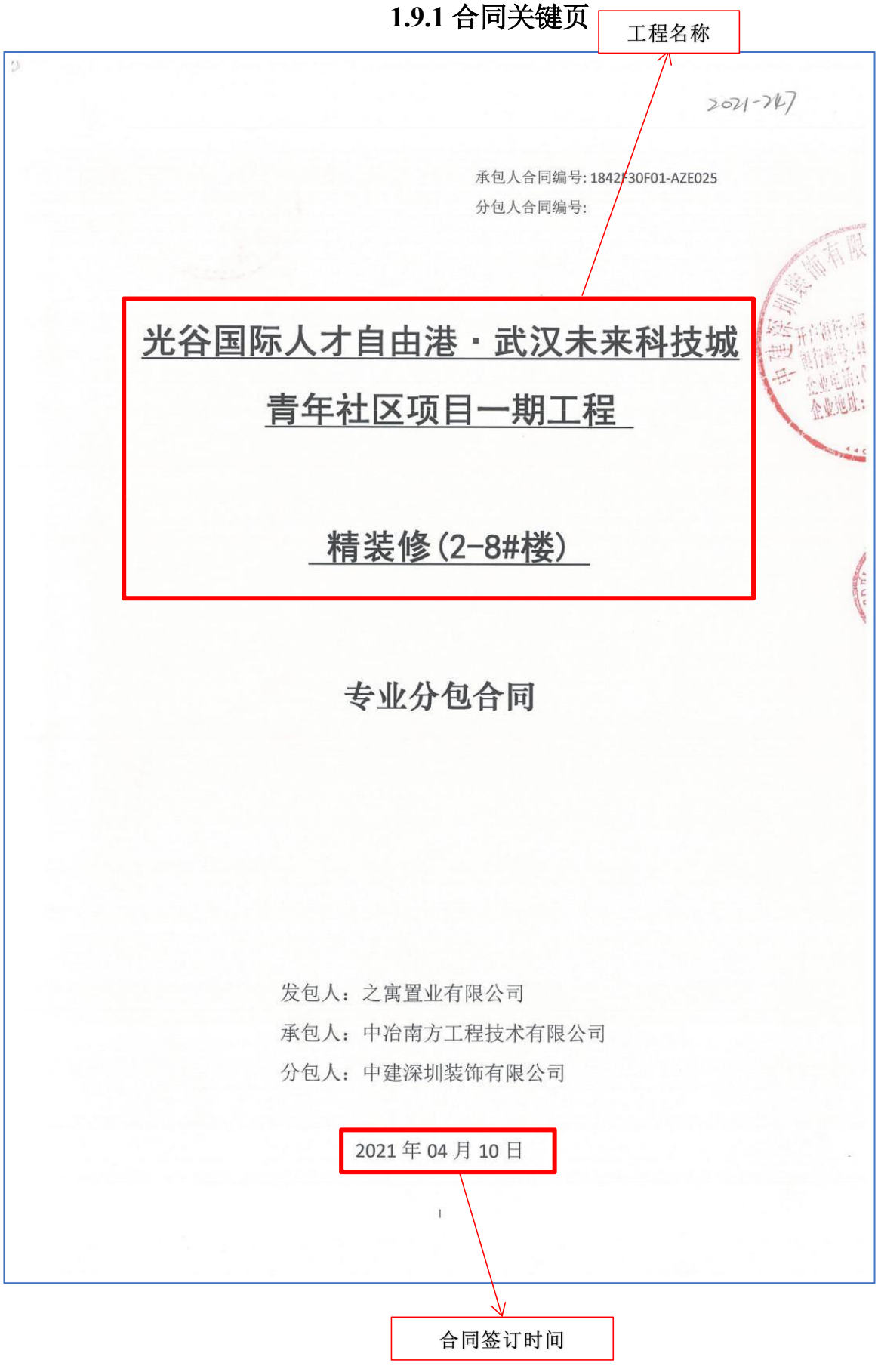
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2023年3月8日	（公章） 总监理工程师： 2023年3月8日	（公章） 项目负责人： 2023年3月8日	（公章） 项目负责人：王洪国 2023年3月8日	（公章） 项目负责人： 2023年3月8日

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。

CS 扫描全能王

1.9 光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目一期工程

1.9.1 合同关键页



5.5 合同范围内需配合协调其他施工单位的工作，包括为其他施工单位提供作业面而导致的材料转运等工作。施工进度必须满足承包人的总体施工进度要求，交叉施工单位有进度款的考核权。

5.6 负责本合同范围内场地清理工作，垃圾外运（含倾倒、堆放、处理等），施工时注意环境保护，不得将生活用水、垃圾和施工废水直接或间接随意排放，污染环境。

5.7 分包人在合同履行期间，施工现场管理人员及工人应统一着装。工作服及安全帽（含智能安全帽），分包人须在承包人处直接购买，该费用包含在本合同价格中，承包人不再单独支付。

5.8 分包人需提供满足工程进度计划和施工要求所需电线、电缆、照明、发电机等设备，若投入设备不能满足工程进度计划和施工要求，承包人有权划扣分包人工程款（履约保证金或进度款）购置或租赁（所发生费用在中间结算支付时扣除）。分包人领用承包人提供材料和设备必须明确专人签字并服从承包人物资设备管理办法。

5.9 分包人对承包人场区内已建成的设施、管网和构筑物进行保护，不得损坏。若有损坏分包人应第一时间通报承包人，在得到承包人认可后第一时间完成修复工作，若给承包人带来损失和不良影响由分包人负全责，同时承包人有权要求分包人负责赔偿全部损失和消除不良影响。

5.10 分包人须按照承包人项目现场要求实施防疫工作，如防疫物质配备、施工工人进场前的体检、住宿区、办公区及施工区的消毒工作、工人体温检测及上报等工作。

承包人有权根据本项目实际情况，对合同范围内的工作内容进行变更、增加或减少，相同项目合同单价保持不变，包括但不限于：承包人有权将其他分包项目改变为交由本合同分包人实施；承包人有权根据设计及方案变更，对本合同分包范围及内容进行变更（当设计及方案变更造成本合同无法履行时，承包人有权解除本合同，分包人应予以理解并不向承包人索赔任何费用）；因分包人工程质量、进度等原因无法满足合同要求，承包人有权根据具体情况将本合同范围内的工作内容另行委托其它分包单位实施（合同总价直接扣除该分包工程相应的分包合同总价）等。承包人对上述分包项目的任何形式的再分或合并不应以任何形式改变分包人的工期。承包人拥有对工程范围内主要材料变更或改为甲供的权利。无论任何变动，分包人不得向承包人或其它分包单位收取协调服务费。本合同工作内容含上述施工的全部工作及其辅助工作（含合同未具体注明，但施工所必须的工序及辅助工作）、现场清理、文明安全施工(含现场保洁、工人安全防护等)、材料采购（除甲供材）、材料（含甲供材）的卸货、保管、场内转运、安装（或施工）、材料（工程材料、成品及实体结构）自检及抽检、工程资料、竣工图绘制、区域内相关单位施工配合、环境保护及按“一体化”管理等全部工作。分包人根据承包人提供的施工图及有关资料和业主及监理的要求，组织有关人员完成上述施工项目所需的一切工作并经承包人及监理工程师检验合格所包含的全部工作内容。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 03 月 01 日。

计划交工日期：2021 年 06 月 08 日。实际开工时间以承包人签发的开工令为准。

工期总日历天数：100 天。分包人详细工期计划以经承包人确认的工期计划为准。

实际开工日期以承包人或招标代理发出中标通知书中载明的日期为准。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。分包人应做好进场前的准备工作，若实际进场时间较暂定进场时间有不一致，承包人不予以任何补偿。施工过程中，分包人必须严格按承包人制定的施工进度计划，并根据承包人要求随时准备调整工期，确保各节点按计划完成，其费用已全部包含在本合同价格中。若分包人未能按照上述施工进度计划节点完成相应施工内容，承包人可根据实际施工进度，直接将部分工程分包给第三方实施，相应费用从分包人合同内扣除，并由分包人承担相应延期和费用损失。

关键性工期控制点及工期考核：

（1）关键工期控制点：关键工期控制点按照双方核对后的总进度计划执行；

（2）工期考核：承包人按上述关键工期节点进行工期考核，如分包人未能按工期控制点完成节点施工，承包人有权对分包人一次性处以本合同总价 0.5%的处罚，如总工期未滞后，承包人将不对关键工期节点滞后进行处罚。工期每延误一天再按本合同专用合同条款 7.4.2 条向分包人收取拖延违约金，以上处罚和违约金可合并在工程进度款中扣除。如果达不到考核节点的，由承包人视情况按以下方法处理：

1）不解除合同，由工程承包人协调增加施工作业班组进行赶工，由此增加的各种费用由分包人承担；

2）不解除合同，由工程承包人将本应由分包人完成的部分工作内容重新发包，由此增加的各种费用由分包人承担。

三、质量标准

分包工程质量：合格，即达到建筑工程黄鹤奖的评选要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1.合同价格形式：总价包干，本合同总价，包含了为完成该工程施工图范围内的所有施工内容而发生的所有费用，包括分包人完成对应项目所需的劳务、辅材、主材（除承包人提供的材料）、主材损耗（包括承包人提供的材料的损耗）、机械、水电、安装、缺陷修复、检验试验费（含自检及抽检）、调遣费、临时设施、管理、安全及保险、资料编制、利润及各种规费、税费等，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

2.合同总价为：人民币：陆仟陆佰叁拾玖万肆仟玖佰贰拾贰元柒角叁分（￥66394922.73 元），本合同总价为含税价，其中不含税金额为：￥60912773.14 元，税额为：￥5482149.59 元，税率￥9%，税票为增值税发票。总价中含暂列金额 327 万元（含税价）。当因国家税率政策变更而引起税率发生变化时，不含税价格不变，增值税随税率进行相应变更。

其中：

安全文明施工费（暂定）：人民币（大写）壹佰壹拾贰万壹仟伍佰壹拾伍元叁角伍分（￥1121515.35 万元）。

五、项目经理、技术负责人、安全负责人

1. 分包人委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为李火斗，职称/资格 高级工程师/一级建造

合同金额：6639.492273 万元

合同签订双方盖章

承包人（甲方）	分包人（乙方）
中冶南方工程技术有限公司（盖章）	中建深圳装饰有限公司（盖章）
注册地址：武汉市东湖新技术开发区大学园路33号	注册地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦
通讯地址：武汉市东湖新技术开发区大学园路33号	通讯地址：武汉市东湖高新技术开发区滨湖路佩尔中心3栋9楼
法定代表人：项明武	法定代表人：陈鹏
授权代理人（签字）：	授权代理人（签字）：
联系人：	联系人：李火斗
电话：**027-81998199**	电话：0755-25662691
传真：	传真：0755-25662665
邮箱：	邮箱：2258884260@qq.com
邮政编码：430223	邮政编码：430000
开户银行：中国建设银行武汉钢城支行	开户银行：中国建设银行深圳景苑支行
	行号：105584000843
账号：**42001248737053000644**	账号：44201581500059406192
社会统一信用代码：**9142010075817731XE**	社会统一信用代码：914

并经检验合格（含工程文件合格）包括的工程的进度付款清单，并附相应的支持性证明文件。承包人在收到分包人进度付款申请单以及相应的支持性证明文件后的14天内完成审核，并在收到进度付款申请单及相应的支持性证明文件及足额增值税专用发票后的35天内，将进度款支付给分包人。

（2）总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：不适用。

总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用总价合同的计量约定进行计量：/。

总价包干价格形式合同，若清单工程量大于实施工程量，结算时予以扣减。

（3）其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：无。

14. 工程款支付

14.1 预付款

预付款支付比例或金额：合同价款的10%。

预付款支付期限：/。

承包人逾期支付预付款的违约责任：/。

预付款扣回的方式：分两次从前两个月的进度款中扣回，每次扣回预付款的50%的金额。

预付款担保：承包人付款期前分包人需提供对应金额的预付款保函，从国有四大商业银行（中国银行、中国农业银行、中国工商银行、中国建设银行）开具。

分包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

14.2 安全文明施工费的支付

承包人支付安全文明施工费的比例及期限：按《工程量清单》约定计取，随工程款一同支付，分包人后期应提供相应的安全文明费证明资料，以便后期双方结算。

14.3 工程进度款支付

14.3.1 工程进度款付款周期：按月（按节点）。

14.3.2 进度付款申请单：

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：分包人完成合同范围内相关工作内容，达到合同约定的付款条件后，可提出付款申请，每次付款月25号前，分包人向工程总承包从提交由分包人签署的上期已完工程进度付款申请单，并附上已完成工程量报表和有关资料，样表由承包人费用控制经理提供。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

分包人工程进度款中应扣除的金额包括但不限于以下内容：

①按本合同扣除分包人超领的材料罚款；

②按本合同扣除承包人代扣代缴的政府规费；

③按本合同扣除应由分包人分摊的费用；

④扣除分包人领用（或租用）承包人物资款（若合同价款中包含）；

⑤按本合同扣除应由分包人支付的款项；

⑥其它应扣款项：按承包人管理制度的扣、罚款等；

⑦应扣减的人工费。

14.3.3 进度款审核和支付

进度款的支付：

每次计量当月 25 号付款上一阶段完工且检验合格（含工程文件合格）的工程额的 70%（人工费在此基础上足额扣除）。

完工款的支付：

分包人完成所有合同约定的工作内容，经业主、监理、承包人验收合格，支付至合同计量价格的 80%（人工费在此基础上足额扣除）。

结算款及质保金：

分包人完成所有合同约定的工作内容，经业主、监理、承包人验收合格，取得竣工验收合格证，双方办理竣工结算，竣工结算结果经发包人确认后，十五个工作日内承包人向分包人支付结算审定金额（扣除代扣代缴、罚款、审减费、水电费、税率变化等）的 97%；

经发包人审计部门审定的竣工结算金额的 3%作为质保金，待 2 年缺陷责任期满十五个工作日内支付。

支付方式：

承包人支付工程款采取 100%现款。

承包人支付进度款，不应视为承包人已同意、批准或接受了分包人完成的该部分工作。

竣工结算阶段，分包人送审后的审减额超过 5%，超过部分的评审费用由分包人自行承担，在结算时扣除。

工程款由承包人直接支付，分包人施工进度必须满足承包人的总体施工进度要求，交叉施工单位有进度款的考核权。若分包人提供的材料质量、施工质量(包括工程文件)不合格时，承包人有权拒付工程款，直至不合格项目整改合格后为止，并按合同约定追究分包人的违约责任。

每次申请付款都需要提供增值税专用发票、相应付款材料以及完税证明。

各阶段付款由施工单位提前请款，同时开具等额的增值税专用发票和合法有效的凭证。暂定税率为 9%。当因国家税率政策变更而引起税率发生变化时，不含税价格不变，增值税随税率进行相应变更。

增值税发票开具事项：

①每次拨付工程款前个工作日，分包人须提供等额、有效的增值税发票，并准确填写发票项目。否则，承包人有权暂停支付工程款。

②因分包人迟延送达、开具错误等原因导致其提供的增值税专用发票没有通过税务部门认证，

17.2 完工验收程序

分包人申请完工验收的程序：按法律法规及通用合同条款执行。

承包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：无。

17.3 完工日期

分包工程自完工验收合格至总包工程竣工验收合格期间未能保持质量合格状态的，分包人应承担的违约责任：按通用合同条款执行。

承包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：不适用。

17.4 完工退场

分包人对施工场地进行清理并退场的期限：分包人向工程总承人移交工程后 14 天内。

18. 分包工程移交

18.1 分包工程移交时间

承包人向分包人颁发分包工程接收证书的期限：按通用合同条款执行。

分包人完成分包工程全部工程资料移交的期限：按通用合同条款执行。

工程资料的套数：按承包人要求。

19. 结算

19.1 结算申请

分包人提交分包工程结算申请单的期限：（1）结算资料审核通过后，分包人应予以装订加盖公章，并报送 3 份；（2）工程结算审查期限按照财建[2004]369 号文审查期限执行。对结算审计单位出具的审计结果（包含中间审计结果）分包人应在 4 个工作日内书面提交反馈意见，超出时限未提出书面意见的被视为已认可审计意见。

分包工程结算申请单需要的资料清单和份数：叁份 。

分包工程结算申请单应包括的内容：按承包人《施工分包结算管理办法》执行。

19.2 结算审核

19.2.2 总包工程竣工验收合格并且承包人收到总包工程结算付款后 28 天内付至合同结算额的 97 %，剩余 3 %作为质量保证金，缺陷责任期期满后 28 日内一次无息付清。

19.3 最终结清

承包人项目部确认分包人所承担工程内容完成考核、验收合格后，费控经理方可接收分包人提交的结算资料。

19.3.1 分包人提交最终结清申请单的期限：按通用合同条款执行。

分包人提交最终结清申请单的份数：叁份 。

关于最终结清申请单内容的特殊约定：分包人提交的施工分包结算资料至少包括以下内容

（1）施工分包合同及补充协议的复印件；

（2）施工分包结算签批单；

（3）设计变更复印件、现场签证原件，签证单的要求详见公司《现场签证管理细则》（中冶南方城建政【2021】3号）中的相关规定；

（4）隐蔽工程记录的复印件或原件；

（5）无施工图的施工分包，需要提交有效的施工方案或现场确认单原件。

（6）经分包人项目部盖章确认的工程结算书，包括工程结算编制说明、对应合同工程量清单格式的工程结算表、工程量计算书等纸质及电子文档；

（7）分包单位财务出具的对账函；

（8）其它必要的附件。

19.3.2 承包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按通用合同条款执行。

承包人完成最终支付的期限：按通用合同条款执行。

20. 缺陷责任期与保修期

20.1 缺陷责任期

20.1.3 分包人发出缺陷责任期届满通知的期限：自单项分包工程竣工验收合格之日起 24 个月。

20.2 保修期

保修责任

工程保修期为：按国家相关规定执行。

修复通知

分包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：正常保修在收到通知后 2 天内，影响到人身安全和使用功能的保修应在收到通知后 12 小时内。若分包人未能及时维修，承包人有权另行聘请其他单位维修，由此发生的维修费用均由分包人承担，承包人有权从应付分包人的质保金中直接予以扣除，不足扣除金额由分包人另行向承包人赔偿。

20.3 质量保证金

20.3.1 分包人提供质量保证金，质量保证金金额为：3%合同结算价

质量保证金扣留方式：第（2）种

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）分包工程结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其它扣留方式：无。

关于质量保证金的补充约定：如分包人未能履行缺陷修复义务，承包人有权从质量保证金中扣收相应金额的维修费用。

21. 违约

21.1 承包人违约

21.1.1 承包人违约时应支付的违约金或违约金的计算方法：

（1）因承包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：无。

4．质量保修完成后，由承包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：保修期内，因分包人施工责任等原因造成的问题，由分包人负责修理或更换，并承担全部费用及由此给发包人造成的损失。

工程质量保修书由承包人、分包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

承包人：中冶南方工程技术有限公司　　分包人：中建深圳装饰有限公司

法定代表人/委托代理人：　　法定代表人/委托代理人：

4. 违约责任

（1）承包人及其工作人员违反本协议第1、2条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给分包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（2）分包人及其工作人员违反本协议第1、3条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，承包人建议主管部门给予分包人一至三年内不得进入其主管的建设市场的处罚。

5. 双方约定

本协议由双方或双方上级单位的纪检监察部门负责监督执行。由承包人或承包人上级单位的纪检监察部门约请分包人或分包人上级单位纪检监察部门对本协议执行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

6. 其他

（1）本协议有效期为承包人和分包人签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

（2）本协议作为标段施工合同的附件，与工程施工合同具有同等的法律效力，经协议双方签字盖章后立即生效。

（3）本协议一式四份，承包人执二份，分包人执二份，均具有同等效力。

承包人：中冶南方工程技术有限公司　　分包人：中建深圳装饰有限公司

法定代表人/委托代理人：　　法定代表人/委托代理人：

序号	事项	要求	违约金金额
5	高空抛物	施工现场严禁在高空抛、扔材料和物件。	500 元/次
6	焊工作业时配戴绝缘手套、绝缘鞋	焊工作业时必须佩戴绝缘手套、绝缘鞋。	100 元/人次
7	穿戴不规范服装进入施工现场	穿高跟鞋、拖鞋等不得进入施工现场	50.00 元/次
8	行为规范	擅自破坏、拆除、移动安全警示、安全设施	200 元/处
		打架斗殴，作业地点嬉戏疯斗拉、扯、扔物等	200 元/次
		携带危险品进入现场	1000 元/次
		禁烟场所吸烟	200 元/人次

4. 其他

（1）未尽事宜按承包人安全生产管理制度及承包人项目安全生产管理办法执行。

（2）本协议由双方法定代表人或其授权的代理人签署并盖章后生效，全部工程竣工验收后失效。

（3）本协议一式四份，承包人执二份，分包人执二份，均具有同等效力。

承包人：中冶南方工程技术有限公司　　分包人：中建深圳装饰有限公司

法定代表人/委托代理人：　　法定代表人/委托代理人：

八、积极参加所在辖区的社会治安综合治理工作。切实完善群防群治体系，加强办公区、生活区的治安防范和消防工作；

九、加强调解工作，努力减少“民转刑”案件的发生。职工内部的各类民事纠纷调解率达 100%；调解成功率达 95%以上；

十、妥善处理人民群众来信来访，防止矛盾激化。特别是与群众切身利益和生命安全密切相关的来信来访要及时处理，处理率达到 100%；办结率达到 98%以上；

十一、强化对“法轮功”组织危害性的认识；切实抓好对“法轮功”习练人员的转化、帮教、控制工作；杜绝“法轮功”人员非法聚集、串联和上访；控制率达到 100%；全年实现三个零（零聚集、零上京、零插播）目标；

十二、因工程分包、劳务分包单位没有履行职责或没有按照国家的法律法规、标准、规范管理项目而造成的火灾等不安全不稳定事故，一切损失由工程分包、劳务分包单位负责；

十三、本责任书一式肆份，承包人贰份，分包人贰份；

十四、本责任书自双方签订之日起生效执行。

承包人：中冶南方工程技术有限公司　　分包人：中建深圳装饰有限公司

法定代表人/委托代理人：　　法定代表人/委托代理人：

1.9.2 竣工验收报告

验收日期：2022 年 08 月 02 日

工 程 竣 工 报 告

编号：

工程名称	居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）一期2~8#精装修、家具、家电	施工单位	中建深装装饰有限公司 深圳市智丰家具有限公司 武汉苏宁易购销售有限公司
总包单位	中冶南方工程技术有限公司	监理单位	中冶宏宇工程咨询有限公司
建设单位	之寓置业有限公司	计划竣工日期	2022年8月2日

致 之寓置业有限公司 建设单位：

根据合同约定，我方已完成除2~8#架空层以外合同规定的全部工作内容，工完场清，具备竣工验收条件。

特此报告，请批复。

项目负责人：

施工单位（公章）：

2022 年 8 月 1 日

核查意见：

项目负责人：

总包单位（公章）：

2022 年 8 月 1 日

审批意见：

项目负责人：

监理单位（公章）：

2022 年 8 月 1 日

审批结论：同意组织竣工验收工作。

建设单位项目负责人：

建设单位公章：

2022 年 8 月 1 日

本表由施工单位填报，经建设单位审批后，建设单位、监理单位、总包单位、施工单位

1.10 领航城领誉华府室内精装修工程

1.10.1 施工合同关键页（14099.25 万元=5351.33 万元+3064.21 万元+1998.87 万元+3684.84 万元）

合同编号：深机地合同[2019]20 号-XQ5 期-144 号-施工 7 号

领航城领誉华府 3 栋、5 栋、7 栋、8 栋、9 栋室内精装修工程施工（单价）承包合同

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：深圳宝安区航空路与黄田路交汇处

甲　　方：深圳机场地产有限公司

乙　　方：中建深圳装饰有限公司

签订日期：2019 年 3 月 13 日

标准范本编号 SJDF-2018-1501

合同签订时间：2019 年 3 月 13 日

业主单位：深圳机场地产有限公司
承包人：中建深圳装饰有限公司

工程名称

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳机场地产有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：**领航城领誉华府室内精装修工程**

工程地点：**宝安区航空路与黄田路交接处**

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

工程承包范围

二、工程承包范围

1、工程承包范围：

领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9栋室内精装修工程。

土建装饰工程包括但不限于室内外客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台等区域的地面、天花、墙面等装饰施工等。

弱电工程包括但不限于:室内电话、网络插座的安装和网线的敷设等（发包人提供9万米弱电线），入户箱后所有弱电插座点位按精装图进行改造。

强电工程包括但不限于:入户箱后所有电气开关、插座点位按精装图进行改造；户内灯具、开关、插座采购及安装；等电位联结等。

暖通工程包括但不限于:空调装饰风口采购及安装等。

给排水工程包括但不限于:给排水点位按照精装点位拆改、接驳等。

其他工程包括但不限于:部分甲供材的安装（瓷砖、厨盆龙头、卫生洁具、浴缸、卫生间五金等）；

前期已完工程的成品保护；部分户型卫生间护栏拆装；阳台天棚重新刷漆；

室内门洞拆改以满足净空；场地移交工作；场地移交后的室内给水打压及有防水要求房间的闭水试验；施工完成后有瑕疵部位的收边打胶等。

施工完成后，项目整体开荒清洁。

具体范围及要求详见图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目。

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程（□基础□基坑支护□边坡□土方□其它）		
□主体结构工程（□钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它）；		
☑建筑装饰装修工程（口门窗口幕墙：平方米□其它）；		
□通风与空调（□通风口空调□其它）；		
□建筑给水排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它）；		
□建筑电气工程（□室外电气□电气照明口其它）；		
□智能建筑	（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施□附属建筑□室外环境）。		
□燃气工程（户数:；庭院管：米）		

3.二次装饰装修工程：（在口内打√,并填写相应的工程量）

□消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	□建筑节能
☑通风与空调（□通风□空调□其它）；				
☑建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□其它）；				
☑智能建筑（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；				
□其它：				

4.其他工程

三、合同工期

领航城领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9栋室内精装修工程

计划开工日期：【2020】年【1】月【1】日（以监理工程师发出的开工令**或发包人书面通知**为准）；

合同金额：5351.329768 万元

计划竣工日期：【2020】年【9】月【17】日（以实际开工日期顺延日历天）；

合同工期总日历天数【261】天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

人民币【53513297.68】元（大写）（¥【伍仟叁佰伍拾壹万叁仟贰佰玖拾柒元陆角捌分】；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币578569.61元（大写）（¥伍拾柒万捌仟伍佰陆拾玖元陆角壹分）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币/（大写）（¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币/（大写）（¥/元）；

（4）暂列金额：

人民币3075658.13（大写）（¥叁佰零柒万伍仟陆佰伍拾捌元壹角叁分）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）本合同第一部分的协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）本合同第四部分的补充条款；

（5）本合同第三部分的专用条款；

（6）本合同第二部分的通用条款；

（7）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

（8）投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

（9）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（10）图纸和技术规格书；

（11）已标价工程量清单；

（12）发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、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。

八、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。

九、合同订立与生效 2019 -03- 13

本合同订立时间：【　　】年【　】月【　】日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后成立。

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执四份。

合同签订时间：2019 年 3 月 13 日

发包人：（公章）深圳机场地产有限公司

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：

2019 -03- 13

承包人：（公章）中建深圳装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518003

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-25662676

传真：0755-25662665

电子信箱：726383939@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44201581500059406192

合同签订双方盖章

合同编号：深机地合同[2019]11 号- XQ5 期-142 号-施工 5 号

领航城领誉华府 1 栋 A 单元、2 栋 B 单元、6 栋室内精装修工程施工（单价）承包合同

合同签订时间：2019 年 3 月 7 日

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：深圳宝安区航空路与黄田路交汇处

甲　　方：深圳机场地产有限公司

乙　　方：中建深圳装饰有限公司

签订日期：2019 年 3 月 7 日

标准范本编号 SJDF-2018-1501

业主单位：深圳机场地产有限公司

承包人：中建深圳装饰有限公司

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳机场地产有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

工程名称

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：**领航城领誉华府室内精装修工程**

工程地点：**宝安区航空路与黄田路交接处**

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

工程承包范围

二、工程承包范围

1、工程承包范围：

领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6栋室内精装修工程。

土建装饰工程包括但不限于室内外客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台等区域的地面、天花、墙面等装饰施工等。

弱电工程包括但不限于:室内电话、网络插座的安装和网线的敷设等（发包人提供9万米弱电线），入户箱后所有弱电插座点位按精装图进行改造。

强电工程包括但不限于:入户箱后所有电气开关、插座点位按精装图进行改造；户内灯具、开关、插座采购及安装；等电位联结等。

暖通工程包括但不限于:空调装饰风口采购及安装等。

给排水工程包括但不限于:给排水点位按照精装点位拆改、接驳等。

其他工程包括但不限于:部分甲供材的安装（瓷砖、厨盆龙头、卫生洁具、浴缸、卫生间五金等）；

前期已完工程的成品保护；部分户型卫生间护栏拆装；阳台天棚重新刷漆；

室内门洞拆改以满足净空；场地移交工作；场地移交后的室内给水打压及有防水要求房间的闭水试验；施工完成后有瑕疵部位的收边打胶等。

施工完成后，项目整体开荒清洁。

具体范围及要求详见图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程（□基础□基坑支护□边坡□土方□其它）		
□主体结构工程（□钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它）；		
☑建筑装饰装修工程（口门窗口幕墙：平方米□其它）；		
□通风与空调（□通风口空调□其它）；		
□建筑给水排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它）；		
□建筑电气工程（□室外电气□电气照明口其它）；		
□智能建筑	（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施□附属建筑□室外环境）。		
□燃气工程（户数:；庭院管：米）		

3.二次装饰装修工程：（在口内打√,并填写相应的工程量）

□消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	□建筑节能
☑通风与空调（□通风□空调□其它）；				
☑建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□其它）；				
☑智能建筑（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；				
□其它：				

4. 其他工程

三、合同工期

1、领航城领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6栋室内精装修工程

计划开工日期：【2019】年【3】月【1】日（以监理工程师发出的开工令**或发包人书面通知**为准）；

计划竣工日期：【2019】年【9】月【1】日（以实际开工日期顺延日历天）；

合同金额：3064.211793 万元

合同工期总日历天数【185】天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

人民币30642117.93元（大写）（¥叁仟零陆拾肆万贰仟壹佰壹拾柒圆玖角叁分）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币332141.98元（大写）（¥叁拾叁万贰仟壹佰肆拾壹圆玖角捌分）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币/（大写）（¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币/（大写）（/¥元）；

（4）暂列金额：

人民币1765242.22（大写）（¥壹佰柒拾陆万伍仟贰佰肆拾贰元贰角贰分）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）本合同第一部分的协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）本合同第四部分的补充条款；

（5）本合同第三部分的专用条款；

（6）本合同第二部分的通用条款；

（7）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

（8）投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

（9）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（10）图纸和技术规格书；

（11）已标价工程量清单；

（12）发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、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。

八、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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：【　　】年【　】月【　】日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后成立。

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人四执份。

发包人：（公章）深圳机场地产有限公司	承包人：（公章）中建深圳装饰有限公司
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （签字）
组织机构代码：	组织机构代码：
地址：	地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦
邮政编码：	邮政编码：518003
法定代表人：	法定代表人：_____
委托代理人：	委托代理人：_____
电话：	电话：0755-25662676
传真：	传真：0755-25662665
电子信箱：	电子信箱：726383939@qq.com
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号：	账号：44201581500059406192

合同签订双方盖章

合同编号：深机地合同[2019]19 号- XQ5 期-143 号-施工 6 号

领航城领誉华府 1 栋 B 单元、2 栋 A 单元
室内精装修工程施工（单价）承包合同

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：深圳宝安区航空路与黄田路交汇处

甲　　方：深圳机场地产有限公司

乙　　方：中建深圳装饰有限公司

签订日期：2019 年 3 月 15 日

标准范本编号 SJDF-2018-1501

合同签订时间：2019 年 3 月 15 日

业主单位：深圳机场地产有限公司

承包人：中建深圳装饰有限公司

工程名称

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳机场地产有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：**领航城领誉华府室内精装修工程**

工程地点：**宝安区航空路与黄田路交接处**

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

工程承包范围

二、工程承包范围

1、工程承包范围：

领誉华府1栋B单元、2栋A单元室内精装修工程。

土建装饰工程包括但不限于室内外客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台等区域的地面、天花、墙面等装饰施工等。

弱电工程包括但不限于:室内电话、网络插座的安装和网线的敷设等（发包人提供9万米弱电线），入户箱后所有弱电插座点位按精装图进行改造。

强电工程包括但不限于:入户箱后所有电气开关、插座点位按精装图进行改造；户内灯具、开关、插座采购及安装；等电位联结等。

暖通工程包括但不限于:空调装饰风口采购及安装等。

给排水工程包括但不限于:给排水点位按照精装点位拆改、接驳等。

其他工程包括但不限于:部分甲供材的安装（瓷砖、厨盆龙头、卫生洁具、浴缸、卫生间五金等）；

前期已完工程的成品保护；部分户型卫生间护栏拆装；阳台天棚重新刷漆；

室内门洞拆改以满足净空；场地移交工作；场地移交后的室内给水打压及有防水要求房间的闭水试验；施工完成后有瑕疵部位的收边打胶等。

施工完成后，项目整体开荒清洁。

具体范围及要求详见图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程（□基础□基坑支护□边坡□土方□其它）		
□主体结构工程（□钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它）；		
☑建筑装饰装修工程（口门窗口幕墙：平方米□其它）；		
□通风与空调（□通风口空调□其它）；		
□建筑給水排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它）；		
□建筑电气工程（□室外电气□电气照明口其它）；		
□智能建筑	（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施□附属建筑□室外环境）。		
□燃气工程（户数:；庭院管：米）		

3. 二次装饰装修工程：（在口内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	□建筑节能
☑通风与空调（□通风□空调□其它）；				
☑建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□其它）；				
☑智能建筑（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；				
□其它：				

4. 其他工程

三、合同工期

1、领航城领誉华府1栋B单元、2栋A单元室内精装修工程

计划开工日期：【2019】年【8】月【1】日（以监理工程师发出的开工令**或发包人书面通知**为准）；

室内门洞拆改以满足净空；场地移交工作；场地移交后的室内给水打压及有防水要求房间的闭水试验；施工完成后有瑕疵部位的收边打胶等。

施工完成后，项目整体开荒清洁。

具体范围及要求详见图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程（□基础□基坑支护□边坡□土方□其它）		
□主体结构工程（□钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它）；		
☑建筑装饰装修工程（口门窗口幕墙：平方米□其它）；		
□通风与空调（□通风口空调□其它）；		
□建筑给水排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它）；		
□建筑电气工程（□室外电气□电气照明口其它）；		
□智能建筑	（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施□附属建筑□室外环境）。		
□燃气工程（户数:；庭院管：米）		

3. 二次装饰装修工程：（在口内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	□建筑节能
☑通风与空调（□通风□空调□其它）；				
☑建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□其它）；				
☑智能建筑（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；				
□其它：				

4. 其他工程

三、合同工期

1、领航城领誉华府1栋B单元、2栋A单元室内精装修工程

计划开工日期：【2019】年【8】月【1】日（以监理工程师发出的开工令**或发包人书面通知**为准）；

合同金额：1998.865017 万元

计划竣工日期：【2020】年【3】月【30】日（以实际开工日期顺延日历天）；

合同工期总日历天数【243】天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

人民币【19988650.17】元（大写）（¥壹仟玖佰玖拾捌万捌仟陆佰伍拾元壹角柒分）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币215757.79元（大写）（¥贰拾壹万伍仟柒佰伍拾柒元柒角玖分）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币/（大写）（¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币/（大写）（¥/元）；

（4）暂列金额：

人民币1147440.48元（大写）（¥壹佰壹拾肆万柒仟肆佰肆拾元肆角捌分）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）本合同第一部分的协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）本合同第四部分的补充条款；

（5）本合同第三部分的专用条款；

（6）本合同第二部分的通用条款；

（7）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

（8）投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

（9）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（10）图纸和技术规格书；

（11）已标价工程量清单；

（12）发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、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。

八、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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：【　　】年【　】月【　】日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后成立。

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执四份。

发包人：（公章）深圳机场地产有限公司	**承包人：**（公章）中建深圳装饰有限公司
法定代表人或其委托代理人： （签字）	**法定代表人或其委托代理人：** （签字）
组织机构代码：	**组织机构代码：**
地址：	**地址：** 深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦
邮政编码：	**邮政编码：** 518003
法定代表人：	**法定代表人：**
委托代理人：	**委托代理人：**
电话：	**电话：** 0755-25662676
传真：	**传真：** 0755-25662665
电子信箱：	**电子信箱：** 726383939@qq.com
开户银行：	**开户银行：** 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号：	**账号：** 44201581500059406192

合同签订双方盖章

领航城领誉华府 10 栋、11 栋

室内精装修工程施工（单价）承包合同

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：深圳宝安区航空路与黄田路交汇处

甲　　方：深圳机场地产有限公司

乙　　方：中建深圳装饰有限公司

签订日期：2019 年 3 月 14 日

标准范本编号 SJDF-2018-1501

合同签订时间：2019 年 3 月 14 日

业主单位：深圳机场地产有限公司
承包人：中建深圳装饰有限公司

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳机场地产有限公司
承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

工程名称

一、工程概况

工程名称：**领航城领誉华府室内精装修工程**

工程地点：**宝安区航空路与黄田路交接处**

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

工程承包范围

二、工程承包范围

1、工程承包范围：

领誉华府10栋、11栋室内精装修工程。

土建装饰工程包括但不限于室内外客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台等区域的地面、天花、墙面等装饰施工等。

弱电工程包括但不限于:室内电话、网络插座的安装和网线的敷设等（发包人提供9万米弱电线），入户箱后所有弱电插座点位按精装图进行改造。

强电工程包括但不限于:入户箱后所有电气开关、插座点位按精装图进行改造；户内灯具、开关、插座采购及安装；等电位联结等。

暖通工程包括但不限于:空调装饰风口采购及安装等。

给排水工程包括但不限于:给排水点位按照精装点位拆改、接驳等。

其他工程包括但不限于:部分甲供材的安装（瓷砖、厨盆龙头、卫生洁具、浴缸、卫生间五金等）；

前期已完工程的成品保护；部分户型卫生间护栏拆装；阳台天棚重新刷漆；

室内门洞拆改以满足净空；场地移交工作；场地移交后的室内给水打压及有防水要求房间的闭水试验；施工完成后有瑕疵部位的收边打胶等。

施工完成后，项目整体开荒清洁。

具体范围及要求详见图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程（□基础□基坑支护□边坡□土方□其它）		
□主体结构工程（□钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它）；		
☑建筑装饰装修工程（口门窗口幕墙：平方米□其它）；		
□通风与空调（□通风口空调□其它）；		
□建筑给水排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它）；		
□建筑电气工程（□室外电气□电气照明口其它）；		
□智能建筑	（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施□附属建筑□室外环境）。		
□燃气工程（户数:；庭院管：米）		

3.二次装饰装修工程：（在口内打√,并填写相应的工程量）

□消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	□建筑节能
☑通风与空调（□通风□空调□其它）；				
☑建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□其它）；				
☑智能建筑（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；				
□其它：				

4.其他工程

三、合同工期

领航城领誉华府10栋、11栋室内精装修工程

计划开工日期：【2020】年【12】月【1】日（以监理工程师发出的开工令**或发包人书面通知**为准）；

合同金额：3684.844583 万元

计划竣工日期：【2021】年【6】月【30】日（以实际开工日期顺延日历天）；

合同工期总日历天数【212】天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

人民币【36848445.83】元（大写）（¥叁仟陆佰捌拾肆万捌仟肆佰肆拾伍元捌角叁分）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币398403.61元（大写）（¥叁拾玖万捌仟肆佰零叁元陆角壹分）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币/（大写）（¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币/（大写）（¥/元）；

（4）暂列金额：

人民币2118207.74元（大写）（¥贰佰壹拾壹万捌仟贰佰零柒元柒角肆分）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）本合同第一部分的协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）本合同第四部分的补充条款；

（5）本合同第三部分的专用条款；

（6）本合同第二部分的通用条款；

（7）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

（8）投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

（9）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（10）图纸和技术规格书；

（11）已标价工程量清单；

（12）发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、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。

八、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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：【　　】年【　】月【　】日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后成立。

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执四份。

发包人：（公章）深圳机场地产有限公司	承包人：（公章）中建深圳装饰有限公司
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （签字）
组织机构代码：	组织机构代码：
地址：	地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦
邮政编码：	邮政编码：518003
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：0755-25662676
传真：	传真：0755-25662665
电子信箱：	电子信箱：726383939@qq.com
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号：	账号：44201581500059406192

合同签订双方盖章

1.10.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9栋室内精装修工程）

验收日期：2026年1月22日

建设单位（盖章）：深圳机场航空城发展有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

开工日期：2020 年 05 月 08 日-验收日期：2020 年 02 月 22 日

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9栋室内精装修工程）				
工程地点	宝安区航空路与黄田路交汇处	建筑面积	/	工程造价	5351.329768万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：3栋2-19层、5栋2-19层、7栋2-31层、8栋2-19层、9栋2-18层 地下：层		
施工许可证号	2020-0624	监理许可证号	E144000981		
开工日期	2020年 5 月 8 日	验收日期	2020年2月22日		
监督单位	深圳市住房和建设局-深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200050-02		
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

GD-E1-914/2

142

技术负责人：熊汉武

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	郑滨
副组长	汪奇备、管术枝
组员	朱明、刘文群、孔德才、范慧敏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	罗双柏、杨仕平、钟林、熊汉武、谭传福、郭增强
建筑设备安装工程	席金桥	高亮、杨洋
工程质控资料	王彩莲	王涛、谢方炜

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求____ 项 经核定符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求____ 项 实体抽查符合要求____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

领航城领华府建设工程项目位于深圳宝安区航空路与黄田路交汇处，由领誉华府南北区3栋、5栋、7栋、8栋、9栋，5栋高层住宅楼组成。

1、 该工程共核查五个分部，建筑装修装饰；建筑给水、排水及采暖；通风与空调；建筑智能化；建筑电气分部均为合格；

2、 本工程质量控制质量齐全，验收抽检查符合要求，评定为合格；

3、 本工程安全和功能检验资料齐全，验收检查符合要求，评定为合格；

4、 观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好。

该工程符合设计要求和工程建设标准，经验收组验收为合格，同意验收。

建设单位组织了各责任主体进行专项验收，城建档案验收合格。

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

^GD-E1-914/6^

16

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6栋室内精装修工程）

验收日期：2019 年 9月 1日

建设单位（盖章）：深圳机场航空城发展有限公司

验收日期：2019 年 09 月 01 日

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

开工日期：2019年3月1日-验收日期：2019年9月1日

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6栋室内精装修工程）				
工程地点	宝安区航空路与黄田路交汇处	建筑面积	/	工程造价	3064.211793万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：1栋A单元31层、2栋B单元27层、6栋31层 层 地下： 层		
施工许可证号		监理许可证号	E144000981		
开工日期	2019年 3 月 1 日	验收日期	2019 年 9 月 1 日		
监督单位	深圳市住房和建设局-深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	郑滨
副组长	汪奇备、管术枝
组员	朱明、刘文群、孔德才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	罗双柏、钟林、熊汉武、谭传福、郭增强
建筑设备安装工程	席金桥	高亮、杨洋
工程质控资料	王彩莲	王涛、谢方炜

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

领航城领华府建设工程项目位于深圳宝安区航空路与黄田路交汇处，由领誉华府南区1栋A单元、2栋B单元、6栋3栋高层住宅楼组成。

1、 该工程共核查三个分部，装修装饰、 建筑给水、排水及采暖，建筑电气分部均为合格；
2、 本工程质量控制质量齐全，验收抽检查符合要求，评定为合格；
3、 本工程安全和功能检验资料齐全，验收检查符合要求，评定为合格；
4、 观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好。

该工程符合设计要求和工程建设标准，经验收组验收为优质工程，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2019年9月1日	2019年9月1日	2019年9月1日	2019年9月1日	年 月 日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府1栋B单元、2栋A单元室内精装修工程）

验收日期：2020 年 9月 30日

建设单位（盖章）：深圳机场航空城发展有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

开工日期：2019 年 8 月 01 日-验收日期：2020 年 03 月 30 日

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府1栋B单元、2栋A单元室内精装修工程）				
工程地点	宝安区航空路与黄田路交汇处	建筑面积	/	工程造价	1998.865017万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：1栋A单元31层、2栋B单元27层 层 地下： 层		
施工许可证号		监理许可证号	E144000981		
开工日期	2019年 8 月 1 日	验收日期	2020 年 3月30日		
监督单位	深圳市住房和建设局-深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	郑滨
副组长	汪奇备、管术枝
组员	朱明、刘文群、孔德才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	罗双柏、钟林、熊汉武、谭传福、郭增强
建筑设备安装工程	席金桥	高亮、杨洋
工程质控资料	王彩莲	王涛、谢方炜

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

领航城领华府建设工程项目位于深圳宝安区航空路与黄田路交汇处，由领誉华府南区1栋A单元、2栋B单元2栋高层住宅楼组成。

1、 该工程共核查三个分部，装修装饰、 建筑给水、排水及采暖，建筑电气分部均为合格；

2、 本工程质量控制质量齐全，验收抽检查符合要求，评定为合格；

3、 本工程安全和功能检验资料齐全，验收检查符合要求，评定为合格；

4、 观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好。

该工程符合设计要求和工程建设标准，经验收组验收为优质工程，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2020 年 3 月 20 日	（公章） 总监理工程师： 2020 年 3 月 20 日	（公章） 单位（项目）负责人： 2020年3月20日	（公章） 单位（项目）负责人： 2020年3月20日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府10栋、11栋室内精装修工程）

验收日期：2022年5月16日

建设单位（盖章）：深圳机场航空城发展有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

开工日期：2020 年 05 月 08 日-验收日期：2022 年 05 月 16 日

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府10栋、11栋室内精装修工程）				
工程地点	宝安区航空路与黄田路交汇处	建筑面积	/	工程造价	3684.844583万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：10栋27层、11栋30层 层 地下： 层		
施工许可证号	2020-0623	监理许可证号	E144000981		
开工日期	2020年 5 月 8 日	验收日期	2022年 5月16日		
监督单位	深圳市住房和建设局-深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200050-01		
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	郑滨
副组长	汪奇备、管术枝
组员	朱明、刘文群、孔德才

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	杨翔、熊汉武、谭传福、郭增强
建筑设备安装工程	席金桥	汪国华、杨洋
工程质控资料	王彩莲	王涛、谢方炜

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

领航城领华府建设工程项目位于深圳宝安区航空路与黄田路交汇处，由领誉华府北区10栋、11栋高层住宅楼组成。

1、 该工程共核查五个分部，建筑装修装饰； 建筑给水、排水及采暖；通风与空调；建筑智能化；建筑电气部均为合格；

2、 本工程质量控制质量齐全，验收抽检查符合要求，评定为合格；

3、 本工程安全和功能检验资料齐全，验收检查符合要求，评定为合格；

4、 观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好。

该工程符合设计要求和工程建设标准，经验收组验收为合格，同意验收。

建设单位组织了各责任主体进行专项验收，城建档案验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年1月16日	2023.1.16	2023年1月16日	2023.1.16	年 月 日

GD-E1-914/6

1.11 深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司 2023 年度第一批城中村装修改造项目施工总承包(批量招标)

1.11.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2303-440307-04-02-671765001001

标段名称：深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司2023年度第一批城中村装修改造项目施工总承包（批量招标）

建设单位：深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中国建筑一局（集团）有限公司;中国建筑第七工程局有限公司;深圳市建安（集团）股份有限公司;中建深圳装饰有限公司;深圳市博大建设集团有限公司;中建新疆建工（集团）有限公司;深圳时代装饰股份有限公司

中标价：113927.666012万元(第一部分中标单位：中国建筑一局（集团）有限公司，中标金额：28510.609467万元 第二部分中标单位：深圳市博大建设集团有限公司，中标金额：22890.404862万元 第三部分中标单位：深圳市建安(集团)股份有限公司，中标金额：19456.693468万元 第四部分中标单位，中国建筑第七工程局有限公司，中标金额：15244.471484万元 第五部分中标单位：中建深圳装饰有限公司，中标金额：12613.684318万元 第六部分中标单位：中建新疆建工(集团)有限公司，中标金额：8446.295365万元 第七部分中标单位：深圳时代装饰股份有限公司，中标金额：6765.507048万元)

中标工期：720

项目经理(总监)：唐浩;刘福海;谢姣;蔡在东;张志朋;傅磊;叶祖海

本工程于 2023-04-08 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，2023-05-26 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)：

1.11.2 合同关键页

合同编号：AJWT-KF-XM-2023-005

安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目（深圳市光明区）施工总承包合同

发包人：深圳市安居微棠开发建设有限公司

承包人：中建深圳装饰有限公司

第一章　合同协议书

发包人(全称)：深圳市安居微巢开发建设有限公司

承包人(全称)：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则结合本工程的具体情况，为进一步明确责任，保障发承包双方的利益，保证工程顺利进行，发承包双方经友好协商，就工程施工及有关事项协商一致，签订本合同。双方共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：安居微巢 2023 年度第一批城中村装修改造项目（深圳市光明区）施工总承包

2. 工程地点：深圳市光明区

3. 工程规模：光明区项目建筑面积约 33000 ㎡。

序号	项目属性	建筑面积（m²）
1	公寓	32307.34
2	公区	346.33
3	管理用房	346.33
汇总		33000
备注：以上建筑面积为区域暂估总面积，实际施工楼栋和楼栋建筑面积以发包人发出的《项目委托单》和正式施工图纸所示为准。		

4. 工程范围及内容：

4.1 发包人委托承包人承担安居微巢 2023 年度第一批城中村装修改造项目（深圳市光明区）正式施工图纸范围内的装修改造工程施工总承包，具体为如下第（1）、（2）、（3）项：

（1）公寓装修改造工程：包含加固工程、拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程等（发包人直接分包项目除外），及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

（2）公区装修改造工程：包含加固工程、拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程等（发包人直接分包项目除外），及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

（3）管理用房装修改造工程：包含加固工程、拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程等（发包人直接分包项目除外），及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

4.2 承包人完成界面见合同附件《项目总分包界面划分》。

4.3 发包人有权对承包人合同承包范围进行调整（包括但不限于减少施工楼栋、增加或调整工程范围等），承包人不得因为承包范围调整对发包人提出索赔。

5. 工程承包方式：包工、包料、包施工、包工期、包质量、包安全防护文明施工、包税金、规费、二次搬运费、冬雨季施工费用、扰民费、检验试验费、临时办公场地建设费用、临建办公所发生的一切费用、政府协调费用、农民工工伤保险费用、总包管理配合费用、成品保护费、租保洁费用、包风险、包竣工验收等为完成本工程范围所有工作内容所需全部费用的总承包方式。

二、合同工期

1. 工期

各楼栋工期详见附件《楼栋工期信息表》。发包人应至少提前【5】日向承包人发出开工准备通知，每栋楼具体开工日期以发包人或监理人后续发出的开工指令单上载明的开工时间为准。

2. 具体工程进度要求见合同附件五《项目总承包工程重要施工节点》。本合同所有工期均指日历天数，包括所有法定假期、休息日、冬歇公祭日、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、极寒、高温、降雨、大风、台风、沙尘暴、雾霾等天气、各种分包工程工序配合所需时间及分包单位延误的工作时间在内。因承包人总包管理、配合不善导致的分包工程（包括发包人分包工程）延误，承包人需承担工期延误责任。

三、质量标准

工程质量标准：依据国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》及建筑工程各专业工程施工质量验收规范，工程质量一次验收合格。

通用技术要求见合同附件《项目通用技术标准和要求》。

合同金额：6240.6534 万元

四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定签约合同含税价为¥ 62,406,534.11 元，大写人民币 陆仟贰佰肆拾万陆仟伍佰叁拾肆元壹角壹分（不含税价为¥ 57,253,701.02 元，大写人民币 伍仟柒佰贰拾伍万叁仟柒佰零壹元零贰分，适用税率为9%），其中：

1.1 公寓装修工程暂定签约合同含税价为¥ 61,190,811.97 元，大写人民币 陆仟壹佰壹拾玖万零捌佰壹拾壹元玖角柒分（不含税价为¥ 56,138,359.60 元，大写人民币 伍仟陆佰壹拾叁万捌仟叁佰伍拾玖元陆角整，适用税率为 9%），其中安全文明施工措施费为：¥ 1,300,565.95 元，大写人民币 壹佰叁拾万零伍佰陆拾伍元玖角伍分；

1.2 公区装修工程暂定签约合同含税价为¥ 782,478.22 元，大写人民币 柒拾捌万贰仟肆佰柒拾捌元贰角贰分（不含税价为¥ 717,869.93 元，大写人民币 柒拾壹万柒仟捌佰陆拾玖元玖角叁分，适用税率为 9%），其中安全文明施工措施费为¥ 21,897.44 元，大写人民币 贰万壹仟捌佰玖拾柒元肆角肆分。

1.3 管理用房装修工程暂定签约合同含税价为¥ 433,243.92 元，大写人民币 肆拾叁万叁仟贰佰肆拾叁元玖角贰分（不含税价为¥ 397,471.49 元，大写人民币 叁拾玖万柒仟肆佰柒拾壹元肆角玖分，适用税率为 9%），其中安全文明施工措施费为¥ 14,066.71 元，大写人民币 壹万肆仟零陆拾陆元柒角壹分。

(5) 本合同的通用条款；

(6) 现行标准、规范、工程技术要求和有关技术资料；

(7) 图纸；

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部分，当文件内容有矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释。即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

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。在合同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，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、承诺

1. 发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

2. 承包人承诺按照本合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不对本协议范围内的工作内容进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 本合同及其附件是发包人、承包人双方经过平等协商议定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分理解其全部条款的内容，并对其无异议。

4. 本合同第三章专用条款中的条款序号与第二章通用条款中的条款序号相对应，如出现专用条款与通用条款中条款序号无法对应的，对该条款的解释以发包人的意见为准。

八、词语含义

本协议书中词语含义与本合同通用条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2021年7月10日签订。

十、签订地点

本合同在深圳市龙华区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签章并加盖公章或合同专用章之日起生效（多页文件须加盖骑缝章）。

十三、合同份数

本合同一式肆份，发包人执壹份，承包人执叁份，均具有同等法律效力。

发包人：深圳市安居微笑开发建设有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：汤达峰

统一社会信用代码：91440300MA5HQTGK89

联系地址：深圳市龙华区大浪街道陶元社区元芬新村98号1层

联系人：杨开丰

电话：15220150118

电子信箱：yangkaifeng@weitangshequ.com

开户银行：中国银行股份有限公司深圳南头支行

账号：769277028141

承包人：中建深圳装饰有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：刘洋

统一社会信用代码：91440300192201T803

联系地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

联系人：周旭

电话：0755-82050909

电子信箱：zjsz@cscec.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44201581500059406192

合同编号：AJWT-EK-XM-2023-004

安居微棠2023年度第一批城中村装修改造项目（深圳市南山区）施工总承包合同

发包人：深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

承包人：中建深圳装饰有限公司

第一章　合同协议书

发包人(全称)：深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

承包人(全称)：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则结合本工程的具体情况，为进一步明确责任，保障发承包双方的利益，保证工程顺利进行，发承包双方经友好协商，就工程施工及有关事项协商一致，签订本合同，双方共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目（深圳市南山区）施工总承包

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 工程规模：南山区项目建筑面积约 33700 ㎡。

序号	项目属性	建筑面积（m^2）
1	公寓	32992.66
2	公区	353.67
3	管理用房	353.67
汇总		33700
备注：以上建筑面积为区域暂估总面积，实际施工楼栋和楼栋建筑面积以发包人发出的《项目委托单》和正式施工图纸所示为准。		

4. 工程范围及内容：

4.1 发包人委托承包人承担安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目（深圳市南山区）正式施工图纸范围内的装修改造工程施工总承包，具体为如下第（1）、（2）、（3）项：

（1）公寓装修改造工程：包含加固工程、拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程等（发包人直接分包项目除外），及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

（2）公区装修改造工程：包含加固工程、拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程等（发包人直接分包项目除外），及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

（3）管理用房装修改造工程：包含加固工程、拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程等（发包人直接分包项目除外），及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

4.2 承包人完成界面见合同附件《项目总分包界面划分》。

4.3 发包人有权对承包人合同承包范围进行调整（包括但不限于减少施工楼栋、增加或调整工程范围等），承包人不得因为承包范围调整对发包人提出索赔。

5. 工程承包方式：包工、包料、包施工、包工期、包质量、包安全防护文明施工、包税金、规费、二次搬运费、冬雨季施工费用、扰民费、检验试验费、临时办公场地建设费用、临建办公所发生的一切费用、政府协调费用、农民工工伤保险费用、总包管理配合费用、成品保护费、粗保洁费用、包风险、包竣工验收等为完成本工程范围所有工作内容所需全部费用的总承包方式。

二、合同工期

1. 工期

各楼栋工期详见附件《楼栋工期信息表》。发包人应至少提前【5】日向承包人发出开工准备通知，每栋楼具体开工日期以发包人或监理人后续发出的开工指令单上载明的开工时间为准。

2. 具体工程进度要求见合同附件五《项目总承包工程重要施工节点》。本合同所有工期均指日历天数，包括所有法定假期、休息日、冬歇公祭日、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、极寒、高温、降雨、大风、台风、沙尘暴、雾霾等天气、各种分包工程工序配合所需时间及分包单位延误的工作时间在内。因承包人总包管理、配合不善导致的分包工程（包括发包人分包工程）延误，承包人需承担工期延误责任。

三、质量标准

工程质量标准：依据国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》及建筑工程各专业工程施工质量验收规范，工程质量一次验收合格。

通用技术要求见合同附件《项目通用技术标准和要求》。

合同金额：6373.0309 万元

四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定签约合同含税价为¥ 63,730,309.07 元，大写人民币 陆仟叁佰柒拾叁万零叁佰零玖元零柒分（不含税价为¥ 58,468,173.46 元，大写人民币 伍仟捌佰肆拾陆万捌仟壹佰柒拾叁元肆角陆分，适用税率为 9%），其中：

1.1 公寓装修工程暂定签约合同含税价为¥ 62,488,798.88 元，大写人民币 陆仟贰佰肆拾捌万捌仟柒佰玖拾捌元捌角捌分（不含税价为¥ 57,329,173.28 元，大写人民币 伍仟柒佰叁拾贰万玖仟壹佰柒拾叁元贰角捌分，适用税率为 9%），其中安全文明施工措施费为：¥ 1,328,153.71 元，大写人民币 壹佰叁拾贰万捌仟壹佰伍拾叁元柒角壹分；

1.2 公区装修工程暂定签约合同含税价为¥ 799,076.24 元，大写人民币 柒拾玖万玖仟零柒拾陆元贰角肆分（不含税价为¥ 733,097.47 元，大写人民币 柒拾叁万叁仟零玖拾柒元肆角柒分，适用税率为 9%），其中安全文明施工措施费为¥ 22,361.94 元，大写人民币 贰万贰仟叁佰陆拾壹元玖角肆分。

1.3 管理用房装修工程暂定签约合同含税价为¥ 442,433.95 元，大写人民币 肆拾肆万贰仟肆佰叁拾叁元玖角伍分（不含税价为¥ 405,902.71 元，大写人民币 肆拾万伍仟玖佰零贰元柒角壹分，适用税率为 9%），其中安全文明施工措施费为¥ 14,365.10 元，大写人民币 壹万肆仟叁佰陆拾伍元壹角整。

(5) 本合同的通用条款；

(6) 现行标准、规范、工程技术要求和有关技术资料；

(7) 图纸；

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部分，当文件内容有矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释。即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

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。在合同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，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、承诺

1. 发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

2. 承包人承诺按照本合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不对本协议范围内的工作内容进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 本合同及其附件是发包人、承包人双方经过平等协商议定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分理解其全部条款的内容，并对其无异议。

4. 本合同第三章专用条款中的条款序号与第二章通用条款中的条款序号相对应，如出现专用条款与通用条款中条款序号无法对应的，对该条款的解释以发包人的意见为准。

八、词语含义

本协议书中词语含义与本合同通用条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2024年7月10日签订。

十、签订地点

本合同在深圳市龙华区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签章并加盖公章或合同专用章之日起生效（多页文件须加盖骑缝章）。

十三、合同份数

本合同一式肆份，发包人执壹份，承包人执叁份，均具有同等法律效力。

发包人：深圳市安居微荣第三开发建设有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：王曦

统一社会信用代码：91440300MA5HQTH19F

联系地址：深圳市龙华区大浪街道陶元社区元芬新村80号101

联系人：王胜

电话：18033084772

电子信箱：wangsheng@weitangshequ.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳红围支行

账号：4000021209201025672

承包人：中建深圳装饰有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：刘洋

统一社会信用代码：91440300192201T803

联系地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

联系人：周旭

电话：0755-82050909

电子信箱：zjsz@cscec.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44201581500059406192

1.122023 年度第二批(宝安区新安等街道)改造提升项目施工总承包(批量招标)

1.12.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2307-440306-04-02-167596005001

标段名称：2023年度第二批（宝安区新安等街道）改造提升项目施工总承包（批量招标）

建设单位：深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建安（集团）股份有限公司;中建深圳装饰有限公司;中建安装集团有限公司

中标价：49696.175637万元(第一部分中标人：深圳市建安（集团）股份有限公司，中标金额：24323.631689万元； 第二部分中标人：中建深圳装饰有限公司，中标金额：18057.121906万元； 第三部分中标人：中建安装集团有限公司，中标金额：7315.422042万元。)

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：庞博;李文朋;郭腾国

本工程于 2023-09-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2023-11-02 已完成招标流程。

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：2023-11-06

1.12.2 合同关键页

合同编号：AJWT-KF-XM-2023-166

安居微棠2023年度第二批改造提升项目（宝安福海街道等）

施工总承包合同

发包人：深圳市安居微棠开发建设有限公司

承包人：中建深圳装饰有限公司

第一章　合同协议书

发包人(全称)：深圳市安居微棠开发建设有限公司

承包人(全称)：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则结合本工程的具体情况，为进一步明确责任，保障发承包双方的利益，保证工程顺利进行，发承包双方经友好协商，就工程施工及有关事项协商一致，签订本合同，双方共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：安居微棠2023年度第二批改造提升项目（宝安福海街道等）施工总承包工程（以下简称“工程”或“本工程”）

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 工程规模：宝安福海街道等建筑面积约 100000 ㎡。

序号	项目属性	建筑面积（m^2）
1	公寓	98000
2	公区	1000
3	管理用房	1000
汇总		100000
备注：以上建筑面积为区域暂估总面积，实际施工楼栋和楼栋建筑面积以发包人发出的《项目委托单》记载为准。		

4. 工程范围及内容：

4.1 发包人委托承包人承担本工程《项目委托单》及正式施工图纸范围内的工程施工总承包，具体为如下第（1）、（2）、（3）项：

（1）公寓改造提升工程：包含加固工程、拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程等（发包人直接分包项目除外），及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

（2）公区改造提升工程：包含加固工程、拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程等（发包人直接分包项目除外），及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

（3）管理用房改造提升工程：包含加固工程、拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程等（发包人直接分包项目除外），及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

4.2 承包人完成界面见合同附件3：《项目总分包界面划分》。

4.3 发包人有权对承包人合同承包范围进行调整（包括但不限于减少施工楼栋、增加或调整工程范围等），承包人不得因为承包范围调整对发包人提出索赔。

5. 工程承包方式：包工、包料、包施工、包工期、包质量、包安全防护文明施工、包税金、规费、二次搬运费、冬雨季施工费用、扰民费、检验试验费、临时办公场地建设费用、临建办公所发生的一切费用、政府协调费用、农民工工伤保险费用、总包管理配合费用、成品保护费、粗保洁费用、包风险、包竣工验收等为完成本工程范围所有工作内容所需全部费用的总承包方式。

二、合同工期

1. 工期

本工程总工期为2年，自本合同签署生效之日起计算。

本工程项下各楼栋工期依照附件 15：《城中村改造提升项目工期管理制度》的约定计算，具体以《项目委托单》记载为准。

发包人应至少提前【5】日向承包人发出开工准备通知，每栋楼具体开工日期以发包人或监理人后续发出的开工指令单上载明的开工时间为准。

2. 具体工程进度要求见合同附件 5：《项目总承包工程重要施工节点》。

3. 本合同所有工期均指日历天数，包括所有法定假期、休息日、冬歇公祭日、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、极寒、高温、降雨、大风、台风、沙尘暴、雾霾等天气、各种分包工程工序配合所需时间及分包单位延误的工作时间在内。因承包人总包管理、配合不善导致的分包工程（包括发包人分包工程）延误，承包人需承担工期延误责任。

三、质量标准

工程质量标准：依据国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》及建筑工程各专业工程施工质量验收规范，工程质量一次验收合格。

通用技术要求见合同附件 6：《项目通用技术标准和要求》。

四、签约合同价与合同价格形式

1.暂定签约合同含税价为¥ 180571219.06 元，大写人民币 壹亿捌仟零伍拾柒万壹仟贰佰壹拾玖元零陆分（不含税价为¥ 165661668.86 元，大写人民币 壹亿陆仟伍佰陆拾陆万壹仟陆佰陆拾捌元捌角陆分，适用税率为9%），其中：

1.1 公寓装修工程暂定签约合同含税价为¥ 176988399.17 元，大写人民币 壹亿柒仟陆佰玖拾捌万捌仟叁佰玖拾玖元壹角柒分（不含税价为¥ 162374678.14 元，大写人民币 壹亿陆仟贰佰叁拾柒万肆仟陆佰柒拾捌元壹角肆分，适用税率为9%），其中安全文明施工措施费为：¥ 4099538.09 元，大写人民币 肆佰零玖万玖仟伍佰叁拾捌元零玖分。

1.2 公区装修工程暂定签约合同含税价为¥ 2421087.36 元，大写人民币 贰佰肆拾贰万壹仟零捌拾柒元叁角陆分（不含税价为¥ 2221181.06 元，大写人民币 贰佰贰拾贰万壹仟壹佰捌拾壹元零陆分，适用税率为9%），其中安全文明施工措施费为¥ 69459.78 元，大写人民币 陆万玖仟肆佰伍拾玖元柒角捌分。

(4) 本合同附件；

(5) 本合同的通用条款；

(6) 现行标准、规范、工程技术要求和有关技术资料；

(7) 图纸；

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部分，当文件内容有矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

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。在合同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，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、承诺

1. 发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

2. 承包人承诺按照本合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不对本协议范围内的工作内容进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 本合同及其附件是发包人、承包人双方经过平等协商议定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分理解其全部条款的内容，并对其无异议。

4. 本合同第三章专用条款中的条款序号与第二章通用条款中的条款序号相对应，如出现专用条款与通用条款中条款序号无法对应的，对该条款的解释以发包人的意见为准。

八、词语含义

本协议书中词语含义与本合同通用条款中赋予的含义相同，

九、签订时间

本合同于2003年 11 月 28 日签订。

十、签订地点

本合同在深圳市龙华区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签章并加盖公章或合同专用章之日起生效（多页文件须加盖骑缝章）。

十三、合同份数

本合同一式肆份，发包人执壹份，承包人执叁份，均具有同等法律效力。

发包人：深圳市安居微棠开发建设有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：汤达峰

统一社会信用代码：91440300MA5HQTGK89

联系地址：深圳市龙华区大浪街道陶元社区元芬新村98号1层

联系人：王胜

电话：18033084772

电子信箱：wangsheng@weitangshequ.com

开户银行：中国银行股份有限公司深圳南头支行

账号：769277028141

承包人：中建深圳装饰有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：刘洋

统一社会信用代码：91440300192201180 3

联系地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

联系人：周旭

电话：0755-82060909

电子信箱：zjsz@cscec.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44201581500059406192

第二章投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

第一节拟派项目经理业绩

1.1 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	慕在东	性别	男	年龄	44 岁
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	231181198212183210	手机号码	/
参加工作时间	2005 年 7 月	从事项目经理年限	8 年		
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442017201844340 (2016)1117023 粤建安 B(2017)0004596				
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
锦州城市更新建设发展有限公司	锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包	建筑面积：205600 平方米/合同额：28054.01 万元	2022 年 8 月 20 日至 2024 年 7 月 5 日	已完工	合格

1.2 项目经理一级建造师注册证

2026年08月11日-2027年02月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：慕在东

性　　别：男

出生日期：1982年12月18日

注册编号：粤1442017201844340

聘用企业：中建深圳装饰有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2026-02-06至2029-02-05)

机电工程(有效期：2024-11-08至2027-11-07)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2026.8.11

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2018年01月24日

1.3 项目经理安全生产考核合格证书

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号:粤建安B（2017）0004596



姓　　名：慕在东

性　　别：男

出 生 年 月：1982年12月18日

企 业 名 称：中建深圳装饰有限公司

职　　务：项目经理

初次领证日期：2017年06月12日

有 效 期：2026年06月01日　　至 2029年06月20日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2026 年 06 月 01 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

1.4 项目经理职称证



姓　　名 Name　慕在东

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1982.12

专　　业 Specialty　建筑水电工程技术

职　　称 Professional Title　高级工程师

证书编号 Certificate No.　（2026）1135078

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

发证单位：中国建筑装饰集团有限公司
Issued by

2026年 4月 2日

1.5 项目经理毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 慕在东 性别 男，

一九八三年 十一月四 日生，于 二00二年

九 月至 二00五 年 七 月在本校

建筑水电技术 专业

三 年制专科学习，修完教学计划规定

的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校 名：黑龙江建筑职业技术学院

二00五 年 七 月 一 日

No. 120531200506001015

学校编号：20050371



国家开放大学

THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书

学生 慕在东 ，性别 男，

生于 一九八三 年 十一 月 四 日，于

二0一七 年 一 月在本校修完 二 年制

（专科起点）本 科 水利水电工程

专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，

准予毕业。

校长：杨志坚

学校：国家开放大学 合作学校

二0一七 年 三 月 三十一 日

（无国家开放大学钢印无效）

批准文号：(78)教工农字089号

注册证号：511618201705938092

No. X004704335

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

1.6 项目经理社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：慕在东　　社保电脑号：623642621　　身份证号码：231181198212183210　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1154.5	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	23090	184.72	46.18
2025	10	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1154.5	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	23090	184.72	46.18
2025	11	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1154.5	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	23090	184.72	46.18
2025	12	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1154.5	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	23090	184.72	46.18
2026	01	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1385.4	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	23090	184.72	46.18
2026	02	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1385.4	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	23090	184.72	46.18
2026	03	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1385.4	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	23090	184.72	46.18
2026	04	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1385.4	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	23090	184.72	46.18
2026	05	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1385.4	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	23090	184.72	46.18
2026	06	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1385.4	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	23090	184.72	46.18
2026	07	260775	22330.0	3572.8	1786.4	1	22330	1339.8	446.6	1	22330	111.65	22330	223.32	22330	178.64	44.66
2026	08	260775	22330.0	3572.8	1786.4	1	22330	1339.8	446.6	1	22330	111.65	22330	223.32	22330	178.64	44.66
合计				44089.6	22044.8			15610.0	5511.2			1377.8		2487.64		2204.48	551.12

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42e73a89 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月21日

1.7 项目经理业绩证明项目负责人业绩证明

锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包

中标通知书



中标通知书

中建深圳装饰有限公司//中国中建设计研究院有限公司：　　编号：2202-210702-04-05-674852

你方于 2022 年 08 月 18 日所递交的锦州市古塔区城市更新一期项目EPC总承包的投标文件已被我方接受，被确定为中标人，请你单位派代表持本通知书及相关资料在接到本通知书后 30 日内到锦州城市更新建设发展有限公司 与我方签订承包合同，在此之前按照招标文件规定向我方提交履约担保。

工程概况及中标内容

项目名称	锦州市古塔区城市更新一期项目EPC总承包		
工程性质	EPC总承包	资金来源	银行贷款及企业自筹
建设地址	锦州市古塔区古城街道辖区内		
中标内容	原有建筑拆除清理工程、现有建筑改造工程、新建建筑工程、新建停车场工程、步行街改造工程、夜市摊位建设工程、牌楼新建工程、古塔公园内部改造工程		
计划工期	2022年8月20日-2024年7月31日	总工期（日历天）	712
资质等级	建筑工程施工总承包壹级、工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	质量标准	合格
项目经理	桑雪峰　资格证书及编号	[一级注册建造师-建筑工程]（粤 1442020202102805）	
中标金额	投标总价：贰亿捌仟零伍拾肆万零壹佰元整（¥280,540,100.00）；其中设计费为肆佰伍拾叁万玖仟柒佰零肆元叁角柒分（¥4,539,704.37）；施工费为贰亿柒仟叁佰万零叁佰玖拾伍元陆角叁分（¥273,000,395.63）；暂列金为叁佰万元整（¥3,000,000.00）。		
需要说明的事项			

招标人（盖章）　　监管部门（盖章）

法定代表人（签章）　　经办人（盖章）

2022 年 8 月 19 日　　2022 年 8 月 19 日

联合体协议书

联合体协议书

中建深圳装饰有限公司（牵头方）、中国中建设计研究院有限公司（成员方）自愿组成联合体，共同参加 锦州市古塔区城市更新一期项目EPC总承包 设计施工总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、 中建深圳装饰有限公司 为牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：中建深圳装饰有限公司作为联合体的牵头方除负责本工程的采购、施工外，还应负责设计采购施工总承包管理的职责。联合体其他相关方违约时，主办方应承担连带责任，具体按合同要求。中国中建设计研究院有限公司作为联合体的成员方主要负责本工程的设计、设计优化等工作，具体按合同要求。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：中建深圳装饰有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员名称：中国中建设计研究院有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

2022 年 8 月 18 日

施工合同

建设项目工程总承包合同

锦州市古塔区城市更新一期项目
EPC 总承包

项目名称：锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包

发 包 人：锦州城市更新建设发展有限公司

承 包 人：中建深圳装饰有限公司//中国中建设计研究院有限公司

日　　期：2022 年 08 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 锦州城市更新建设发展有限公司

承包人（全称）： 中建深圳装饰有限公司//中国中建设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包项目的工程总承包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：锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包

2. 工程地点：辽宁省锦州市古塔区古城街道辖区内。

3. 资金来源：发包人自筹及银行贷款。

4. 工程内容：

（1）老旧小区改造工程（屋面防水翻新处理、墙面保温翻新处理、墙面重新粉刷、楼梯间内墙重新刷白、 楼梯间内窗拆除换新、 单元入户门拆除换新、 楼梯间栏杆重新粉刷、室内外楼梯面层翻新、 建筑散水修补翻新处理、 楼梯间内踢脚重新刷漆、雨水管拆除更新、屋面避雷带拆改、 楼道 led 灯更换、小区内部管网改造）

（2）锦州博物馆改造工程（屋面琉璃瓦破损处更换，外墙面保温翻新处理，外墙面重新粉刷， 建筑散水修补翻新处理）

（3）商业改造工程（屋面防水翻新处理，沿街面外墙拆除，按新改造立面方案施工，其他外墙面保温翻新处理，外墙面重新粉刷 ，建筑散水修补翻新处理，雨水管拆除更新）

（4）古塔公园内部改造（原有园林建筑、设施、道路广场等硬质景观拆除、部分公园植物迁移（园区内部）、地表附着物清除等场地清理工作，以及新建园林道路、广场、园建小品、景观湖、景观水景、儿童娱乐设施、康体健身设施、园林绿化、园林给排水、电气工程、广济塔立面户外工程投影、公园内部建筑立面照明、景观照明及功能性照明、互动装置、人工湖水秀、智慧照明建设）。

（5）原有建筑拆除清理工程：（包括拆除原有商业、拆除原有住宅）；

（6）新建建筑工程（含文化商业街区工程、住宅及配套工程）；新建停车场工程；步行街改造工程；夜市摊位建设工程；牌楼新建工程。

上述工程在总包范围内的施工界面由总包负责。非总包范围内的施工界面由发包方负责，包括但不限于红线内外的地质勘察、市政管网、燃气、通讯、军用光纤、自来水、电线以及影响总包施工进度的现有障碍物等拆除、迁移、检测、维护等工作。

5. 工程承包范围：设计、采购和施工总承包。

二、合同工期

项目建设期为 24 个月，即从 2022 年 8 月至 2024 年 7 月，具体工期安排如下：

序号	单位工程	计划开工日期	计划竣工日期	备注
1	老旧小区改造工程	2022 年 8 月 20 日	2022 年 10 月 31 日	工期总日历天数：73 天
2	锦州博物馆改造工程	2022 年 8 月 20 日	2022 年 10 月 31 日	工期总日历天数：73 天
3	商业改造工程	2022 年 8 月 20 日	2022 年 10 月 31 日	工期总日历天数：73 天
4	古塔公园内部改造	2022 年 8 月 20 日	2022 年 10 月 31 日	工期总日历天数：73 天
5	原有建筑拆除清理工程	2022 年 11 月 1 日（以发包人书面下发的开工令为准）	2024 年 7 月 31 日	工期总日历天数：639 天
6	新建建筑工程	2022 年 11 月 1 日（以发包人书面下发的开工令为准）	2024 年 7 月 31 日	工期总日历天数：639 天

（1）工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。实际开工日期以发包人书面下发的开工令为准。

（2）该项目各单位工程在施工完成后，承包人应提前 7 天向发包人申请工程验收，发包人于完工 30 日内组织单项验收，验收通过后双方可以办理移交。

三、质量标准

工程质量标准：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）暂定为：

人民币（大写）贰亿捌仟零伍拾肆万零壹佰元整（¥ 280540100.00 元）。具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）肆佰伍拾叁万玖仟柒佰零肆元叁角柒分（¥ 4539704.37 元）；适用税率： 6 %，税金为人民币（大写）贰拾伍万陆仟玖佰陆拾肆元肆角（¥ 256964.40 元）；

（2）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）贰亿柒仟叁佰万零叁佰玖拾伍元陆角叁分（¥ 273000395.63 元）；适用税率： 9 %，税金为人民币（大写）贰仟贰佰伍拾肆万壹仟叁佰壹拾柒元零柒分（¥ 22541317.07 元）；

（3）双方约定的其他费用（含税）：

安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）陆佰伍拾捌万捌仟零玖元伍角（¥ 6588009.50 元）；适用税率： 9 %，税金为人民币（大写）伍拾肆万叁仟玖佰陆拾肆元零玖分（¥ 543964.09 元）。

（4）暂列金额

人民币（大写） 叁佰万元整 （¥ 3000000.00 元）。

2. 合同价格形式：

合同当事人对合同价格形式的约定：（1）设计费、安全文明施工费固定合同总价包干；（2）建筑安装工程费按照审定的施工蓝图编制施工图预算，经审核确认后作为合同固定综合单价；（3）措施费按实际发生计取 ，不应低于计价管理办法约定的取费金额。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理： 桑雪峰 。

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）；

（2）投标函及投标函附录（如果有）；

（3）通用合同条件；

（4）专用合同条件及《发包人要求》等附件；

（5）承包人建议书（如果有）；

（6）价格清单（如果有）；

（7）双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 2022 年 8 月 ___ 日订立。

九、订立地点

本合同在辽宁省锦州市古塔区 锦州城市更新建设发展有限公司会议室（辽宁省锦州市古塔区上海路二段 46 号）订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 发包人和承包人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位合同专用章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

发包人：（公章）
锦州城市更新建设发展有限公司（公章）

承包人：（公章）
联合体牵头人：中建深圳装饰有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：91210702MA119P7D8U 地址：辽宁省锦州市古塔区上海路二段 45 号

邮政编码：121000

法定代表人：车巍

委托代理人：李崇

电话：13941639416

传真：/

电子信箱：29995055@qq.com

开户银行：锦州银行古塔支行

账号：410100744225645

统一社会信用代码：914403001922011803

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518000

法定代表人：陈鹏

委托代理人：王晨光

电话：0755-82050909

传真：0755-82600606

电子信箱：1442707508@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

账号：44201581500059406192

联合体成员：中国中建设计研究院有限公司

竣工验收报告

变更施工负责人申请书

锦州城市更新建设发展有限公司：

我司参与锦州市古塔区城市更新一期项目EPC总承包投标时，拟派项目经理为注册一级建造师 桑雪峰（一级注册建造师注册编号：粤1442020202102805），并已签订合同，根据合同“4.3工程总承包项目经理”约定，在征得贵方同意后，工程总承包项目经理方可更换，现根据项目实际情况及我司人员安排，特此申请将该项目的施工负责人更换为注册一级建造师 慕在东 （一级注册建造师注册编号：粤1442017201844340），望贵方予以批准。

申请单位名称：中建深圳装饰有限公司

2022年11月15日

（后附）

1. 原施工负责人桑雪峰一级注册建造师注册证、安全生产考核合格证书
2. 变更后施工负责人慕在东一级注册建造师注册证、安全生产考核合格证

建设单位（公章）：

单位工程竣工验收意见书

工程名称	锦州市古塔区城市更新一期项目EPC总承包	结构形式	/	面积/层数	205600 ㎡	备注	合同金额：28054.01万元
建设单位	锦州城市更新建设发展有限公司	建设单位项目负责人	李崇	监理单位	沈阳同创建筑工程监理有限公司	监理单位项目负责人	赵霄
设计单位	中国中建设计研究院有限公司	设计单位项目负责人	冯量	勘察单位	锦州北方四环有限责任公司	勘察单位项目负责人	李瑞瑞
施工单位	中建深圳装饰有限公司	施工单位项目负责人	慕在东	施工单位技术负责人	杜国锋	其他单位项目负责人	/
验收组成员	建设单位：李崇　监理单位：赵霄　设计单位：冯量　勘察单位：李瑞瑞　施工单位：慕在东　杜国锋						
竣工验收意见	锦州市古塔区城市更新一期项目EPC总承包工程竣工验收组于锦州城市更新建设发展有限公司组织下，依据《住宅室内装饰装修管理办法》工程竣工验收管理办法2024年对该项目对该工程开展审查工程质量进行验收工作，验收组成员一致认为该工程按照完成施工合同约定的全部内容，工程符合设计审查合格的要求，设计图纸及计算要求，现场全部是相关验收规范，强制性标准及文件规定，验收组一致同意该工程通过竣工验收，工程质量达到合格标准。						
验收组成员签字	建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位	其他单位	
	2024年7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日	年　月　日	

第二节技术负责人业绩

项目技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	伍涛	性 别	男	年 龄	34
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	431003199107196017		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2023)1235037	
参加工作时间	2012 年 7 月（13 年）		从事技术负责人年限	7 年	

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程一标段	建筑面积：40000 平方米/合同额：6092.69 万元	2022.7.6-2024.1.31	完工	合格
深圳市地铁集团有限公司	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程三标段	建筑面积：40000 平方米/合同额：5087.94 万元	2022.7.6-2024.1.31	完工	合格

1.3.1 项目技术负责人职称证



姓　名 Name　伍涛

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1991.07

专　业 Specialty　家具与室内设计

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2023）1235037

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

发证单位 Issued by　中国建筑装饰集团有限公司

2023 年 6 月 13 日

1.3.2 项目技术负责人毕业证



高等教育自学考试

毕　业　证　书

姓　名：伍涛

身份证号：431003199107196017

证书编号：65439114111007534

参加　家具与室内设计　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。

湖南省
高等教育自学考试委员会
二〇一二年十二月三十日

中南林业科技大学
高等院校
二〇一二年十二月三十日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

1.3.3 项目技术负责人社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：伍涛　　社保电脑号：634114106　　身份证号码：431003199107196017　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1160.0	464.0	1	23200	116.0	23200	232.0	23200	185.6	46.4
2025	10	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1160.0	464.0	1	23200	116.0	23200	232.0	23200	185.6	46.4
2025	11	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1160.0	464.0	1	23200	116.0	23200	232.0	23200	185.6	46.4
2025	12	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1160.0	464.0	1	23200	116.0	23200	232.0	23200	185.6	46.4
2026	01	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1392.0	464.0	1	23200	116.0	23200	232.0	23200	185.6	46.4
2026	02	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1392.0	464.0	1	23200	116.0	23200	232.0	[illegible]	185.6	46.4
2026	03	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1392.0	464.0	1	23200	116.0	23200	[illegible]	[illegible]	[illegible]	46.4
2026	04	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1392.0	464.0	1	23200	116.0	23200	[illegible]	23200	185.6	46.4
2026	05	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1392.0	464.0	1	23200	116.0	[illegible]	232.0	23200	185.6	46.4
2026	06	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1392.0	464.0	1	23200	116.0	[illegible]	232.0	23200	185.6	46.4
2026	07	260775	22940.0	3899.8	1835.2	1	22940	1376.4	458.8	1	22940	114.7	[illegible]	[illegible]	22940	183.52	45.88
2026	08	260775	22940.0	3899.8	1835.2	1	22940	1376.4	458.8	1	22940	114.7	[illegible]	[illegible]	22940	183.52	45.88
合计				47239.6	22230.4			15744.8	5557.6			1389.4		2503.52		2223.04	555.76

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42e9bd71 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年3月21日

1.3.6 项目总工程师相关业绩

1、深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程一标段

（1）中标通知书



中 标 通 知 书

标段编号：2107-440305-04-01-176169014001

标段名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程一标段

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建深圳装饰有限公司

中标价：6092.687239万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：付其

本工程于 2022-04-07 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，2022-05-31 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：2022-06-06

查验码：2503755050406159

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

（2）合同关键页

深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程一标段合同

发包方（甲方）：深圳市地铁集团有限公司

承包方（乙方）：中建深圳装饰有限公司

合同订立时间：2022年06月

合同订立地点：深圳市南山区

合同编号：STZY-ZC-HSW2-GC007/2022 一标

第一部分　协议书

发包方(以下简称甲方)：　深圳市地铁集团有限公司

承包方(以下简称乙方)：　中建深圳装饰有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、 工程概况：

1.1 工程名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程一标段

1.2 工程地点：　深圳市南山区深圳湾片区

1.3 建造面积：总建筑面积约 4 万平方米，本项目具体经济指标、技术指标均以招标图纸为准。

1.4 开放区说明：　/

二、 承包范围：

2.1　本项目工程承包范围包括但不限于 B3 到达、首层、3 层、4 层、66 层、77 层、所有酒店客梯及穿梭梯轿厢及相应楼层电梯门等区域精装修，含到达、落客大堂、宴会厅、宴会前厅、贵宾接待、新娘房、会议、包房、入住大堂、全日餐厅、豪华阁、入住大堂共享中庭外立面（不含客房层防火卷帘装饰）及天花、康体等酒店精装图纸所含区域内容（公区软植及绿植墙由景观单位负责，精装单位负责饰面施工及深化收口节点与收口施工），具体施工内容详见工程量清单、施工图纸及合同条款。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、 总工期：约 144 天，具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、 本工程质量标准为：达到国家现行施工质量标准规范要求，工程质量等级合格，具体详见专用条款及相关附件。

五、 合同造价：☐ 暂定总价　　☑ 固定总价

5.1 合同固定总价：￥60,926,872.39 元，大写：人民币陆仟零玖拾贰万陆仟捌佰柒拾贰元叁角玖分；其中不含税金额：￥59,152,303.29 元，大写：人民币伍仟玖佰壹拾伍万贰仟叁佰零叁元贰角玖分，税款金额：￥1,774,569.1 元，大写：人民币壹佰柒拾柒万肆仟伍佰陆拾玖元壹角。其中“分部分项工程量清单与计价表”中工程量为暂定，价格为固定综合单价，据实结算。

六、 乙方税务资质：

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型：☑ 一般纳税人　　☐ 小规模纳税人；

6.2 本合同增值税缴纳方式：☐一般计税方法　　☑ 简易计税方法；

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

☐ 增值税专用发票　（☐13%/☐9%/☐6%/☑3%）

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（盖章）深圳市地铁集团有限公司

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真：

乙方：（公章）中建深圳装饰有限公司

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真

开户银行：

帐号：

（3）竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程一标段

验收日期：2024年1月3日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程一标段				
工程地点	南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处东北侧	建筑面积	40000m²	工程造价	6092.69（万元）
结构类型	巨型框架核心筒结构	层数	地上： 78 层		
			地下： 4 层		
施工许可证号	2022-0946	监理许可证号			
开工日期	2022/7/6	验收日期	2024年 1月31日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150021-13		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	王诚
副组长	刘丽璇、温梦琪、邓子修、付其
组员	杨志宝、王昊、张越、谭力、陈俊杰、孙捧怀、丁华龙、罗俊超、伍涛、张勇、尹英龙、李建辉

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张越	邓杰、谭吉星、王晨、刘沛达、李程飞、刘飞、薛贵明
建筑设备安装工程	孙毓洋	王剑、李志军、陈晓兵、郑柏鉴、万耀东
工程质控资料	陈佳	邵琦皓、丁涛

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王诚	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
2	刘丽璇	深圳市地铁集团有限公司	项目负责		
3	孙毓洋	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人		
4	王昊	深圳市地铁集团有限公司	安全负责人		
5	杨志宝	深圳市地铁集团有限公司	工程师		
6	张越	深圳市地铁集团有限公司	工程师		
7	谭力	深圳市地铁集团有限公司	工程师		
8	陈佳	深圳市地铁集团有限公司	资料员		
9	温梦琪	深圳市郑中设计股份有限公司	设计负责人		
10	邓子修	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	工程师	
11	陈俊杰	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
12	孙捧怀	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表		
13	王剑	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
14	丁华龙	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
15	李志军	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
16	邓杰	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
17	罗俊超	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
18	陈晓兵	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
19	郑柏鉴	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
20	王晨	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
21	谭吉星	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
22	邵琦皓	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		
23	付其	中建深圳装饰有限公司	项目经理		
24	伍涛	中建深圳装饰有限公司	执行经理		
25	刘文龙	中建深圳装饰有限公司	技术负责人		
26	万耀东	中建深圳装饰有限公司	机电负责人		
27	刘沛达	中建深圳装饰有限公司	质量员		

项目执行经理：伍涛

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人： 2024年1月31日	总监理工程师： 2024年1月31日	单位(项目)负责人： 2024年1月31日	单位(项目)负责人： 2024年1月31日	单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

2、深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程三标段

（1）中标通知书



中 标 通 知 书

标段编号：2107-440305-04-01-176169016001

标段名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程三标段

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建深圳装饰有限公司

中标价：5087.938712万元

中标工期：按照招标文件执行

项目经理(总监)：龚亮

本工程于 2022-04-07 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，2022-05-31 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：2022-06-16

查验码：9457594867808046

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

（2）合同关键页

深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程三标段合同

发包方（甲方）：深圳市地铁集团有限公司

承包方（乙方）：中建深圳装饰有限公司

合同订立时间：2022 年 06 月

合同订立地点：深圳市南山区

合同编号：STZY-ZC-HSW2-GC008/2022 三标

第一部分　协议书

发包方(以下简称甲方)：深圳市地铁集团有限公司

承包方(以下简称乙方)：中建深圳装饰有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、 工程概况：

1.1 工程名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程三标段

1.2 工程地点： 深圳市南山区深圳湾片区

1.3 建造面积：总建筑面积约4万平方米，本项目具体经济指标、技术指标均以招标图纸为准。

1.4 开放区说明： /

二、 承包范围：

2.1 本项目工程承包范围包括但不限于72F-75F层电梯厅、走廊、客房等酒店精装图纸所含区域内容（含防火卷帘及挡烟垂壁的装饰）。具体施工内容详见工程量清单、施工图纸及合同条款。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、 总工期：约 144 天，具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、 本工程质量标准为：达到国家现行施工质量标准规范要求，工程质量等级合格，具体详见专用条款及相关附件。

五、 合同造价：● 暂定总价　　☑ 固定总价

5.1 合同固定总价：￥50,879,387.12元，大写：人民币伍仟零捌拾柒万玖仟叁佰捌拾柒元壹角贰分；其中不含税金额：￥49,397,463.22元，大写：人民币肆仟玖佰叁拾玖万柒仟肆佰陆拾叁元贰角贰分，税款金额：￥1,481,923.90元，大写：人民币壹佰肆拾捌万壹仟玖佰贰拾叁元玖角。其中“分部分项工程量清单与计价表”中工程量为暂定，价格为固定综合单价，据实结算。

六、 乙方税务资质：

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型：☑ 一般纳税人　　● 小规模纳税人；

6.2 本合同增值税缴纳方式：●一般计税方法　　☑ 简易计税方法；

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

□ 增值税专用发票 （[redacted]/●6%/☑3%）

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已

完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（盖章）深圳市地铁集团有限公司

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真：

乙方：（公章）中建深圳装饰有限公司

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真

开户银行：

帐号：

（3）竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程三标段

验收日期：2024年1月31日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程三标段				
工程地点	南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处东北侧	建筑面积	40000m²	工程造价	5087.94（万元）
结构类型	巨型框架核心筒结构	层数	地上： 78 层		
			地下： 4 层		
施工许可证号	2022-0945	监理许可证号			
开工日期	2022/7/6	验收日期	2024 年 1月31日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150021-15		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	王诚
副组长	刘丽璇、温梦琪、邓子修、张勇
组员	杨志宝、王昊、张越、谭力、陈俊杰、孙捧怀、丁华龙、罗俊超、伍涛、尹英龙、李建辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨志宝	邓杰、谭吉星、王晨、刘沛达、李程飞、刘飞、薛贵明
建筑设备安装工程	孙毓洋	王剑、李志军、陈晓兵、郑柏鉴、万耀东
工程质控资料	陈佳	邵琦皓、丁涛

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王诚	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
2	刘丽璇	深圳市地铁集团有限公司	项目负责		
3	孙毓洋	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人		
4	王昊	深圳市地铁集团有限公司	安全负责人		
5	杨志宝	深圳市地铁集团有限公司	工程师		
6	张越	深圳市地铁集团有限公司	工程师		
7	谭力	深圳市地铁集团有限公司	工程师		
8	陈佳	深圳市地铁集团有限公司	资料员		
9	温梦琪	深圳市郑中设计股份有限公司	设计负责人		
10	邓子修	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	工程师	
11	陈俊杰	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
12	孙捧怀	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表		
13	王剑	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
14	丁华龙	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
15	李志军	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
16	邓杰	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
17	罗俊超	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
18	陈晓兵	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
19	郑柏鉴	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
20	王晨	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
21	谭吉星	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
22	邵琦皓	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		
23	张勇	中建深圳装饰有限公司	项目经理		
24	伍涛	中建深圳装饰有限公司	技术负责人		
25	尹英龙	中建深圳装饰有限公司	生产经理		
26	李建辉	中建深圳装饰有限公司	生产经理		
27	刘沛达	中建深圳装饰有限公司	质量员		

技术负责人：伍涛

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年1月31日	2024年1月31日	2024年1月31日	2024年1月31日	年 月 日

^GD-E1-914/6^

第三章项目管理机构

第一节项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	慕在东	高级工程师	一级建造师注册证书/安全生产考核合格证书/职称证	一级/B证/高级	粤1442017201844340/(2016)1117023/粤建安B(2017)0004596	建筑工程	中建深圳装饰有限公司	/	/
技术负责人	伍涛	工程师	职称证	中级	(2023)1235037	家具与室内设计	中建深圳装饰有限公司	/	/
生产经理	付其	工程师	职称证	中级	(2023)1235025	土木工程	中建深圳装饰有限公司		
质量负责人	汤文耀	高级工程师	职称证/岗位证	高级	1903001020256/C1891150	建筑装饰施工	中建深圳装饰有限公司	/	/
造价工程师	张潇	工程师	注册造价工程师证/职称证	一级/中级	建[造]11224400014772/（2018）1217279	土木建筑	中建深圳装饰有限公司	/	/

安全负责人	张绍斌	高级工程师	注册安全工程师证/安全生产考核合格证书/职称证	安考C/高级	44130135860/粤建安C3(2011)0000806	工程管理	中建深圳装饰有限公司	/	/
装修深化设计负责人	康子新	高级工程师	室内建筑师资格证/职称证	高级/高级	A117111SA110846/(2011)1168142	工民建	中建深圳装饰有限公司		
装修深化设计师	刘碧莹	工程师	室内建筑师资格证/职称证	/中级	A0268142A110163/（2020）1217115	室内与家具设计	中建深圳装饰有限公司		
装修深化设计师	张轩龙	工程师	室内建筑师资格证/职称证	高级/中级	A0223141SA110008/中建三2010243	工民建	中建深圳装饰有限公司		
劳资专管员	孙鹏飞	工程师	职称证/岗位证	中级	(2020)1217154/N2090252	土木工程	中建深圳装饰有限公司	/	/

机电工程师	方统安	高级工程师	职称证	高级	（2021）1135060/44161030001229	建筑电气施工	中建深圳装饰有限公司	/	/
精装修工程师	肖必瑞	高级工程师	职称证	高级	1903001024933	建筑装饰施工	中建深圳装饰有限公司	/	/
装饰装修施工员	陈硕	工程师	职称证/岗位证	中级	(2020)1217258/A23910699	土木工程	中建深圳装饰有限公司	/	/
安全员	程日新	工程师	安全生产考核合格证书/职称证	中级	粤建安C3(2018)0003530/(2020）1217029	工程力学	中建深圳装饰有限公司	/	/
安全员	郭健	工程师	安全生产考核合格证书/职称证	中级	粤建安C3(2014)0013014	建筑与土木工程	中建深圳装饰有限公司	/	/

材料员	冯帅	高级工程师	职称证/岗位证	高级	（2018）1117201/044161119441600676 5	土木工程	中建深圳装饰有限公司	/	/
预算员	李文	工程师	职称证/岗位证	中级	(2020)1217181/U1990678	工程管理	中建深圳装饰有限公司	/	/
资料员	田杏	工程师	职称证/岗位证	中级	(2020)1217158/M2090366	财务管理	中建深圳装饰有限公司	/	/

1.1 项目经理—慕在东

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	慕在东	性别	男	年龄	44 岁
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	231181198212183210	手机号码	/
参加工作时间	2005 年 7 月	从事项目经理年限	8 年		
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442017201844340 (2016)1117023 粤建安 B(2017)0004596				

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
锦州城市更新建设发展有限公司	锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包	建筑面积：205600 平方米/合同额：28054.01 万元	2022 年 8 月 20 日至 2024 年 7 月 5 日	已完工	合格

项目经理一级建造师注册证

2026年08月11日-2027年02月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：慕在东

性　　别：男

出生日期：1982年12月18日

注册编号：粤1442017201844340

聘用企业：中建深圳装饰有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2026-02-06至2029-02-05)

机电工程(有效期：2024-11-08至2027-11-07)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2026.8.11

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2018年01月24日

项目经理安全生产考核合格证书

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2017）0004596



姓　　名：慕在东

性　　别：男

出 生 年 月：1982年12月18日

企 业 名 称：中建深圳装饰有限公司

职　　务：项目经理

初次领证日期：2017年06月12日

有 效 期：2026年06月01日　　至 2029年06月20日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2026 年 06 月 01 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

项目经理职称证



姓　　名 Name　慕在东

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1982.12

专　　业 Specialty　建筑水电工程技术

职　　称 Professional Title　高级工程师

证书编号 Certificate No.　（2026）1135078

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

发证单位：中国建筑装饰集团有限公司
Issued by

2026年 4月 2日

项目经理毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 慕在东 性别 男，

一九八三年 十一月四 日生，于 二00二年

九 月至 二00五 年 七 月在本校

建筑水电技术 专业

三 年制专科学习，修完教学计划规定

的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校 名：黑龙江建筑职业技术学院

二00五 年 七 月 一 日

No. 120531200506001015

学校编号：20050371



国家开放大学

THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书

学生 慕在东 ，性别 男，

生于 一九八三 年 十一 月 四 日，于

二0一七 年 一 月在本校修完 二 年制

（专科起点）本 科 水利水电工程

专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，

准予毕业。

校长：杨志坚

学校：国家开放大学 合作学校

二0一七 年 三 月 三十一 日

（无国家开放大学钢印无效）

批准文号：(78)教工农字089号

注册证号：511618201705938092

No. X004704335

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

项目经理社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：慕在东　　社保电脑号：623642621　　身份证号码：231181198212183210　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1154.5	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	23090	184.72	46.18
2025	10	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1154.5	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	23090	184.72	46.18
2025	11	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1154.5	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	23090	184.72	46.18
2025	12	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1154.5	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	23090	184.72	46.18
2026	01	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1385.4	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	23090	184.72	46.18
2026	02	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1385.4	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	[illegible]	184.72	46.18
2026	03	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1385.4	461.8	1	23090	115.45	23090	[illegible]	23090	[illegible]	46.18
2026	04	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1385.4	461.8	1	23090	115.45	23090	[illegible]	23090	184.72	46.18
2026	05	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1385.4	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	23090	184.72	46.18
2026	06	260775	23090.0	3694.4	1847.2	1	23090	1385.4	461.8	1	23090	115.45	23090	230.9	23090	184.72	46.18
2026	07	260775	22330.0	3572.8	1786.4	1	22330	1339.8	446.6	1	22330	111.65	22330	223.32	22330	178.64	44.66
2026	08	260775	22330.0	3572.8	1786.4	1	22330	1339.8	446.6	1	22330	111.65	22330	223.32	22330	178.64	44.66
合计				44089.6	22044.8			15610.0	5511.2			1377.8		2457.64		2204.48	551.12

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42e73a89 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月21日

社保费缴纳清单 证明专用章

项目经理业绩证明项目负责人业绩证明

锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包

中标通知书



中标通知书

中建深圳装饰有限公司//中国中建设计研究院有限公司：　　编号：2202-210702-04-05-674852

你方于 2022 年 08 月 18 日所递交的锦州市古塔区城市更新一期项目EPC总承包的投标文件已被我方接受，被确定为中标人，请你单位派代表持本通知书及相关资料在接到本通知书后 30 日内到锦州城市更新建设发展有限公司 与我方签订承包合同，在此之前按照招标文件规定向我方提交履约担保。

工程概况及中标内容

项目名称	锦州市古塔区城市更新一期项目EPC总承包		
工程性质	EPC总承包	资金来源	银行贷款及企业自筹
建设地址	锦州市古塔区古城街道辖区内		
中标内容	原有建筑拆除清理工程、现有建筑改造工程、新建建筑工程、新建停车场工程、步行街改造工程、夜市摊位建设工程、牌楼新建工程、古塔公园内部改造工程		
计划工期	2022年8月20日-2024年7月31日	总工期（日历天）	712
资质等级	建筑工程施工总承包壹级、工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	质量标准	合格
项目经理	桑雪峰	资格证书及编号	[一级注册建造师-建筑工程]（粤 1442020202102805）
中标金额	投标总价：贰亿捌仟零伍拾肆万零壹佰元整（¥280,540,100.00）；其中设计费为肆佰伍拾叁万玖仟柒佰零肆元叁角柒分（¥4,539,704.37）；施工费为贰亿柒仟叁佰万零叁佰玖拾伍元陆角叁分（¥273,000,395.63）；暂列金为叁佰万元整（¥3,000,000.00）。		
需要说明的事项			
招标人（盖章） 法定代表人（签章） 2022 年 8 月 9 日		监管部门（盖章） 经办人（盖章） 2022 年 8 月 19 日	

联合体协议书

联合体协议书

中建深圳装饰有限公司（牵头方）、中国中建设计研究院有限公司（成员方）自愿组成联合体，共同参加锦州市古塔区城市更新一期项目EPC总承包设计施工总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中建深圳装饰有限公司为牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：中建深圳装饰有限公司作为联合体的牵头方除负责本工程的采购、施工外，还应负责设计采购施工总承包管理的职责。联合体其他相关方违约时，主办方应承担连带责任，具体按合同要求。中国中建设计研究院有限公司作为联合体的成员方主要负责本工程的设计、设计优化等工作，具体按合同要求。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：中建深圳装饰有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员名称：中国中建设计研究院有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____

2022 年 8 月 18 日

施工合同

建设项目工程总承包合同

锦州市古塔区城市更新一期项目
EPC 总承包

项目名称：锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包

发 包 人：锦州城市更新建设发展有限公司

承 包 人：中建深圳装饰有限公司//中国中建设计研究院有限公司

日　　期：2022 年 08 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 锦州城市更新建设发展有限公司

承包人（全称）： 中建深圳装饰有限公司//中国中建设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包项目的工程总承包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：锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包

2. 工程地点：辽宁省锦州市古塔区古城街道辖区内。

3. 资金来源：发包人自筹及银行贷款。

4. 工程内容：

（1）老旧小区改造工程（屋面防水翻新处理、墙面保温翻新处理、墙面重新粉刷、楼梯间内墙重新刷白、 楼梯间内窗拆除换新、 单元入户门拆除换新、 楼梯间栏杆重新粉刷、室内外楼梯面层翻新、 建筑散水修补翻新处理、 楼梯间内踢脚重新刷漆、雨水管拆除更新、屋面避雷带拆改、 楼道 led 灯更换、小区内部管网改造）

（2）锦州博物馆改造工程（屋面琉璃瓦破损处更换，外墙面保温翻新处理，外墙面重新粉刷， 建筑散水修补翻新处理）

（3）商业改造工程（屋面防水翻新处理，沿街面外墙拆除，按新改造立面方案施工，其他外墙面保温翻新处理，外墙面重新粉刷 ，建筑散水修补翻新处理，雨水管拆除更新）

（4）古塔公园内部改造（原有园林建筑、设施、道路广场等硬质景观拆除、部分公园植物迁移（园区内部）、地表附着物清除等场地清理工作，以及新建园林道路、广场、园建小品、景观湖、景观水景、儿童娱乐设施、康体健身设施、园林绿化、园林给排水、电气工程、广济塔立面户外工程投影、公园内部建筑立面照明、景观照明及功能性照明、互动装置、人工湖水秀、智慧照明建设）。

（5）原有建筑拆除清理工程：（包括拆除原有商业、拆除原有住宅）；

（6）新建建筑工程（含文化商业街区工程、住宅及配套工程）；新建停车场工程；步行街改造工程；夜市摊位建设工程；牌楼新建工程。

上述工程在总包范围内的施工界面由总包负责，非总包范围内的施工界面由发包方负责，包括但不限于红线内外的地质勘察、市政管网、燃气、通讯、军用光纤、自来水、电线以及影响总包施工进度的现有障碍物等拆除、迁移、检测、维护等工作。

5. 工程承包范围：设计、采购和施工总承包。

二、合同工期

项目建设期为 24 个月，即从 2022 年 8 月至 2024 年 7 月，具体工期安排如下：

序号	单位工程	计划开工日期	计划竣工日期	备注
1	老旧小区改造工程	2022 年 8 月 20 日	2022 年 10 月 31 日	工期总日历天数：73 天
2	锦州博物馆改造工程	2022 年 8 月 20 日	2022 年 10 月 31 日	工期总日历天数：73 天
3	商业改造工程	2022 年 8 月 20 日	2022 年 10 月 31 日	工期总日历天数：73 天
4	古塔公园内部改造	2022 年 8 月 20 日	2022 年 10 月 31 日	工期总日历天数：73 天
5	原有建筑拆除清理工程	2022 年 11 月 1 日（以发包人书面下发的开工令为准）	2024 年 7 月 31 日	工期总日历天数：639 天
6	新建建筑工程	2022 年 11 月 1 日（以发包人书面下发的开工令为准）	2024 年 7 月 31 日	工期总日历天数：639 天

（1）工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。实际开工日期以发包人书面下发的开工令为准。

（2）该项目各单位工程在施工完成后，承包人应提前 7 天向发包人申请工程验收，发包人于完工 30 日内组织单项验收，验收通过后双方可以办理移交。

三、质量标准

工程质量标准：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）暂定为：

人民币（大写）贰亿捌仟零伍拾肆万零壹佰元整（¥ 280540100.00 元）。具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）肆佰伍拾叁万玖仟柒佰零肆元叁角柒分（¥ 4539704.37 元）；适用税率： 6 %，税金为人民币（大写）贰拾伍万陆仟玖佰陆拾肆元肆角（¥ 256964.40 元）；

（2）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）贰亿柒仟叁佰万零叁佰玖拾伍元陆角叁分（¥ 273000395.63 元）；适用税率： 9 %，税金为人民币（大写）贰仟贰佰伍拾肆万壹仟叁佰壹拾柒元零柒分（¥ 22541317.07 元）；

（3）双方约定的其他费用（含税）：

安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）陆佰伍拾捌万捌仟零玖元伍角（¥ 6588009.50 元）；适用税率： 9 %，税金为人民币（大写）伍拾肆万叁仟玖佰陆拾肆元零玖分（¥ 543964.09 元）。

（4）暂列金额

人民币（大写）叁佰万元整（¥ 3000000.00 元）。

2. 合同价格形式：

合同当事人对合同价格形式的约定：（1）设计费、安全文明施工费固定合同总价包干；（2）建筑安装工程费按照审定的施工蓝图编制施工图预算，经审核确认后作为合同固定综合单价；（3）措施费按实际发生计取，不应低于计价管理办法约定的取费金额。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理： 桑雪峰 。

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）；

（2）投标函及投标函附录（如果有）；

（3）通用合同条件；

（4）专用合同条件及《发包人要求》等附件；

（5）承包人建议书（如果有）；

（6）价格清单（如果有）；

（7）双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 2022 年 8 月 ____ 日订立。

九、订立地点

本合同在辽宁省锦州市古塔区 锦州城市更新建设发展有限公司会议室（辽宁省锦州市古塔区上海路二段 45 号）订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 发包人和承包人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位合同专用章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

发包人：（公章）
锦州城市更新建设发展有限公司（公章）

承包人：（公章）
联合体牵头人：中建深圳装饰有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91210702MA119P7D8U 地址：辽宁省锦州市古塔区上海路二段 45 号

邮政编码：121000

法定代表人：车巍

委托代理人：李崇

电话：13941639416

传真：/

电子信箱：29995055@qq.com

开户银行：锦州银行古塔支行

账号：410100744225645

统一社会信用代码：914403001922011803

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518000

法定代表人：陈鹏

委托代理人：王晨光

电话：0755-82050909

传真：0755-82600606

电子信箱：1442707508@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

账号：44201581500059406192

联合体成员：中国中建设计研究院有限公司

竣工验收报告

变更施工负责人申请书

锦州城市更新建设发展有限公司：

我司参与锦州市古塔区城市更新一期项目EPC总承包投标时，拟派项目经理为注册一级建造师 桑雪峰 （一级注册建造师注册编号：粤1442020202102805），并已签订合同，根据合同“4.3工程总承包项目经理”约定，在征得贵方同意后，工程总承包项目经理方可更换，现根据项目实际情况及我司人员安排，特此申请将该项目的施工负责人更换为注册一级建造师 慕在东 （一级注册建造师注册编号：粤1442017201844340），望贵方予以批准。

申请单位名称：中建深圳装饰有限公司

2022年11月15日

（后附）

1. 原施工负责人桑雪峰一级注册建造师注册证、安全生产考核合格证书

2. 变更后施工负责人慕在东一级注册建造师注册证、安全生产考核合格证

建设单位（公章）：

单位工程竣工验收意见书

工程名称	锦州市古塔区城市更新一期项目EPC总承包	结构形式	/	面积/层数	205600 ㎡	备注	合同金额：28054.01万元
建设单位	锦州城市更新建设发展有限公司	建设单位项目负责人	李崇	监理单位	沈阳同创建筑工程监理有限公司	监理单位项目负责人	赵霄
设计单位	中国中建设计研究院有限公司	设计单位项目负责人	冯量	勘察单位	锦州北方四环有限责任公司	勘察单位项目负责人	李瑞瑞
施工单位	中建深圳装饰有限公司	施工单位项目负责人	慕在东	施工单位技术负责人	杜国锋	其他单位项目负责人	/
验收组成员	建设单位：李崇　监理单位：赵霄　设计单位：冯量　勘察单位：李瑞瑞　施工单位：慕在东　杜国锋						
竣工验收意见	锦州市古塔区城市更新一期项目EPC总承包工程竣工验收组在锦州城市更新建设发展有限公司的组织下，依据《建筑工程质量验收统一标准》GB50300-2013对该工程进行了检查，该工程质量符合设计及规范要求，同意竣工验收。						
验收组成员签字	建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位	其他单位	
	2024年7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日	年　月　日	

1.2 技术负责人—伍涛

项目技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	伍涛	性 别	男	年 龄	34
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	431003199107196017		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2023)1235037	
参加工作时间	2012 年 7 月（13 年）		从事技术负责人年限	7 年	

在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程一标段	建筑面积：40000 平方米/合同额：6092.69 万元	2022.7.6-2024.1.31	完工	合格
深圳市地铁集团有限公司	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程三标段	建筑面积：40000 平方米/合同额：5087.94 万元	2022.7.6-2024.1.31	完工	合格

1.3.1 项目技术负责人职称证



姓　名 Name　伍涛

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1991.07

专　业 Specialty　家具与室内设计

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2023）1235037

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

发证单位：中国建筑装饰集团有限公司
Issued by

2023 年 6 月 13 日

1.3.2 项目技术负责人毕业证



高等教育自学考试

毕　业　证　书

姓　　名：伍涛

身份证号：431003199107196017

证书编号：65439114111007534

参加　家具与室内设计　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。

湖南省高等教育自学考试委员会

二〇一二年十二月三十日

中南林业科技大学高等院校

二〇一二年十二月三十日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

1.3.3 项目技术负责人社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：伍涛　　社保电脑号：634114106　　身份证号码：431003199107196017　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1160.0	464.0	1	23200	116.0	23200	232.0	23200	185.6	46.4
2025	10	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1160.0	464.0	1	23200	116.0	23200	232.0	23200	185.6	46.4
2025	11	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1160.0	464.0	1	23200	116.0	23200	232.0	23200	185.6	46.4
2025	12	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1160.0	464.0	1	23200	116.0	23200	232.0	23200	185.6	46.4
2026	01	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1392.0	464.0	1	23200	116.0	23200	232.0	23200	185.6	46.4
2026	02	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1392.0	464.0	1	23200	116.0	23200	232.0	[illegible]	185.6	46.4
2026	03	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1392.0	464.0	1	23200	116.0	23200	[illegible]	23200	[illegible]	46.4
2026	04	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1392.0	464.0	1	23200	116.0	23200	[illegible]	23200	185.6	46.4
2026	05	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1392.0	464.0	1	23200	116.0	23200	232.0	23200	185.6	46.4
2026	06	260775	23200.0	3944.0	1856.0	1	23200	1392.0	464.0	1	23200	116.0	23200	232.0	23200	185.6	46.4
2026	07	260775	22940.0	3899.8	1835.2	1	22940	1376.4	458.8	1	22940	114.7	22940	91.76	22940	183.52	45.88
2026	08	260775	22940.0	3899.8	1835.2	1	22940	1376.4	458.8	1	22940	114.7	22940	91.76	22940	183.52	45.88
合计				47239.6	22230.4			15744.8	5557.6			1389.4		2503.52		2223.04	555.76

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42e9bd71 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月21日

社保费缴纳清单
证明专用章

1.3.6 项目总工程师相关业绩

1、深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程一标段

（1）中标通知书



中 标 通 知 书

标段编号：2107-440305-04-01-176169014001

标段名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程一标段

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建深圳装饰有限公司

中标价：6092.687239万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：付其

本工程于 2022-04-07 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，2022-05-31 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：2022-06-06

查验码：2503755050406159

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

（2）合同关键页

深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程一标段合同

发包方（甲方）：深圳市地铁集团有限公司

承包方（乙方）：中建深圳装饰有限公司

合同订立时间：2022年06月

合同订立地点：深圳市南山区

合同编号：STZY-ZC-HSW2-GC007/2022 一标

第一部分　协议书

发包方(以下简称甲方)：　深圳市地铁集团有限公司

承包方(以下简称乙方)：　中建深圳装饰有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、 工程概况：

1.1 工程名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程一标段

1.2 工程地点：　深圳市南山区深圳湾片区

1.3 建造面积：总建筑面积约 4 万平方米，本项目具体经济指标、技术指标均以招标图纸为准。

1.4 开放区说明：　/

二、 承包范围：

2.1　本项目工程承包范围包括但不限于 B3 到达、首层、3 层、4 层、66 层、77 层、所有酒店客梯及穿梭梯轿厢及相应楼层电梯门等区域精装修，含到达、落客大堂、宴会厅、宴会前厅、贵宾接待、新娘房、会议、包房、入住大堂、全日餐厅、豪华阁、入住大堂共享中庭外立面（不含客房层防火卷帘装饰）及天花、康体等酒店精装图纸所含区域内容（公区软植及绿植墙由景观单位负责，精装单位负责饰面施工及深化收口节点与收口施工），具体施工内容详见工程量清单、施工图纸及合同条款。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、 总工期：约 144 天，具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、 本工程质量标准为：达到国家现行施工质量标准规范要求，工程质量等级合格，具体详见专用条款及相关附件。

五、 合同造价：☐ 暂定总价　　☑ 固定总价

5.1 合同固定总价：￥60,926,872.39 元，大写：人民币陆仟零玖拾贰万陆仟捌佰柒拾贰元叁角玖分；其中不含税金额：￥59,152,303.29 元，大写：人民币伍仟玖佰壹拾伍万贰仟叁佰零叁元贰角玖分，税款金额：￥1,774,569.1 元，大写：人民币壹佰柒拾柒万肆仟伍佰陆拾玖元壹角。其中“分部分项工程量清单与计价表”中工程量为暂定，价格为固定综合单价，据实结算。

六、 乙方税务资质：

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型：☑ 一般纳税人　　☐ 小规模纳税人；

6.2 本合同增值税缴纳方式：☐一般计税方法　　☑ 简易计税方法；

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

☐ 增值税专用发票　（☐13%/☐9%/☐6%/☑3%）

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（盖章）深圳市地铁集团有限公司

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真：

乙方：（公章）中建深圳装饰有限公司

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真

开户银行：

帐号：

（3）竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程一标段

验收日期：2024年1月3日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程一标段				
工程地点	南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处东北侧	建筑面积	40000m²	工程造价	6092.69（万元）
结构类型	巨型框架核心筒结构	层数	地上： 78 层		
			地下： 4 层		
施工许可证号	2022-0946	监理许可证号			
开工日期	2022/7/6	验收日期	2024年 1月31日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150021-13		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	王诚
副组长	刘丽璇、温梦琪、邓子修、付其
组员	杨志宝、王昊、张越、谭力、陈俊杰、孙捧怀、丁华龙、罗俊超、伍涛、张勇、尹英龙、李建辉

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张越	邓杰、谭吉星、王晨、刘沛达、李程飞、刘飞、薛贵明
建筑设备安装工程	孙毓洋	王剑、李志军、陈晓兵、郑柏鉴、万耀东
工程质控资料	陈佳	邵琦皓、丁涛

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王诚	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
2	刘丽璇	深圳市地铁集团有限公司	项目负责		
3	孙毓洋	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人		
4	王昊	深圳市地铁集团有限公司	安全负责人		
5	杨志宝	深圳市地铁集团有限公司	工程师		
6	张越	深圳市地铁集团有限公司	工程师		
7	谭力	深圳市地铁集团有限公司	工程师		
8	陈佳	深圳市地铁集团有限公司	资料员		
9	温梦琪	深圳市郑中设计股份有限公司	设计负责人		
10	邓子修	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	工程师	
11	陈俊杰	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
12	孙捧怀	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表		
13	王剑	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
14	丁华龙	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
15	李志军	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
16	邓杰	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
17	罗俊超	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
18	陈晓兵	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
19	郑柏鉴	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
20	王晨	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
21	谭吉星	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
22	邵琦皓	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		
23	付其	中建深圳装饰有限公司	项目经理		
24	伍涛	中建深圳装饰有限公司	执行经理		
25	刘文龙	中建深圳装饰有限公司	技术负责人		
26	万耀东	中建深圳装饰有限公司	机电负责人		
27	刘沛达	中建深圳装饰有限公司	质量员		

项目执行经理：伍涛

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人： 2024年1月31日	总监理工程师： 2024年1月31日	单位(项目)负责人： 2024年1月31日	单位(项目)负责人： 2024年1月31日	单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

2、深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程三标段

（1）中标通知书



中 标 通 知 书

标段编号：2107-440305-04-01-176169016001

标段名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程三标段

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建深圳装饰有限公司

中标价：5087.938712万元

中标工期：按照招标文件执行

项目经理(总监)：龚亮

本工程于 2022-04-07 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，2022-05-31 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：2022-06-16

查验码：9457594867808046

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

（2）合同关键页

深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程三标段合同

发包方（甲方）：深圳市地铁集团有限公司

承包方（乙方）：中建深圳装饰有限公司

合同订立时间：2022 年 06 月

合同订立地点：深圳市南山区

合同编号：STZY-ZC-HSW2-GC008/2022 三标

第一部分　协议书

发包方(以下简称甲方)：深圳市地铁集团有限公司

承包方(以下简称乙方)：中建深圳装饰有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、 工程概况：

1.1 工程名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程三标段

1.2 工程地点： 深圳市南山区深圳湾片区

1.3 建造面积：总建筑面积约4万平方米，本项目具体经济指标、技术指标均以招标图纸为准。

1.4 开放区说明： /

二、 承包范围：

2.1 本项目工程承包范围包括但不限于72F-75F层电梯厅、走廊、客房等酒店精装图纸所含区域内容（含防火卷帘及挡烟垂壁的装饰）。具体施工内容详见工程量清单、施工图纸及合同条款。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、 总工期：约 144 天，具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、 本工程质量标准为：达到国家现行施工质量标准规范要求，工程质量等级合格，具体详见专用条款及相关附件。

五、 合同造价：● 暂定总价　　☑ 固定总价

5.1 合同固定总价：￥50,879,387.12元，大写：人民币伍仟零捌拾柒万玖仟叁佰捌拾柒元壹角贰分；其中不含税金额：￥49,397,463.22元，大写：人民币肆仟玖佰叁拾玖万柒仟肆佰陆拾叁元贰角贰分，税款金额：￥1,481,923.90元，大写：人民币壹佰肆拾捌万壹仟玖佰贰拾叁元玖角。其中“分部分项工程量清单与计价表”中工程量为暂定，价格为固定综合单价，据实结算。

六、 乙方税务资质：

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型：☑ 一般纳税人　　● 小规模纳税人；

6.2 本合同增值税缴纳方式：●一般计税方法　　☑ 简易计税方法；

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

□ 增值税专用发票 （[redacted]/●6%/☑3%）

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已

完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（盖章）深圳市地铁集团有限公司

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真：

乙方：（公章）中建深圳装饰有限公司

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真

开户银行：

帐号：

（3）竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程三标段

验收日期：2024年1月31日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程三标段				
工程地点	南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处东北侧	建筑面积	40000m²	工程造价	5087.94（万元）
结构类型	巨型框架核心筒结构	层数	地上： 78 层		
			地下： 4 层		
施工许可证号	2022-0945	监理许可证号			
开工日期	2022/7/6	验收日期	2024 年 1月31日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150021-15		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	王诚
副组长	刘丽璇、温梦琪、邓子修、张勇
组员	杨志宝、王昊、张越、谭力、陈俊杰、孙捧怀、丁华龙、罗俊超、伍涛、尹英龙、李建辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨志宝	邓杰、谭吉星、王晨、刘沛达、李程飞、刘飞、薛贵明
建筑设备安装工程	孙毓洋	王剑、李志军、陈晓兵、郑柏鉴、万耀东
工程质控资料	陈佳	邵琦皓、丁涛

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王诚	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
2	刘丽璇	深圳市地铁集团有限公司	项目负责		
3	孙毓洋	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人		
4	王昊	深圳市地铁集团有限公司	安全负责人		
5	杨志宝	深圳市地铁集团有限公司	工程师		
6	张越	深圳市地铁集团有限公司	工程师		
7	谭力	深圳市地铁集团有限公司	工程师		
8	陈佳	深圳市地铁集团有限公司	资料员		
9	温梦琪	深圳市郑中设计股份有限公司	设计负责人		
10	邓子修	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	工程师	
11	陈俊杰	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
12	孙捧怀	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表		
13	王剑	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
14	丁华龙	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
15	李志军	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
16	邓杰	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
17	罗俊超	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
18	陈晓兵	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
19	郑柏鉴	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
20	王晨	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
21	谭吉星	深圳华西建设工程管理有限公司	专监		
22	邵琦皓	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		
23	张勇	中建深圳装饰有限公司	项目经理		
24	伍涛	中建深圳装饰有限公司	技术负责人		
25	尹英龙	中建深圳装饰有限公司	生产经理		
26	李建辉	中建深圳装饰有限公司	生产经理		
27	刘沛达	中建深圳装饰有限公司	质量员		

技术负责人：伍涛

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年1月31日	2024年1月31日	2024年1月31日	2024年1月31日	年 月 日

^GD-E1-914/6^

1.3 生产经理-付其

生产经理信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	付其	证件类型	身份证	证件号码	420984198903083670
手机号码	/		证件号（质量员证编号）		(2023)1235025

1.3.1 生产经理职称证



姓　名 Name　付其

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1989.03

专　业 Specialty　土木工程

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2023）1235025

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位 Issued by　中国建筑装饰集团有限公司

2023 年 6 月 13 日

1.3.5 生产经理毕业证书



硕士研究生

毕业证书

研究生 付其 性别 男，一九八九年 三 月 八 日生，于

二〇一三年 八 月至二〇一六年 六 月在 土木工程

专业学习，学制 三 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，

毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：安徽理工大学 校(院、所)长：王共东

证书编号：103611201602000593 二〇一六 年 六 月 十六 日

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

1.3.6 生产经理社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：付其　　社保电脑号：644322464　　身份证号码：420984198903083670　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	42840	428.4	42840	342.72	85.68
2025	10	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	42840	428.4	42840	342.72	85.68
2025	11	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	42840	428.4	42840	342.72	85.68
2025	12	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	42840	428.4	42840	342.72	85.68
2026	01	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	42840	428.4	42840	342.72	85.68
2026	02	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	42840	428.4	42840	342.72	85.68
2026	03	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	42840	428.4	42840	342.72	85.68
2026	04	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	42840	428.4	42840	342.72	85.68
2026	05	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	42840	428.4	42840	342.72	85.68
2026	06	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	42840	428.4	42840	342.72	85.68
2026	07	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	47320	473.2	47320	378.56	94.64
2026	08	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	47320	473.2	47320	378.56	94.64
合计				56199.96	26447.04			22877.04	8074.56			2018.68		4662.56		4184.32	1046.08

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1.本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42ea52b7 ）核查，验真码有效期三个月。

2.生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4.上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5.居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6.如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7.单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月21日

社保费缴纳清单 证明专用章

1.4 质量负责人-汤文耀

质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	汤文耀	证件类型	身份证	证件号码	452524198005240012
手机号码	/		证件号（质量员证编号）		C1891150

1.4.1 质量负责人职称证

广东省职称证书



姓　　名：汤文耀

身份证号：452524198005240012

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001020256

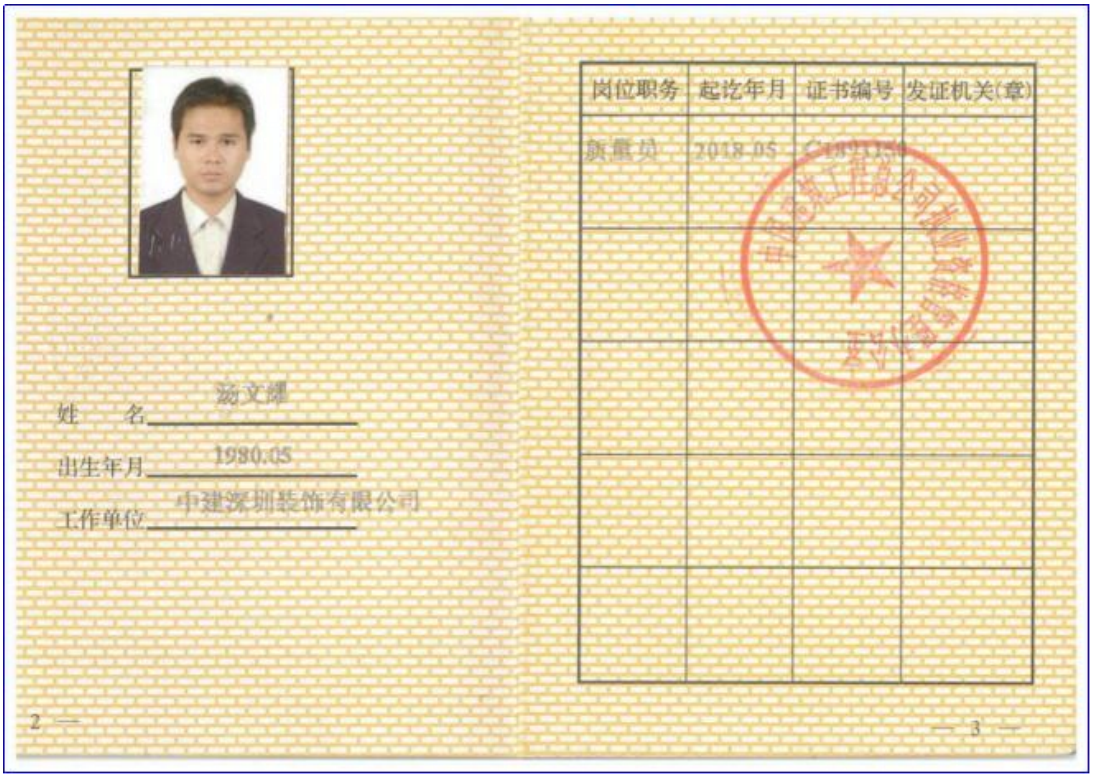
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

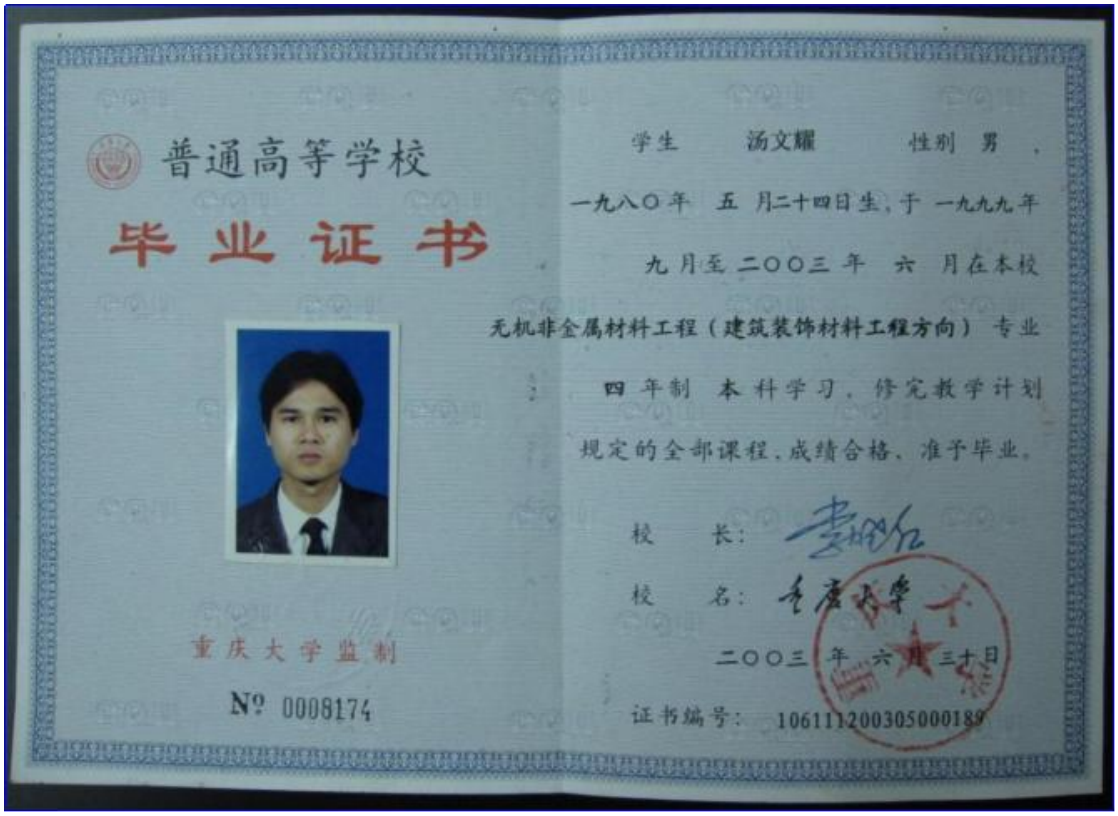
广东省职称证书 专用章

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

1.4.2 质量负责人岗位证



1.4.3 质量负责人毕业证



1.4.4 质量负责人社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：汤文耀　　社保电脑号：603962999　　身份证号码：452524198005240012　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1067.5	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2025	10	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1067.5	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2025	11	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1067.5	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2025	12	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1067.5	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2026	01	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1281.0	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2026	02	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1281.0	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2026	03	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1281.0	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2026	04	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1281.0	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2026	05	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1281.0	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2026	06	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1281.0	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2026	07	260775	19810.0	3367.7	1584.8	1	19810	1188.6	396.2	1	19810	99.05	19810	198.1	19810	158.4	39.62
2026	08	260775	19810.0	3367.7	1584.8	1	19810	1188.6	396.2	1	19810	99.05	19810	198.1	19810	158.4	39.62
合计				43030.4	20249.6			14333.2	5062.4			1265.6		2293.48		2024.96	506.24

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42ead400 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月21日

社保费缴纳清单 证明专用章

1.5 造价工程师—张潇

1.5.1 注册造价工程师证

使用有效期：2026年09月14日
- 2026年12月13日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration



姓　　名：张潇

性　　别：女

出 生 日 期：1990年03月19日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]11224400014772

有 效 期：2026年06月16日-2030年06月15日

聘 用 单 位：中建深圳装饰有限公司

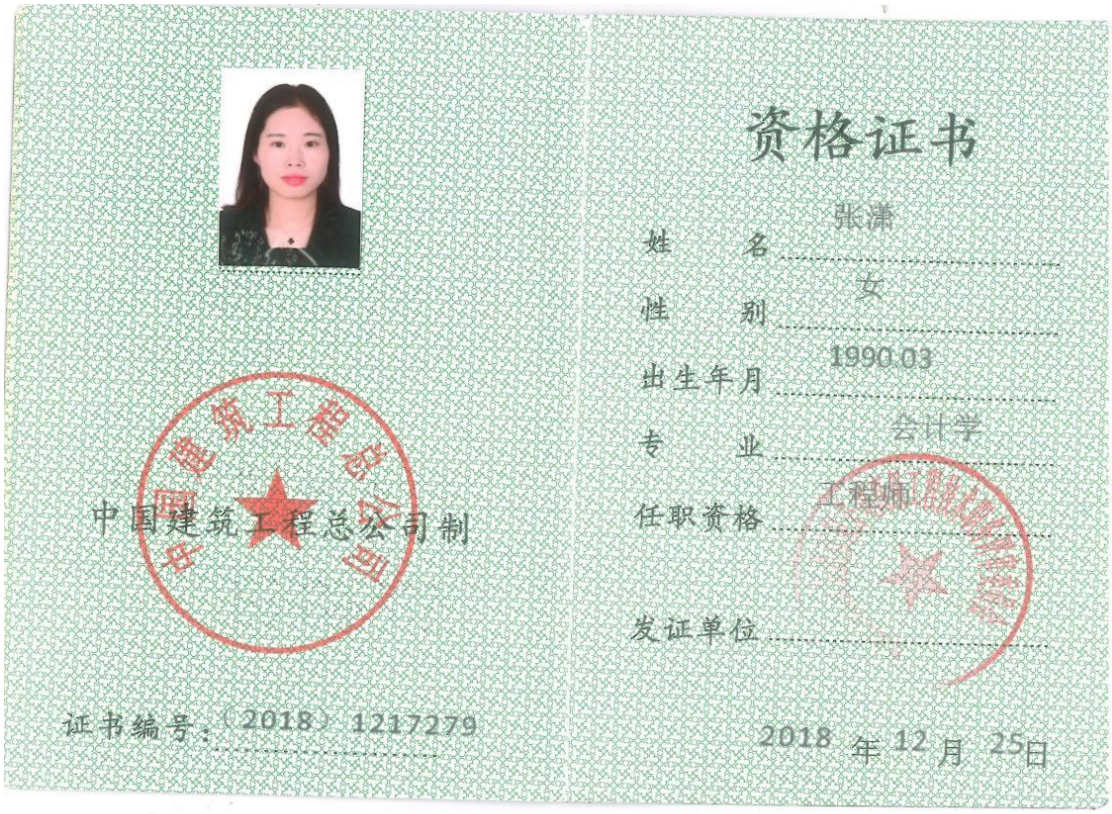
个人签名：张潇

签名日期：2026年9月14日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期：2026年06月22日

1.5.2 职称证



资格证书

姓　　名　张潇

性　　别　女

出生年月　1990.03

专　　业　会计学

任职资格　工程师

发证单位　中国建筑工程总公司

证书编号：（2018）1217279

2018 年 12 月 25 日

中国建筑工程总公司制

1.5.3 毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　张潇　性别 女，一九九〇 年 三 月 十九 日生，于二〇〇八 年 九 月至二〇一二年 六 月在本校　会计学　专业

四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：武汉纺织大学　　校（院）长：

证书编号：104951201205398630　　二〇一二 年 六 月 三十 日

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

1.5.4 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张潇　　社保电脑号：810856568　　身份证号码：429004199003193884　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	20180.0	3228.8	1614.4	1	20180	1009.0	403.6	1	20180	100.9	20180	201.8	20180	161.44	40.36
2025	10	260775	20180.0	3228.8	1614.4	1	20180	1009.0	403.6	1	20180	100.9	20180	201.8	20180	161.44	40.36
2025	11	260775	20180.0	3228.8	1614.4	1	20180	1009.0	403.6	1	20180	100.9	20180	201.8	20180	161.44	40.36
2025	12	260775	20180.0	3228.8	1614.4	1	20180	1009.0	403.6	1	20180	100.9	20180	201.8	20180	161.44	40.36
2026	01	260775	20180.0	3228.8	1614.4	1	20180	1210.8	403.6	1	20180	100.9	20180	201.8	20180	161.44	40.36
2026	02	260775	20180.0	3228.8	1614.4	1	20180	1210.8	403.6	1	20180	100.9	20180	201.8	[illegible]	161.44	40.36
2026	03	260775	20180.0	3228.8	1614.4	1	20180	1210.8	403.6	1	20180	100.9	20180	[illegible]	[illegible]	[illegible]	40.36
2026	04	260775	20180.0	3228.8	1614.4	1	20180	1210.8	403.6	1	20180	100.9	20180	[illegible]	20180	[illegible]	40.36
2026	05	260775	20180.0	3228.8	1614.4	1	20180	1210.8	403.6	1	20180	100.9	20180	[illegible]	20180	161.44	40.36
2026	06	260775	20180.0	3228.8	1614.4	1	20180	1210.8	403.6	1	20180	100.9	20180	201.8	20180	161.44	40.36
2026	07	260775	21510.0	3441.6	1720.8	1	21510	1290.6	430.2	1	21510	107.55	21510	[illegible]	21510	172.08	43.02
2026	08	260775	21510.0	3441.6	1720.8	1	21510	1290.6	430.2	1	21510	107.55	21510	[illegible]	21510	172.08	43.02
合计				39171.2	19585.6			13882.0	4896.4			1224.1		2190.08		1958.56	489.64

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42ec2d0s ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

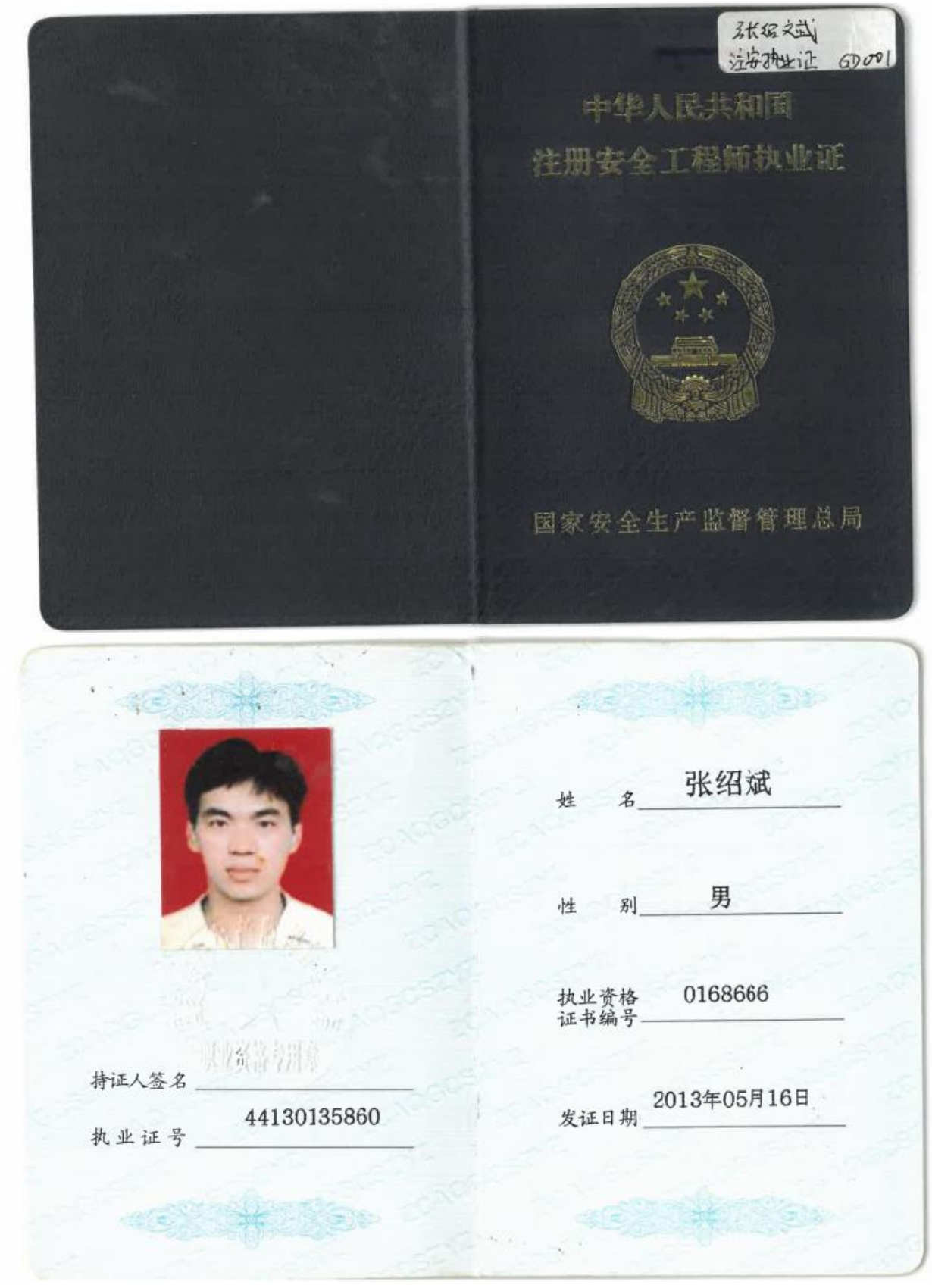
打印日期：2026年3月21日

1.6 安全负责人-张绍斌

安全负责人信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	张绍斌	证件类型	身份证	证件号码	420111197411215693
手机号码	/		证件号（C 证编号）		粤建安 C3(2011)0000806

1.6.1 安全总监注册安全工程师



注 册 记 录

Y0067 张绍斌　　420111197411215693

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：中建深圳装饰有限公司

有效期：2025年3月14日 至 2030年3月13日

注 册 记 录

1.6.2 安全负责人安全生产考核合证



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3（2011）0000806

姓　　名：张绍斌

性　　别：男

出 生 年 月：1974年11月21日

企 业 名 称：中建深圳装饰有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2011年02月11日

有　效　期：2025年11月18日　　至 2029年02月10日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

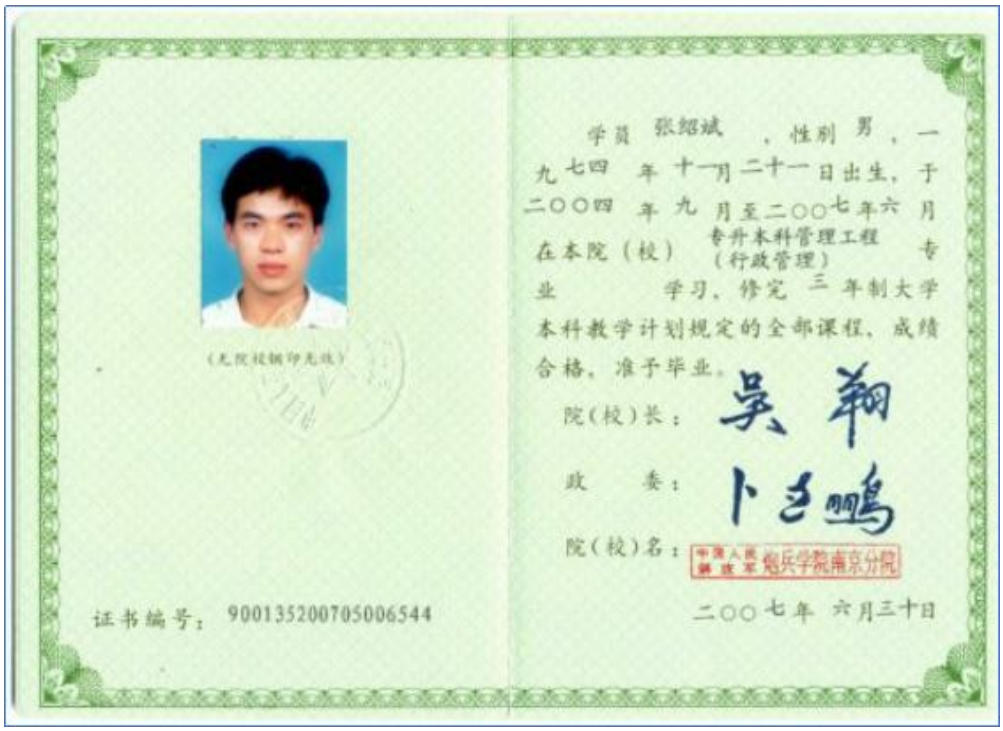
发 证 日 期：2025 年 11 月 18日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

1.6.3 安全负责人职称证



1.6.4 安全负责人毕业证



1.6.5 安全负责人社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建深圳装饰有限公司　　单位编号:100012446

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	299
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202608

2026年08月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	张绍斌	420111197411215693	10002635814	202509	202608	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

授权码：2026 0921 1430 47WF 177Q

湖北省基本养老保险参保证明章

打印时间：　2026年09月21日

1.7.装修深化设计负责人-康子新

1.7.1 高级室内建筑师资格证



持證人可作爲求職或受聘各級專業技術職務的依據；在進行國內外學術交流與科技合作時，可作爲具有相應專業技術、學術水平的證明。

The bearer can apply for the job or be employed intermediate technical qualification by holding this certificate; This certificate can be the witness for professional and academic exchange and scientific technological cooperation at home and abroad.

中國建築裝飾協會制

證書編號 No. A117111SA110846

資格證書
CERTIFICATE

姓　名：Name 康子新

性　別：Sex 男

出生年月：Date of birth 1977.12

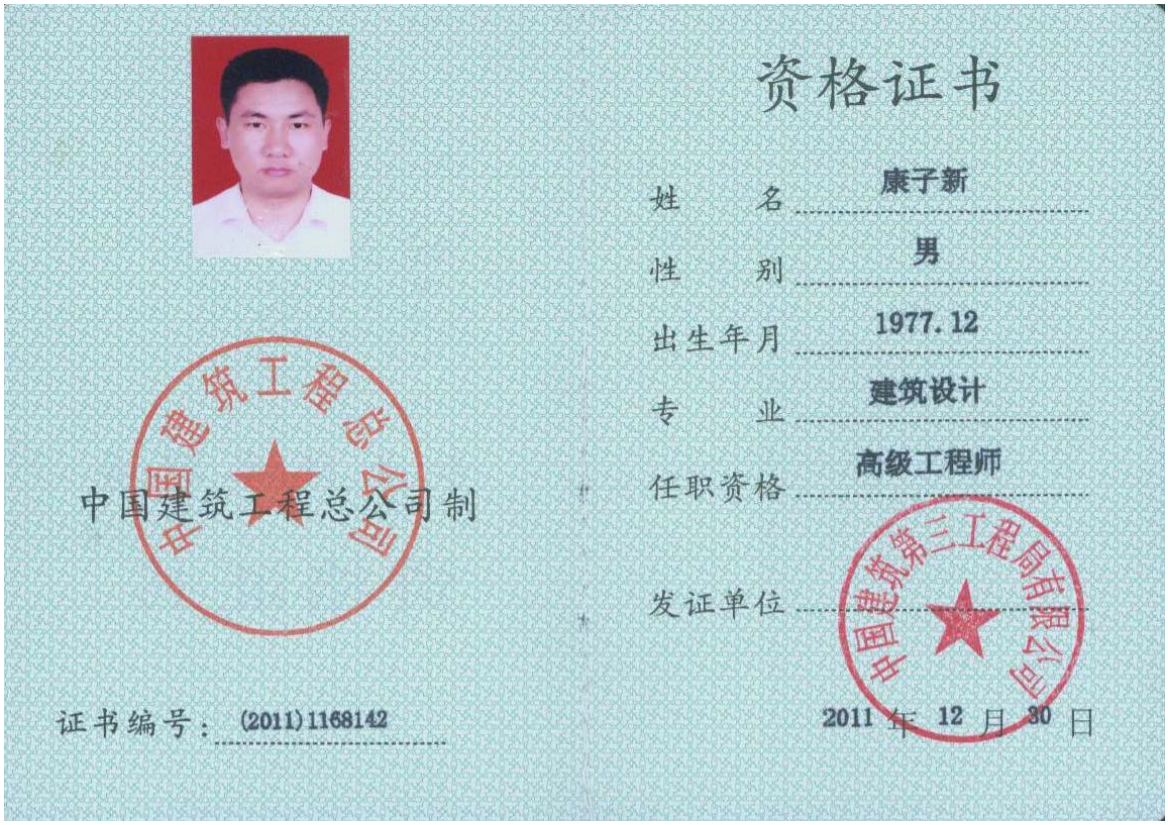
专　业：Professional 工民建

资格等级：Qualification degree 高级室内建筑师

发证日期 DT. 2011 年 1 月 [illegible]

中國建築裝飾協會
CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION

1.7.2 职称证



资格证书

姓　　名　康子新

性　　别　男

出生年月　1977.12

专　　业　建筑设计

任职资格　高级工程师

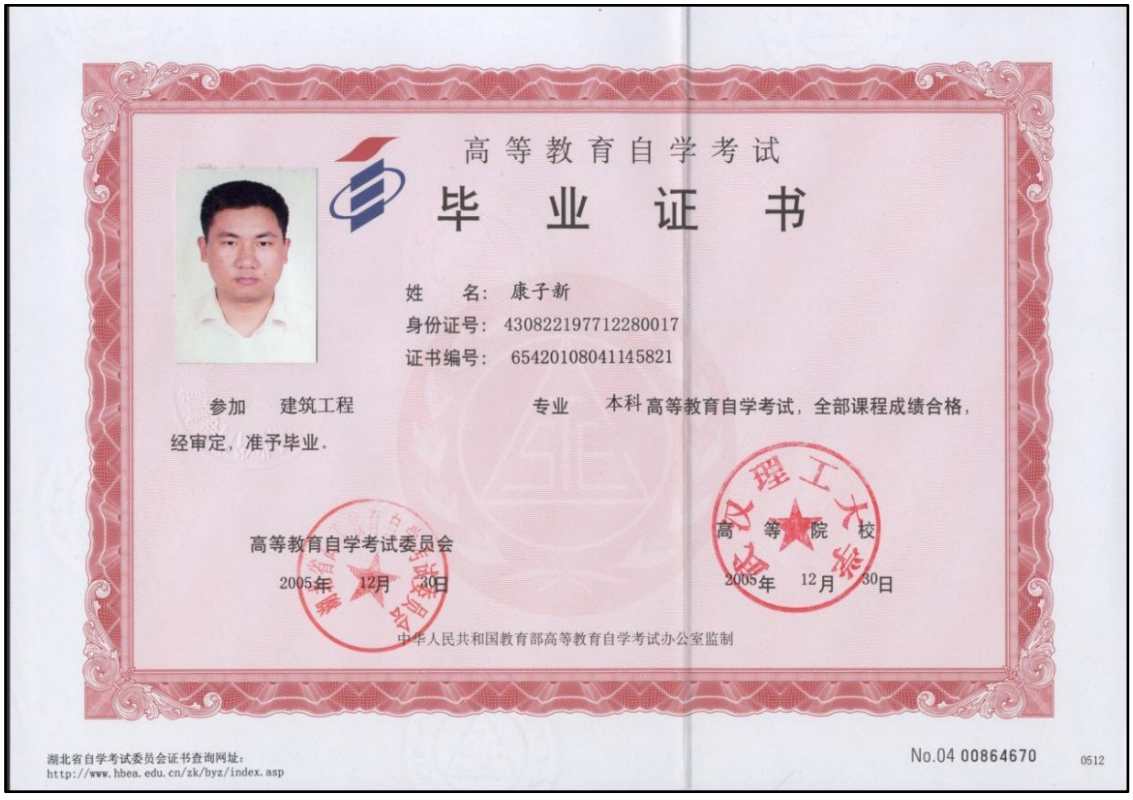
发证单位　中国建筑第三工程局有限公司

证书编号：(2011)1168142

2011 年 12 月 30 日

中国建筑工程总公司制

1.7.3 毕业证



高等教育自学考试

毕　业　证　书

姓　　名：康子新

身份证号：430822197712280017

证书编号：65420108041145821

参加　建筑工程　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。

高等教育自学考试委员会

2005年 12月 30日

高等院校

2005年 12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

湖北省自学考试委员会证书查询网址：
http://www.hbea.edu.cn/zk/byz/index.asp

No.04 00864670

0512

1.7.4 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：康子新　　社保电脑号：619298034　　身份证号码：430822197712280017　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	68970	689.7	44265	354.12	88.53
2025	10	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	68970	689.7	44265	354.12	88.53
2025	11	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	68970	689.7	44265	354.12	88.53
2025	12	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	68970	689.7	44265	354.12	88.53
2026	01	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	68970	689.7	44265	354.12	88.53
2026	02	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	68970	689.7	44265	354.12	88.53
2026	03	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	68970	689.7	44265	354.12	88.53
2026	04	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	68970	689.7	44265	354.12	88.53
2026	05	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	68970	689.7	44265	354.12	88.53
2026	06	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	68970	689.7	44265	354.12	88.53
2026	07	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	71178	287.48	48471	387.77	96.94
2026	08	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	71870	287.48	48471	387.77	96.94
合计				56199.96	26447.04			22877.04	8074.56			2018.68		4471.96		4316.74	1079.18

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42ed5d36 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月21日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

1.8 装修深化设计师-刘碧莹

1.8.1 室内建筑师证



資格證書
CERTIFICATE

姓　名：刘碧莹
Name

性　别：女
Sex

出生年月：1989.7
Date of birth

专　业：室内与家具设计
Professional

资格等级：室内建筑师
Qualification degree

持證人可作爲求職或受聘各級專業技術職務的依據；在進行國內外學術交流與科技合作時，可作爲具有相應專業技術、學術水平的證明。

The bearer can apply for the job or be employed intermediate technical qualification by holding this certificate; This certificate can be the witness for professional and academic exchange and scientific technological cooperation at home and abroad.

中國建築裝飾協會制

發证日期：2014年11月18日
DT.

證書編號
No. A0268142A110163

中國建築裝飾協會
CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION

1.8.2 职称证



资格证书

姓　　名　刘碧莹

性　　别　女

出生年月　1989.07

专　　业　室内与家具设计

任职资格　工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2020)1217115

2020　年　8　月　30　日

1.8.3 毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生刘碧莹 性别女，一九八九年七 月 十九日生，于二〇〇八年 九 月至二〇一二年 六 月在本校 艺术设计(室内与家具设计)专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：东北林业大学 校（院）长：

证书编号：102251201205000379 二〇一二年 六 月二十一日

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

1.8.4 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘碧莹　　社保电脑号：634008107　　身份证号码：230106198907192024　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	240.0	24000	192.0	48.0
2025	10	260775	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	240.0	24000	192.0	48.0
2025	11	260775	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	240.0	24000	192.0	48.0
2025	12	260775	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1200.0	480.0	1	24000	120.0	24000	240.0	24000	192.0	48.0
2026	01	260775	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1440.0	480.0	1	24000	120.0	24000	240.0	24000	192.0	48.0
2026	02	260775	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1440.0	480.0	1	24000	120.0	24000	240.0	[illegible]	192.0	48.0
2026	03	260775	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1440.0	480.0	1	24000	120.0	24000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	48.0
2026	04	260775	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1440.0	480.0	1	24000	120.0	24000	[illegible]	24000	192.0	48.0
2026	05	260775	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1440.0	480.0	1	24000	120.0	24000	240.0	24000	192.0	48.0
2026	06	260775	24000.0	4080.0	1920.0	1	24000	1440.0	480.0	1	24000	120.0	24000	240.0	24000	192.0	48.0
2026	07	260775	21130.0	3592.1	1690.4	1	21130	1267.8	422.6	1	21130	105.65	21130	184.52	21130	169.04	42.26
2026	08	260775	21130.0	3592.1	1690.4	1	21130	1267.8	422.6	1	21130	105.65	21130	184.52	21130	169.04	42.26
合计				47984.2	22580.8			15975.6	5645.2			1411.3		2569.04		2238.08	564.52

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42edae3b ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月21日

社保费缴纳清单 证明专用章

1.9 装修深化设计师-张轩龙

1.9.1 高级室内建筑师证



1.9.2 职称证



1.9.3 毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 张轩龙 性别 男 ，一九七八年十二月二十八日生，于二〇一八年九月至二〇二一年一月在本校网络教育 工程管理 专业专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华中科技大学 校（院）长：李元元

证书编号：104877202105103010 二〇二一年一月三十一日

查询网址：http://www.chsi.com.cn（教育部）

1.9.4 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张轩龙　　社保电脑号：629636569　　身份证号码：430281197812289251　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	39090	390.9	39090	312.72	78.18
2025	10	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	39090	390.9	39090	312.72	78.18
2025	11	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	39090	390.9	39090	312.72	78.18
2025	12	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	39090	390.9	39090	312.72	78.18
2026	01	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	39090	390.9	39090	312.72	78.18
2026	02	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	39090	390.9	[illegible]	312.72	78.18
2026	03	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	39090	[illegible]	[illegible]	[illegible]	78.18
2026	04	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	39090	[illegible]	39090	[illegible]	78.18
2026	05	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	[illegible]	390.9	39090	312.72	78.18
2026	06	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	[illegible]	390.9	39090	312.72	78.18
2026	07	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35750	143.0	35750	286.0	71.5
2026	08	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35750	143.0	35750	286.0	71.5
合计				52894.08	26447.04			22877.04	8074.56			2018.68		4195.0		3699.2	924.8

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42ee941a ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月21日

社保费缴纳清单 证明专用章

1.10 劳资专管员—孙鹏飞

1.10.1 劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	孙鹏飞	证件类型	身份证	证件号码	412825199211090510
手机号码	/		证件号		岗位证：N2090252 职称证：(2020)1217154

1.10.2 职称证



姓　名 Name　孙鹏飞

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1992.11

专　业 Specialty　土木工程

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2020）1217154

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

发证单位 Issued by　中国建筑集团有限公司

2020 年 8 月 23 日

1.10.3 岗位证



孙鹏飞

姓　名

出生年月　1992.11

工作单位　中建深圳装饰有限公司

— 2 —

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
劳务员	2020-05	NS2090252	

— 3 —

1.10.4 毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 孙鹏飞 性别 男，一九九二年 十一月 九日生，于 二〇一一年 九 月至 二〇一五年 七 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河南理工大学 校（院）长：杨小林

证书编号：104601201505530831 二〇一五年 七 月 一 日

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

1.10.5 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙鹏飞　　社保电脑号：641662934　　身份证号码：412825199211090510　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35580	355.8	35580	284.64	71.16
2025	10	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35580	355.8	35580	284.64	71.16
2025	11	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35580	355.8	35580	284.64	71.16
2025	12	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35580	355.8	35580	284.64	71.16
2026	01	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35580	355.8	35580	284.64	71.16
2026	02	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35580	355.8	[illegible]	284.64	71.16
2026	03	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35580	[illegible]	[illegible]	[illegible]	71.16
2026	04	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35580	[illegible]	35580	[illegible]	71.16
2026	05	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35580	355.8	35580	[illegible]	71.16
2026	06	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35580	355.8	35580	284.64	71.16
2026	07	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	33780	335.12	33780	270.24	67.56
2026	08	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	33780	335.12	33780	270.24	67.56
合计				56199.96	26447.04			22877.04	8074.56			2018.68		3828.24		3386.88	846.72

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42ef5f6w ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月21日

社保费缴纳清单 证明专用章

1.11 机电工程师—方统安

1.11.1 职称证



姓　名 Name　方统安

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1982.03

专　业 Specialty　建筑电气施工

职　称 Professional Title　高级工程师

证书编号 Certificate No.　（2021）1135060

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

发证单位 Issued by　[illegible]建筑集团有限公司

2021 年 11 月 18 日

1.11.2 岗位证



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部监制，各省、自治区、直辖市住房城乡建设主管部门批准颁发。本证书表明持证人已通过住房城乡建设领域专业人员岗位培训考核评价，成绩合格。

广东省建设教育协会 证书专用章

发证单位：（盖章）

发证时间：2016 年 8 月 1 日

本证书查询网址：www.gdpace.com

ZJBKHZS

姓　　名：方统安

性　　别：男

身份证号：420222198203073773

岗位名称：设备安装施工员

证书编号：44161030001229

ZJBKHZS

1.11.3 毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　方统安　性别 男　1982年 3 月 7 日生，于 2002 年 9 月至 2005 年 6 月在本校 给水排水工程 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：重庆大学　校（院）长：

证书编号：106111200508001027　二〇〇五年 六 月 三十日

网址：http://www.chsi.com.cn　中华人民共和国教育部

1.11.4 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：方统安　　社保电脑号：632673856　　身份证号码：420222198203073773　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	200.0	20000	160.0	40.0
2025	10	260775	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	200.0	20000	160.0	40.0
2025	11	260775	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	200.0	20000	160.0	40.0
2025	12	260775	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	200.0	20000	160.0	40.0
2026	01	260775	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	200.0	20000	160.0	40.0
2026	02	260775	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	200.0	20000	160.0	40.0
2026	03	260775	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	200.0	20000	160.0	40.0
2026	04	260775	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	200.0	20000	160.0	40.0
2026	05	260775	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	200.0	20000	160.0	40.0
2026	06	260775	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	200.0	20000	160.0	40.0
2026	07	260775	19290.0	3279.3	1543.2	1	19290	1157.4	385.8	1	19290	96.45	19290	77.16	19290	154.32	38.58
2026	08	260775	19290.0	3279.3	1543.2	1	19290	1157.4	385.8	1	19290	96.45	19290	77.16	19290	154.32	38.58
合计				40558.6	19086.4			13514.8	4771.6			1192.9		2154.32		1908.64	477.16

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42efdcd9 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月21日

社保费缴纳清单 证明专用章

1.12 精装修工程师-肖必瑞

1.12.1 职称证

广东省职称证书



姓　　名：肖必瑞

身份证号：420803197402275115

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001024933

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

1.12.2 毕业证



高等教育自学考试

毕　业　证　书

姓　　名：肖必瑞

身份证号：420803197402275115

证书编号：65420143122104533

参加 工程管理 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，

经审定，准予毕业。

高等教育自学考试委员会

2013 年 12 月 30 日

高 等 院 校

2013 年 12 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

自学考试委员会证书查询网址：

www.hbea.edu.cn/query_zkbyz.asp

No.01- 130285721

1.12.3 社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建深圳装饰有限公司　　单位编号:100012446

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	299
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202608

2026年08月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	肖必瑞	420803197402275115	10002476876	202509	202608	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

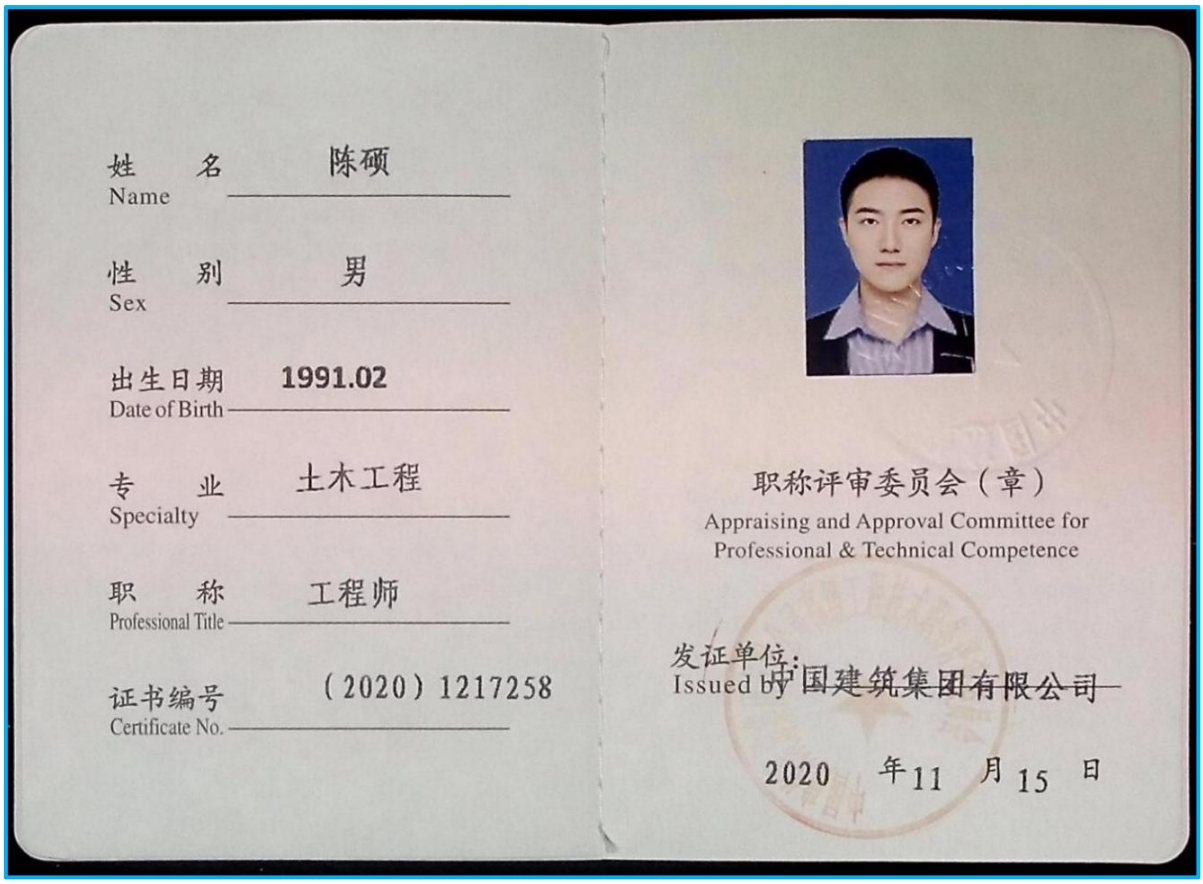
授权码：2026 0921 1433 38FG 761S

湖北省集体企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2026年09月21日

1.13 装饰装修施工员—陈硕

1.13.1 职称证



姓　名 Name　陈硕

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1991.02

专　业 Specialty　土木工程

职　称 Professional Title　工程师

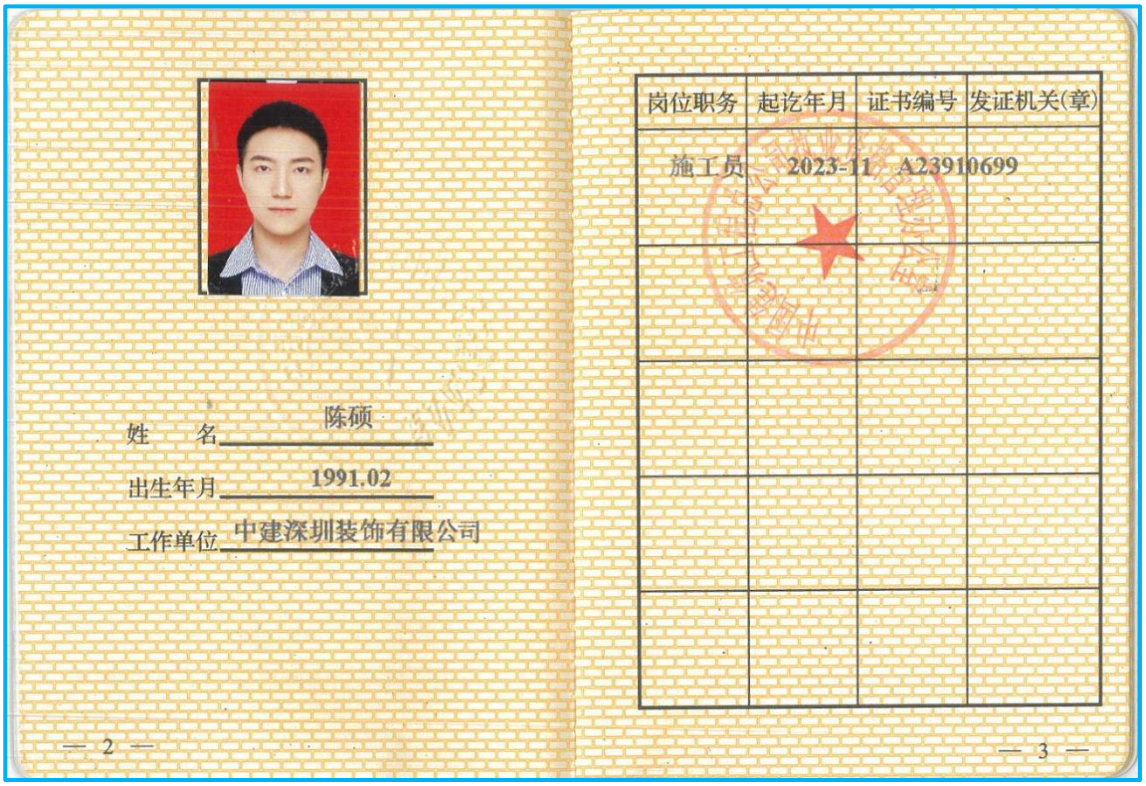
证书编号 Certificate No.　（2020）1217258

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

发证单位：
Issued by　中国建筑集团有限公司

2020 年 11 月 15 日

1.13.2 岗位证



姓　名　陈硕

出生年月　1991.02

工作单位　中建深圳装饰有限公司

— 2 —

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
施工员	2023-11	A23910699	

— 3 —

1.13.3 毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 陈硕 性别 男， 1991 年 02 月 06 日生，于 2010 年 8 月至 2014 年 7 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：黑龙江工程学院 校（院）长：

证书编号：118021201405110839

二〇一四 年 七 月 三 日

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

1.13.4 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈硕　　社保电脑号：807412244　　身份证号码：230204199102062115　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	19720.0	3352.4	1577.6	1	19720	986.0	394.4	1	19720	98.6	19720	197.2	19720	157.76	39.44
2025	10	260775	19720.0	3352.4	1577.6	1	19720	986.0	394.4	1	19720	98.6	19720	197.2	19720	157.76	39.44
2025	11	260775	19720.0	3352.4	1577.6	1	19720	986.0	394.4	1	19720	98.6	19720	197.2	19720	157.76	39.44
2025	12	260775	19720.0	3352.4	1577.6	1	19720	986.0	394.4	1	19720	98.6	19720	197.2	19720	157.76	39.44
2026	01	260775	19720.0	3352.4	1577.6	1	19720	1183.2	394.4	1	19720	98.6	19720	197.2	19720	157.76	39.44
2026	02	260775	19720.0	3352.4	1577.6	1	19720	1183.2	394.4	1	19720	98.6	19720	197.2	19720	157.76	39.44
2026	03	260775	19720.0	3352.4	1577.6	1	19720	1183.2	394.4	1	19720	98.6	19720	197.2	19720	157.76	39.44
2026	04	260775	19720.0	3352.4	1577.6	1	19720	1183.2	394.4	1	19720	98.6	19720	197.2	19720	157.76	39.44
2026	05	260775	19720.0	3352.4	1577.6	1	19720	1183.2	394.4	1	19720	98.6	19720	197.2	19720	157.76	39.44
2026	06	260775	19720.0	3352.4	1577.6	1	19720	1183.2	394.4	1	19720	98.6	19720	197.2	19720	157.76	39.44
2026	07	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34720	238.88	34720	277.76	69.44
2026	08	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34720	238.88	34720	277.76	69.44
合计				42890.66	20183.84			15079.16	5289.32			1322.34		2249.76		2133.12	533.28

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42f0c4d7 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2020年9月21日

1.14 安全员-程日新

1.14.1 安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	程日新	证件类型	身份证	证件号码	430522198906198079
手机号码	/		证件号（C 证编号）		粤建安 C3(2018)0003530

1.14.2 安全生产考核合格证书



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2018）0003530

姓　　名：程日新

性　　别：男

出 生 年 月：1989年06月19日

企 业 名 称：中建深圳装饰有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2018年03月13日

有 效 期：2023年12月27日　　至 2027年03月12日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2018 年 03 月 13 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

1.14.3 职称证


资格证书

姓　　名　程日新

性　　别　男

出生年月　1989.06

专　　业　工程力学

任职资格　工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2020)1217029

2020 年 3 月 30 日

1.14.4 毕业证


湘潭大学

毕业证书

学生 程日新 ，性别 男 ，

1989 年 06 月 19 日生，于2010 年

9 月至 2014 年 6 月在本校

工程力学专业四年制普通

全日制 本 科学习，修完教学计划规

定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长：黄云清

湘潭大学印制

2014 年 6 月 11 日

证书编号：10530120140500360 6

1.14.5 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程日新　　社保电脑号：638914956　　身份证号码：430522198906198079　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35970	359.7	35970	287.76	71.94
2025	10	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35970	359.7	35970	287.76	71.94
2025	11	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35970	359.7	35970	287.76	71.94
2025	12	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35970	359.7	35970	287.76	71.94
2026	01	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35970	359.7	35970	287.76	71.94
2026	02	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35970	359.7	[illegible]	[illegible]	71.94
2026	03	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35970	[illegible]	[illegible]	[illegible]	71.94
2026	04	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35970	[illegible]	35970	[illegible]	71.94
2026	05	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35970	359.7	35970	287.76	71.94
2026	06	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35970	359.7	35970	287.76	71.94
2026	07	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	44960	359.68	44960	359.68	89.92
2026	08	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	44960	359.68	44960	359.68	89.92
合计				52894.08	26447.04			22877.04	8074.56			2018.68		3956.68		3596.96	899.24



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42f10006 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司



深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月21日

1.15 安全员-郭健

1.15.1 安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	郭健	证件类型	身份证	证件号码	421125198903160012
手机号码	/		证件号（C 证编号）		粤建安C3(2014)0013014

1.15.2 安全生产考核合格证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3（2014）0013014



姓　　名：郭健

性　　别：男

出 生 年 月：1989年03月16日

企 业 名 称：中建深圳装饰有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2014年09月19日

有　效　期：2026年08月19日　　至 2029年09月18日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2026 年 08 月 19 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

1.15.3 职称证



资格证书

姓　　名　郭健

性　　别　男

出生年月　1989.03

专　　业　工程管理

任职资格　工程师

发证单位　中国建筑工程总公司

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2020)1217031

2020 年 3 月 30 日

1.15.4 毕业证



硕士研究生

毕业证书

研究生 郭健　性别 男，一九八九 年 三 月 十六 日生，于

二〇一一 年 九 月至二〇一四 年 六 月在 建筑与土木工程

专业学习，学制 2.5 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，

毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：西安建筑科技大学　校(院、所)长：

证书编号：107031201402000248

二〇一四 年 六 月二十五 日

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

1.15.5 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭健　　社保电脑号：638914987　　身份证号码：421125198903160012　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35750	357.5	35750	286.0	71.5
2025	10	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35750	357.5	35750	286.0	71.5
2025	11	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35750	357.5	35750	286.0	71.5
2025	12	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35750	357.5	35750	286.0	71.5
2026	01	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35750	357.5	35750	286.0	71.5
2026	02	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35750	357.5	[illegible]	286.0	71.5
2026	03	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35750	[illegible]	[illegible]	[illegible]	71.5
2026	04	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	35750	[illegible]	35750	286.0	71.5
2026	05	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	[illegible]	[illegible]	35750	286.0	71.5
2026	06	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	[illegible]	[illegible]	35750	286.0	71.5
2026	07	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	[illegible]	[illegible]	36230	289.84	72.46
2026	08	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	[illegible]	[illegible]	36230	289.84	72.46
合计				56199.96	26447.04			22877.04	8074.56			2018.68		3864.84		3439.68	859.92

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42f1390z ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司

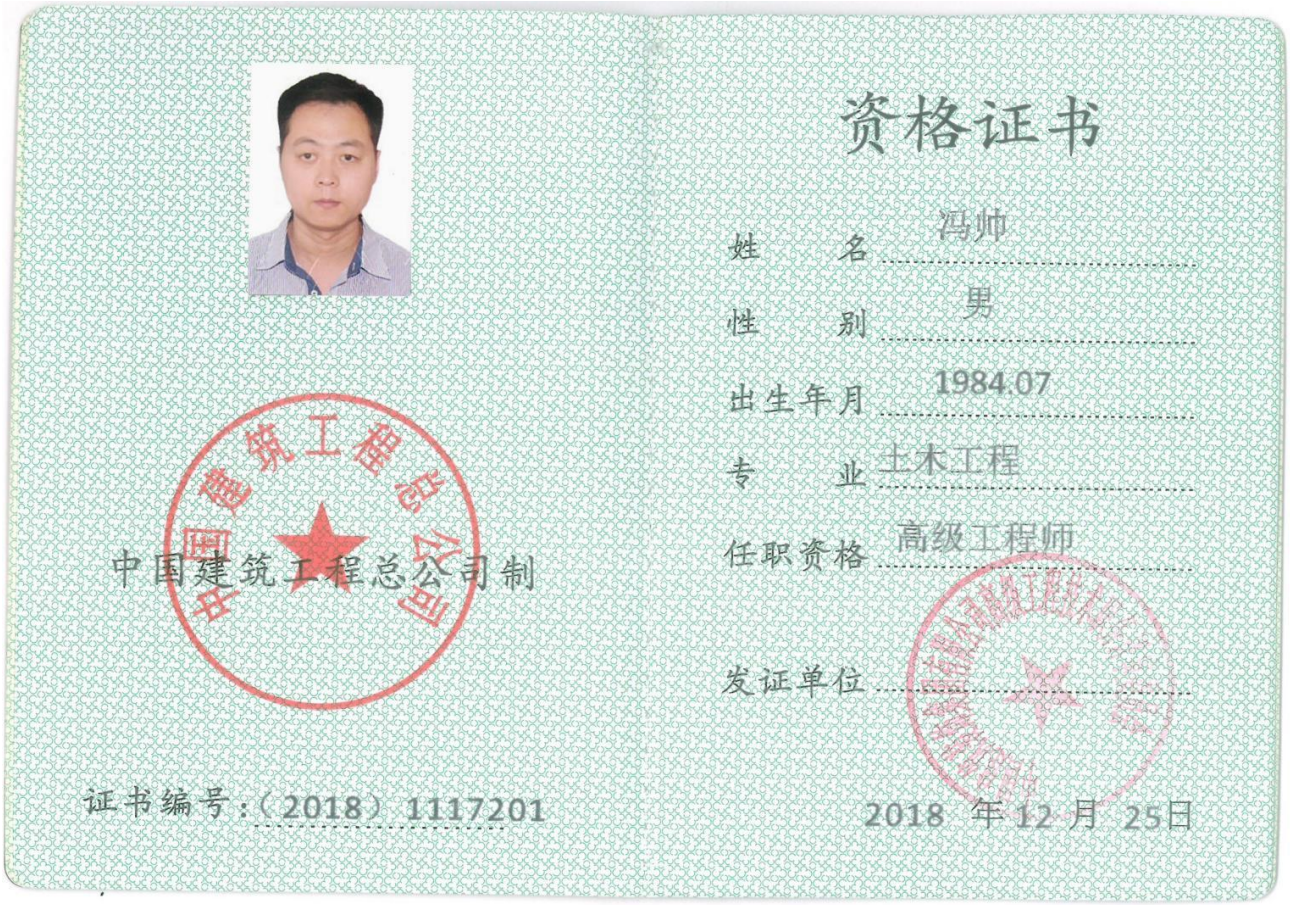
[illegible]社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月21日

社保费缴纳清单 证明专用章

1.16 材料员—冯帅

1.16.1 职称证



1.16.2 岗位证

证书编码：04416111944160067 65

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：　冯帅

身份证号：　420682198407064535

岗位名称：　材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 12月 25日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

1.16.3 毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 冯帅 性别男，一九八四年 七 月六 日生，于二〇〇三 年九月至二〇〇七年 七 月在本校 木材科学与工程（家具设计制造与室内设计）专业四 年制本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：东北林业大学 校（院）长：

证书编号：102251200705003586 二〇〇七 年七 月一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 中华人民共和国教育部监制

1.16.4 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯帅　　社保电脑号：628627355　　身份证号码：420682198407064535　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	21840.0	3712.8	1747.2	1	21840	1092.0	436.8	1	21840	109.2	21840	218.4	21840	174.72	43.68
2025	10	260775	21840.0	3712.8	1747.2	1	21840	1092.0	436.8	1	21840	109.2	21840	218.4	21840	174.72	43.68
2025	11	260775	21840.0	3712.8	1747.2	1	21840	1092.0	436.8	1	21840	109.2	21840	218.4	21840	174.72	43.68
2025	12	260775	21840.0	3712.8	1747.2	1	21840	1092.0	436.8	1	21840	109.2	21840	218.4	21840	174.72	43.68
2026	01	260775	21840.0	3712.8	1747.2	1	21840	1310.4	436.8	1	21840	109.2	21840	218.4	21840	174.72	43.68
2026	02	260775	21840.0	3712.8	1747.2	1	21840	1310.4	436.8	1	21840	109.2	21840	218.4	[illegible]	174.72	43.68
2026	03	260775	21840.0	3712.8	1747.2	1	21840	1310.4	436.8	1	21840	109.2	21840	[illegible]	21840	[illegible]	43.68
2026	04	260775	21840.0	3712.8	1747.2	1	21840	1310.4	436.8	1	21840	109.2	21840	[illegible]	21840	174.72	43.68
2026	05	260775	21840.0	3712.8	1747.2	1	21840	1310.4	436.8	1	21840	109.2	21840	218.4	21840	174.72	43.68
2026	06	260775	21840.0	3712.8	1747.2	1	21840	1310.4	436.8	1	21840	109.2	21840	218.4	21840	174.72	43.68
2026	07	260775	16960.0	2883.2	1356.8	1	16960	1017.6	339.2	1	16960	84.8	16965	67.84	16960	135.68	33.92
2026	08	260775	16960.0	2883.2	1356.8	1	16960	1017.6	339.2	1	16960	84.8	16960	67.84	16960	135.68	33.92
合计				42894.4	20185.6			14265.6	5046.4			1261.6		2515.68		2078.56	504.64

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42f170ed ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

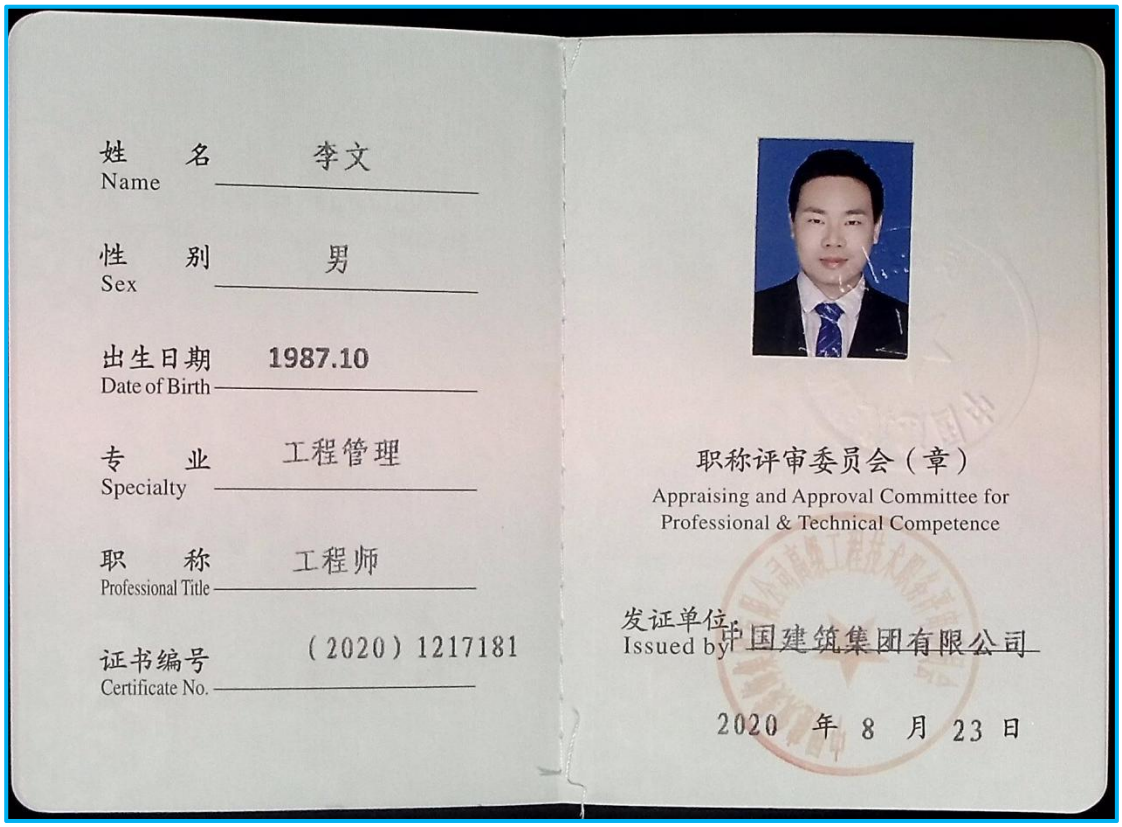
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年9月21日

1.17 预算员—李文

1.17.1 职称证



姓　名 Name　李文

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1987.10

专　业 Specialty　工程管理

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2020）1217181

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

发证单位 Issued by　中国建筑集团有限公司

2020 年 8 月 23 日

1.17.2 岗位证



李文

姓　名

1987.10

出生年月

中建深圳装饰有限公司

工作单位

— 2 —

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
预算员	2019.10	11990678	

— 3 —

1.17.3 毕业证



高等教育自学考试

毕　业　证　书

姓　　名：李文

身份证号：420822198710206238

证书编号：65420143082123663

参加 工程管理　　专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，

经审定，准予毕业。

高等教育自学考试委员会

2011年 06 月 30 日

2011年 06 月 30 日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

No.01-10 01352662

1.17.4 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李文　　社保电脑号：809718775　　身份证号码：420822198710206238　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50090	500.9	44265	354.12	88.53
2025	10	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50090	500.9	44265	354.12	88.53
2025	11	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50090	500.9	44265	354.12	88.53
2025	12	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50090	500.9	44265	354.12	88.53
2026	01	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	50090	500.9	44265	354.12	88.53
2026	02	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	50090	500.9	44265	354.12	88.53
2026	03	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	50090	500.9	44265	354.12	88.53
2026	04	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	50090	500.9	44265	354.12	88.53
2026	05	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	50090	500.9	44265	354.12	88.53
2026	06	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	50090	500.9	44265	354.12	88.53
2026	07	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	48765	495.0	48471	387.76	96.94
2026	08	260775	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	48765	495.0	48471	387.76	96.94
合计				52894.08	26447.04			22877.04	8074.56			2018.68		5395.0		4316.74	1079.18

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42f1afb2 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年9月21日
社保费缴纳清单
证明专用章

1.18 资料员-田杏

1.18.1 职称证



姓　名 Name　田杏

性　别 Sex　女

出生日期 Date of Birth　1990.08

专　业 Specialty　财务管理

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　（2020）1217158

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

发证单位 Issued by　中国建筑集团有限公司

2020 年 8 月 23 日

1.18.2 岗位证



田杏
姓　名

1990.08
出生年月

中建深圳装饰有限公司
工作单位

— 2 —

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
资料员	2020-05-	1213090366	

— 3 —

1.18.3 毕业证



74

成人高等教育

毕业证书

学生 田杏 性别 女，一九九〇年 八 月二十二日生，于二〇一三年 九 月至二〇一六年 一 月在本校 财务管理 专业 网络教育 学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：

批准文号：教高厅[2000]1号

证书编号：100017201605001101

二〇一六年 一 月 十五 日

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

1.17.4 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：田杏　　社保电脑号：634008172　　身份证号码：421083199008223825　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34380	343.8	34380	275.04	68.76
2025	10	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34380	343.8	34380	275.04	68.76
2025	11	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34380	343.8	34380	275.04	68.76
2025	12	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34380	343.8	34380	275.04	68.76
2026	01	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34380	343.8	34380	275.04	68.76
2026	02	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34380	343.8	34380	275.04	68.76
2026	03	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34380	343.8	34380	275.04	68.76
2026	04	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34380	343.8	34380	275.04	68.76
2026	05	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34380	343.8	34380	275.04	68.76
2026	06	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34380	343.8	34380	275.04	68.76
2026	07	260775	23410.0	3979.7	1872.8	1	23410	1404.6	468.2	1	23410	117.05	23410	93.64	23410	187.28	46.82
2026	08	260775	23410.0	3979.7	1872.8	1	23410	1404.6	468.2	1	23410	117.05	23410	93.64	23410	187.28	46.82
合计				54792.7	25784.8			21650.28	7665.64			1916.44		3825.28		3124.96	781.24

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392813c42f1e5be ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260775	中建深圳装饰有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月21日

第四章纳税证明

第一节投标人最近 3 年(2023-2025 年度)纳税情况

1.1 近三年纳税一览表

序号	年度	纳税额（万元）
1	2023 年度	1495.51
2	2024 年度	2896.84
3	2025 年度	2927.80
总计		7320.15

1.1.1 纳税证明（2023 年度）

纳税证明

深税纳证〔2024〕36999号

中建深圳装饰有限公司(统一社会信用代码:914403001922011803）在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况：

单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城镇土地使用税	8,197.2	0
2	企业所得税	23,376,722.38	0
3	印花税	5,541,465.1	0
4	增值税	-11,838,854.32	0
5	房产税	-2,721,836.16	0
6	残疾人就业保障金	493,251.85	0
7	车辆购置税	95,915.31	0
8	环境保护税	280	0
	合　计	14,955,141.36	0
	其中，自缴税款	14,461,889.51	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2021年-2,841,793.54元,2022年20,638,654.7元,2023年-2,841,719.8元。

二、已退税费情况

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零圆整），未包含在上表的“自缴税费”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费14,680,647.86元（壹仟肆佰陆拾捌万零陆佰肆拾柒圆捌角陆分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月8日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn　　咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522401081616586911

国家税务总局深圳市罗湖区税务局

2024年1月8日

1.1.2 纳税证明（2024 年度）

纳税证明

深税纳证〔2025〕121117号

中建深圳装饰有限公司(统一社会信用代码:914403001922011803）在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城镇土地使用税	8,197.2	0
2	城市维护建设税	-235.8	0
3	企业所得税	20,469,135.06	0
4	印花税	4,997,857.16	0
5	教育费附加	-101.06	0
6	增值税	-3,368.52	0
7	房产税	2,961,750.92	0
8	地方教育附加	-67.37	0
9	残疾人就业保障金	506,900.42	0
10	车辆购置税	28,358.7	0
	合　计	28,968,426.71	0
	其中，自缴税款	28,461,694.72	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2021年7,226.1元,2022年98,953.5元,2023年17,319,507.45元,2024年11,542,739.66元。

二、已退税费情况

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零圆整），未包含在上表的“自缴税费”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费24,319.77元（贰万肆仟叁佰壹拾玖圆柒角柒分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年2月7日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn　　咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522502071722167263

国家税务总局深圳市罗湖区税务局

2025年2月7日

1.1.3 纳税证明（2025 年度）

纳税证明

深税纳证〔2026〕9166号

中建深圳装饰有限公司(统一社会信用代码:91440300192201180 3）在2025年1月1日至2025年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城镇土地使用税	49,067.55	0
2	企业所得税	20,787,351.1	0
3	印花税	4,518,503.52	0
4	房产税	3,334,327.47	0
5	残疾人就业保障金	547,370.33	0
6	车辆购置税	28,847.15	0
7	环境保护税	12,555.22	0
合　计 其中，自缴税款		29,278,022.34 28,730,652.01	0

以上自缴税费，按所属期统计如下：2021年5,201.91元,2022年8,917.11元,2023年8,917.11元,2024年17,329,931.98元,2025年11,925,054.23元。

二、已退税费情况

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零圆整），未包含在上表的“自缴税费”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费0元（零圆整），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2026年1月5日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn　　咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522601055314395963

国家税务总局深圳市罗湖区税务局

2026年1月5日

第五章其他

第一节投标人近 5 年获奖证书

企业近 5 年获奖情况（部分）						
序号	奖项类别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查询网址
1	国家级	中国建筑工程装饰奖	郑州大剧院项目精装修工程第二标段	2022 年 06 月	中国建筑装饰协会	中国建筑装饰协会（xcbdz.cn）
2	国家级	中国建筑工程装饰奖	商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地）室内装修工程	2022 年 12 月	中国建筑装饰协会	中国建筑装饰协会（xcbdz.cn）
3	国家级	中国建筑工程装饰奖	中国人寿天津空港经济区养老养生项目精装修工程二标段	2022 年 12 月	中国建筑装饰协会	中国建筑装饰协会（xcbdz.cn）
4	国家级	中国建筑工程装饰奖	黄石市反腐倡廉教育基地建设装饰装修及智能化配套项目（EPC）	2022 年 12 月	中国建筑装饰协会	中国建筑装饰协会（xcbdz.cn）
5	国家级	中国建筑工程装饰奖	深业上城文华东方酒店装饰工程Ⅱ标段	2022 年 12 月	中国建筑装饰协会	中国建筑装饰协会（xcbdz.cn）
6	国家级	中国建筑工程装饰奖	成都中海国际中心 H 座装修项目	2024 年 12 月	中国建筑装饰协会	中国建筑装饰协会（xcbdz.cn）
7	国家级	中国建设工程鲁班奖	兴业银行大厦工程	2021 年 12 月	中国建筑业协会	中国建筑业协会(zgjzy.org.cn)
8	国家级	中国建设工程鲁班奖	北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目（中信大厦）	2021 年 12 月	中国建筑业协会	中国建筑业协会(zgjzy.org.cn)

9	国家级	中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	中国国家版本馆广州分馆项目	2023年07月	中国建筑业协会	中国建筑业协会(zgjzy.org.cn)
10	国家级	中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	天府国际会议中心（中国西部博览城二期项目）一标段（会议中心及相应地下室）工程	2023年11月	中国建筑业协会	中国建筑业协会(zgjzy.org.cn)

1.1 郑州大剧院项目精装修工程第二标段获得中国建筑工程装饰奖



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

中建深圳装饰有限公司

你单位承建的 郑州大剧院项目精装修工程第二标段 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：B区1-3层戏曲厅，C区B1层多功能厅，C区1-4层音乐厅区域及以上各厅的配套用房区域

二〇二二年六月十六日

1.2 商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地）室内装修工程获得中国建筑工程装饰奖



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

中建深圳装饰有限公司

你单位承建的 商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地）室内装修工程 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：主楼1-24楼，地下停车场（B1-B3层）楼梯间、电梯间、洗手间等公共区域，裙楼1-3楼室内公共区域（含电梯间、楼梯间、茶水间、洗手间）

二〇二二年十二月五十一日

1.3 中国人寿天津空港经济区养老养生项目精装修工程二标段获得中国建筑工程装饰奖



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

中建深圳装饰有限公司

你单位承建的 中国人寿天津空港经济区养老养生项目精装修工程二标段 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：护理栋1-6层、康复中心负一层、一层、二层局部装修

二〇二二年十二月二十一日

※中国建筑装饰协会 制※

1.4 黄石市反腐倡廉教育基地建设装饰装修及智能化配套项目（EPC）获得中国建筑工程装饰奖



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

中建深圳装饰有限公司

你单位承建的 黄石市反腐倡廉教育基地二期建设装饰装修及智能信息化配套项目（EPC） 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：A栋地上1~6层、B栋1~4层公共空间及室内全部装饰内容，主要包括：入口门厅、会议室、健身房、走道、楼梯间、办公室、特殊用房（留置室、询问室、医务室、谈话室）、监控室、资料室、休息室等

二〇二二年十二月二十一日

※中国建筑装饰协会 制※

1.5 深业上城文华东方酒店装饰工程Ⅱ标段获得中国建筑工程装饰奖



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

中建深圳装饰有限公司

你单位承建的 深业上城文华东方酒店装饰工程 II 标段 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：71-75F 客房、走道及电梯厅公共区域、客房楼层后勤区域装饰工程

二〇二二年十二月三十一日

※中国建筑装饰协会 制※

1.6 成都中海国际中心 H 座装修项目获得中国建筑工程装饰奖



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

中建深圳装饰有限公司

你单位承建的 成都中海国际中心H座装修项目 工程

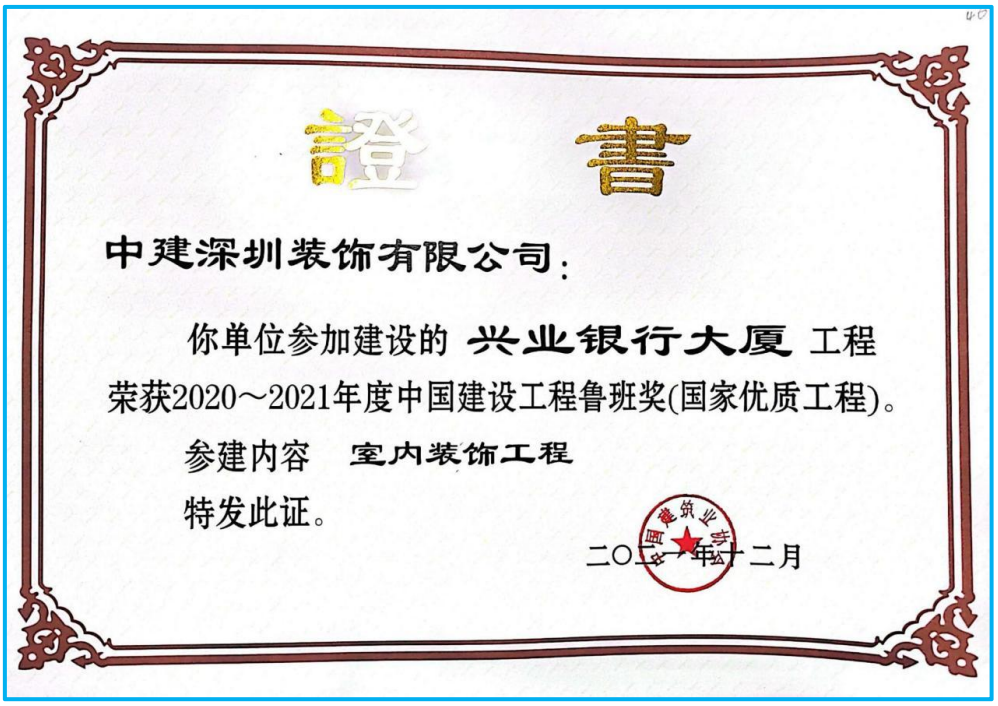
荣获二〇二三～二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：项目涉及的结构加固、装饰装修、强电工程、给排水工程、暖通工程、新风工程、消防工程、智能化工程等

二〇二四年十二月

1.7 兴业银行大厦工程获得中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）



證　書

中建深圳装饰有限公司：

你单位参加建设的 兴业银行大厦 工程
荣获2020～2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。
参建内容　室内装饰工程
特发此证。

二〇二一年十二月

1.8 北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目（中信大厦）获得中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）



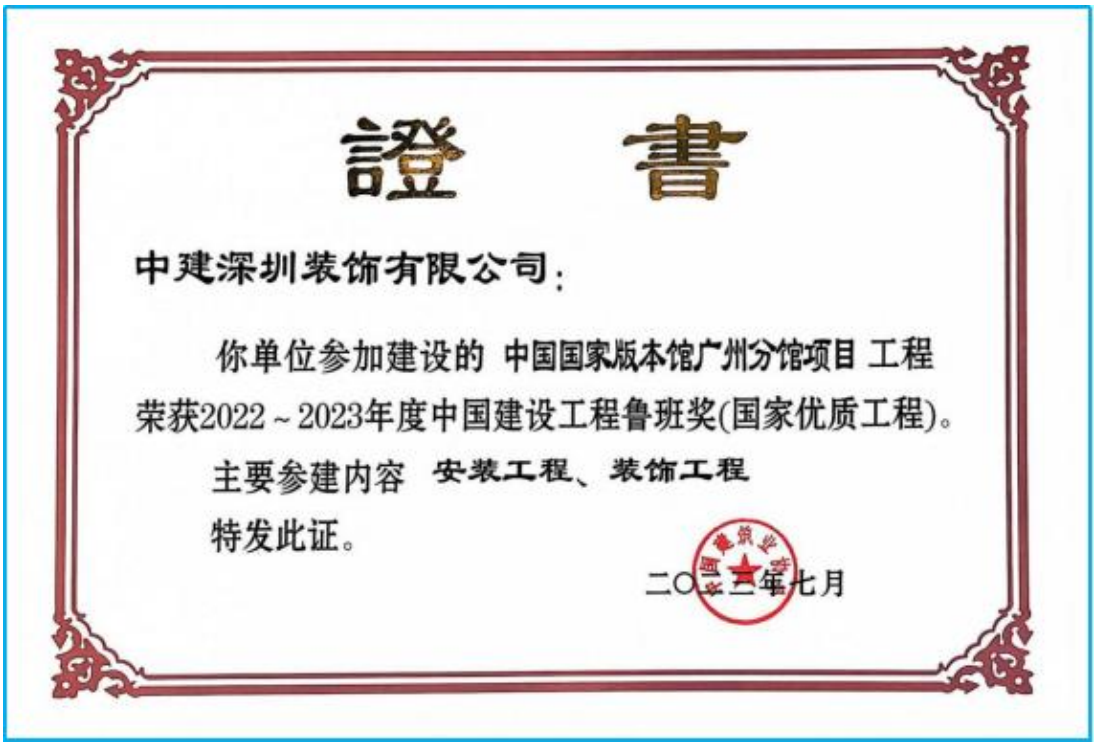
證　書

中建深圳装饰有限公司：

你单位参加建设的 北京市朝阳区(CBD)核心区Z15地块项目(中信大厦) 工程
荣获2020～2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。
参建内容　室内装饰工程
特发此证。

二〇二一年十二月

1.9 中国国家版本馆广州分馆项目获得中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）



證　書

中建深圳装饰有限公司：

你单位参加建设的 中国国家版本馆广州分馆项目 工程
荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。
主要参建内容 安装工程、装饰工程
特发此证。

二〇二三年七月

1.10 天府国际会议中心（中国西部博览城二期项目）一标段（会议中心及相应地下室）工程获得中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）



證　書

中建深圳装饰有限公司：

你单位参加建设的 天府国际会议中心（中国西部博览城二期项目）一标段（会议中心及相应地下室） 工程
荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。
参建内容 装饰工程
特发此证。

二〇二三年十一月

第二节投标人近 3 年(2023-2025 年度)经审计的财务报告

近三年财务状况

单位：万元

项目或指标	单位	2023 年	2024 年	2025 年
一. 注册资金	万元	40588.24	40588.24	101000.00
二、 净资产	万元	135390.28	149747.25	163053.85
三、 总资产	万元	513241.40	560050.16	698810.41
四、 固定资产	万元	44390.79	47128.79	42930.34
五. 流动资产	万元	459778.69	482679.02	623640.88
六. 流动负债	万元	374390.53	404765.04	523132.79
七. 营运资金	万元	85388.16	77913.97	100508.09
八. 负债合计	万元	377851.12	410302.91	535756.57
九. 营业收入	万元	771647.45	899393.28	1019204.84
十. 净利润	万元	23137.28	25302.18	21908.07
十一、利润总额	万元	26028.68	28678.90	24833.08
1. 净资产收益率	-	17.97%	17.75%	14.01%
2. 总资产报酬率	-	5.36%	5.34%	3.95%
3. 主营业务利润率	-	2.83%	3.04%	2.31%
4. 资产负债率	-	73.62%	73.26%	76.67%
5. 流动比率	-	122.81%	119.25%	119.21%
6. 速动比率	-	118.43%	114.74%	114.39%

1.1 2023 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2024]742 号

目　　录

审 计 报 告 ——1
2023 年度财务报表——4
2023 年度财务报表附注——16

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：京24J5EKNPMR

审计报告

天职业字[2024]742号

中建深圳装饰有限公司：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

［此页无正文］

中国·北京

二〇二四年四月十日

中国注册会计师：

中国注册会计师：

合并资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年12月31日　　单位：元

项　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	——	——	
货币资金	2	777,442,308.20	940,293,888.55	八、（一）
结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7	-	-	
应收票据	8	35,145,749.90	88,892,720.91	八、（二）
应收账款	9	1,549,368,343.30	1,365,497,144.35	八、（三）
应收款项融资	10	6,000,000.00	6,750,000.00	八、（四）
预付款项	11	65,944,159.07	48,875,334.22	八、（五）
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	483,905,955.51	421,428,954.37	八、（六）
其中：应收股利	17	-	-	
△买入返售金融资产	18			
存货	19	163,809,730.28	83,112,711.42	八、（七）
其中：原材料	20	163,809,730.28	83,112,711.42	八、（七）
库存商品（产成品）	21	-	-	
合同资产	22	1,475,657,841.61	1,049,024,747.33	八、（八）
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25	-	-	
一年内到期的非流动资产	26	3,187,426.40	1,835,370.38	八、（九）
其他流动资产	27	37,325,368.54	53,282,205.94	八、（十）
流动资产合计	28	4,597,786,882.81	4,058,993,077.47	
非流动资产：	29	——	——	
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31	-	-	
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33	-	-	
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35	8,022,435.06	3,407,180.21	八、（十一）
长期股权投资	36	-	-	
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	八、（十二）
其他非流动金融资产	38	-	-	
投资性房地产	39	5,347,552.32	5,597,201.47	八、（十三）
固定资产	40	443,907,903.84	444,554,614.16	八、（十四）
其中：固定资产原价	41	520,649,156.32	506,092,250.98	八、（十四）
累计折旧	42	76,741,252.48	61,537,636.82	八、（十四）
固定资产减值准备	43	-	-	
在建工程	44	1,276,209.42	3,804,171.50	八、（十五）
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	37,988,384.87	20,040,573.79	八、（十六）
无形资产	48	-	-	
开发支出	49	-	-	
商誉	50	-	-	
长期待摊费用	51	6,982,171.07	626,918.20	八、（十七）
递延所得税资产	52	15,406,875.66	11,058,684.15	八、（十八）
其他非流动资产	53	8,195,599.50	16,925,607.25	八、（十九）
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	534,627,131.74	513,514,950.73	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资　产　总　计	77	5,132,414,014.55	4,572,508,028.20	

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

合并资产负债表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年12月31日　　单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	78	——	——	
短期借款	79	-	-	
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融负债	82	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
衍生金融负债	84	-	-	
应付票据	85	52,247,549.52	3,636,000.00	八、（二十）
应付账款	86	2,638,269,632.46	2,635,100,200.75	八、（二十一）
预收款项	87	-	-	
合同负债	88	681,950,797.66	362,279,970.50	八、（二十二）
△卖出回购金融资产款	89			
△吸收存款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
△预收保费	93			
应付职工薪酬	94	-	236,751.98	八、（二十三）
其中：应付工资	95	-	157,450.35	八、（二十三）
应付福利费	96	-	-	
#其中：职工奖励及福利基金	97	-	-	
应交税费	98	27,653,403.33	26,136,345.42	八、（二十四）
其中：应交税金	99	27,653,403.33	26,132,946.61	八、（二十四）
其他应付款	100	143,041,404.39	163,088,022.12	八、（二十五）
其中：应付股利	101	14,689,082.28	14,689,082.28	八、（二十五）
▲应付手续费及佣金	102			
▲应付分保账款	103			
持有待售负债	104	-	-	
一年内到期的非流动负债	105	47,162,439.40	40,990,924.11	八、（二十六）
其他流动负债	106	153,580,041.53	93,939,360.66	八、（二十七）
流动负债合计	107	3,743,905,268.29	3,325,407,575.54	
非流动负债：	108	——	——	
▲保险合同准备金	109			
长期借款	110	-	-	
应付债券	111	-	-	
其中：优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△分出再保险合同负债	115			
租赁负债	116	22,775,851.70	13,819,602.70	八、（二十八）
长期应付款	117	3,804,504.23	5,316,143.63	八、（二十九）
长期应付职工薪酬	118	2,550,000.00	2,550,000.00	八、（三十）
预计负债	119	5,334,524.53	4,082,000.00	八、（三十一）
递延收益	120	-	-	
递延所得税负债	121	141,024.47	738,530.80	八、（十八）
其他非流动负债	122	-	-	
其中：特准储备基金	123			
非流动负债合计	124	34,605,904.93	26,506,277.13	
负 债 合 计	125	3,778,511,173.22	3,351,913,852.67	
所有者权益（或股东权益）：	126	——	——	
实收资本（或股本）	127	405,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十二）
国家资本	128			
国有法人资本	129	405,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十二）
集体资本	130			
民营资本	131			
外商资本	132			
#减：已归还投资	133			
实收资本（或股本）净额	134	405,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十二）
其他权益工具	135	-	-	
其中：优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138	220,602,697.97	220,602,697.97	八、（三十三）
减：库存股	139	-	-	
其他综合收益	140	370,000.00	370,000.00	八、（四十九）
其中：外币报表折算差额	141			
专项储备	142	26,886,556.74	12,042,572.70	八、（三十四）
盈余公积	143	166,309,495.59	143,482,381.38	八、（三十五）
其中：法定公积金	144	166,309,495.59	143,482,381.38	八、（三十五）
任意公积金	145	-	-	
#储备基金	146	-	-	
#企业发展基金	147	-	-	
#利润归还投资	148	-	-	
△一般风险准备	149	-	-	
未分配利润	150	533,851,691.03	438,214,123.48	八、（三十六）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	1,353,902,841.33	1,220,594,175.53	
*少数股东权益	152	-	-	
所有者权益（或股东权益）合计	153	1,353,902,841.33	1,220,594,175.53	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	5,132,414,014.55	4,572,508,028.20	

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

合并利润表

2023年度

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,716,474,505.63	8,037,221,324.66	
其中：营业收入	2	7,716,474,505.63	8,037,221,324.66	八、（三十七）
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	7,488,933,128.83	7,788,609,219.78	
其中：营业成本	8	7,076,787,389.18	7,275,902,907.19	八、（三十七）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	13,718,097.59	12,805,614.68	
销售费用	22	-	-	
管理费用	23	175,205,424.17	175,640,632.10	八、（三十八）
研发费用	24	237,886,312.85	341,972,177.32	八、（三十九）
财务费用	25	-14,664,094.96	-17,712,111.51	八、（四十）
其中：利息费用	26	1,626,247.32	389,602.45	八、（四十）
利息收入	27	19,795,740.43	19,891,492.89	八、（四十）
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28			
其他	29			
加：其他收益	30	3,644,862.19	12,688,913.00	八、（四十一）
投资收益（损失以“-”号填列）	31	-3,116,962.16	-2,689,213.70	八、（四十二）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-3,116,962.16	-2,689,213.70	八、（四十二）
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-4,988,994.38	-9,223,811.19	八、（四十三）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-4,530,658.43	-858,703.75	八、（四十四）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	82,504.60	48,814.54	八、（四十五）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	218,632,128.62	248,578,103.78	
加：营业外收入	41	44,254,607.70	16,640,644.92	八、（四十六）
其中：政府补助	42	41,000.00	104,000.00	
减：营业外支出	43	2,599,920.44	2,020,910.57	八、（四十七）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	260,286,815.88	263,197,838.13	
减：所得税费用	45	28,914,017.27	49,713,645.35	八、（四十八）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	231,372,798.61	213,484,192.78	
（一）按所有权归属分类：	47	——	——	
归属于母公司所有者的净利润	48	231,372,798.61	213,484,192.78	
*少数股东损益	49	-	-	
（二）按经营持续性分类：	50	——	——	
持续经营净利润	51	231,372,798.61	213,484,192.78	
终止经营净利润	52	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	53	-	-160,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-	-160,000.00	八、（四十九）
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55	-	-160,000.00	八、（四十九）
1.重新计量设定受益计划变动额	56	-	-160,000.00	八、（四十九）
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	58	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	59	-	-	
△ 5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	64	-	-	
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66	-	-	
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69	-	-	
8.外币财务报表折算差额	70	-	-	
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74	-	-	
七、综合收益总额	75	231,372,798.61	213,324,192.78	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	231,372,798.61	213,324,192.78	
*归属于少数股东的综合收益总额	77	-	-	
八、每股收益：	78	——	——	
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

合并现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年度　　金额单位：元

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

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

合并所有者权益变动表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,042,572.70	143,482,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	——	-	——
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	——	-	——
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,042,572.70	143,482,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	14,843,984.04	22,827,114.21	-	95,637,567.55	133,308,665.80	-	133,308,665.80
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	231,372,798.61	231,372,798.61	-	231,372,798.61
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-	——	——	——	-	——	——	——	——	-	——	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	——	-	-	-	——	——	——	——	——	-	——		-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	——	——	——	——	-	-	——	——	——	-	——		-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	——	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13	——	——	——	——				14,843,984.04				14,843,984.04	-	14,843,984.04
1.提取专项储备	14	——	——	——	——	——	——	——	214,089,710.58	——	-	——	214,089,710.58	-	214,089,710.58
2.使用专项储备	15	——	——	——	——	——	——	——	-199,245,726.54	——	-	——	-199,245,726.54	-	-199,245,726.54
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-135,735,231.06	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-22,827,114.21	-	-	-
其中：法定公积金	18	——	——	——	——	——	——	——	——	22,827,114.21	-	-22,827,114.21	-	——	-
任意公积金	19	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	-	——	-
#储备基金	20	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
#企业发展基金	21	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
#利润归还投资	22	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
△2.提取一般风险准备	23	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	-	——	-
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-112,908,116.85	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	——	——	——	-	——	——	——	——	-	——	-	——	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	——	——	——	——	——	——	——	-	-	——	-	——	-
3.盈余公积弥补亏损	29	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	-	——	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	-	-	——	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	-	-	——	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	26,886,556.74	166,309,495.59	-	533,851,691.03	1,353,902,841.33	-	1,353,902,841.33

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	上年金额														
		归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计			
			优先股	永续债	其他											
项目	行次	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		27	28
一、上年年末余额	1	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05		-	1,110,437,410.05
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
二、本年年初余额	5	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05		-	1,110,437,410.05
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	12,042,572.70	21,306,119.82	-	76,968,072.96	110,156,765.48		-	110,156,765.48
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	-	-	213,484,192.78	213,324,192.78		-	213,324,192.78
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
1. 所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
（三）专项储备提取和使用	13								12,042,572.70	-			12,042,572.70		-	12,042,572.70
1. 提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	237,420,751.57	-	-	-	237,420,751.57		-	237,420,751.57
2. 使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-225,378,178.87	-	-	-	-225,378,178.87		-	-225,378,178.87
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-136,516,119.82	-115,210,000.00		-	-115,210,000.00
1. 提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-		-	-
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-		-	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
#储备基金	20	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-		——	-
#企业发展基金	21	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-		——	-
#利润归还投资	22	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-		——	-
△2. 提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-115,210,000.00	-115,210,000.00		-	-115,210,000.00
4. 其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
3. 盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
6. 其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
四、本年年末余额	33	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,042,572.70	143,482,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53		-	1,220,594,175.53

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年12月31日　　单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	——	——	
货币资金	2	727,441,593.93	938,373,940.81	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7	-	-	
应收票据	8	33,116,314.91	88,892,720.91	
应收账款	9	1,486,795,143.66	1,296,198,413.62	十三（一）
应收款项融资	10	6,000,000.00	6,750,000.00	
预付款项	11	65,418,842.69	48,677,258.63	
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	476,159,478.22	348,485,367.42	十三（二）
其中：应收股利	17	-	-	
△买入返售金融资产	18			
存货	19	162,672,573.65	75,709,736.67	
其中：原材料	20	162,672,573.65	75,709,736.67	
库存商品（产成品）	21	-	-	
合同资产	22	1,447,042,430.05	1,027,636,975.88	
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25	-	-	
一年内到期的非流动资产	26	2,784,310.73	1,810,410.38	
其他流动资产	27	37,241,424.37	49,911,434.35	
流动资产合计	28	4,444,672,112.21	3,882,446,258.67	
非流动资产：	29	——	——	
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31	-	-	
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33	-	-	
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35	7,992,119.56	3,384,152.58	
长期股权投资	36	90,000,000.00	80,000,000.00	十三（三）
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	
其他非流动金融资产	38	-	-	
投资性房地产	39	5,347,552.32	5,597,201.47	
固定资产	40	443,422,352.20	443,908,888.23	
其中：固定资产原价	41	519,333,549.66	504,815,201.97	
累计折旧	42	75,911,197.46	60,906,313.74	
固定资产减值准备	43	-	-	
在建工程	44	1,276,209.42	3,757,399.66	
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	37,988,384.87	20,040,573.79	
无形资产	48	-	-	
开发支出	49	-	-	
商誉	50	-	-	
长期待摊费用	51	1,755,479.82	626,918.20	
递延所得税资产	52	15,223,352.27	10,873,629.42	
其他非流动资产	53	5,804,802.95	14,775,485.95	
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	616,310,253.41	590,464,249.30	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资　产　总　计	77	5,060,982,365.62	4,472,910,507.97	

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

资产负债表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年12月31日　　单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	78	——	——	
短期借款	79	-	-	
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融负债	82	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
衍生金融负债	84	-	-	
应付票据	85	52,247,549.52	3,636,000.00	
应付账款	86	2,564,751,105.54	2,556,406,951.46	
预收款项	87	-	-	
合同负债	88	680,844,151.74	361,891,414.72	
△卖出回购金融资产款	89			
△吸收存款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
△预收保费	93			
应付职工薪酬	94	-	236,751.98	
其中：应付工资	95	-	157,450.35	
应付福利费	96	-	-	
#其中：职工奖励及福利基金	97	-	-	
应交税费	98	27,438,044.21	26,086,703.11	
其中：应交税金	99	27,438,044.21	26,083,304.30	
其他应付款	100	167,288,522.80	160,104,170.40	
其中：应付股利	101	14,689,082.28	14,689,082.28	
▲应付手续费及佣金	102			
▲应付分保账款	103			
持有待售负债	104	-	-	
一年内到期的非流动负债	105	44,615,918.56	38,740,458.10	
其他流动负债	106	151,219,301.76	91,828,928.95	
流动负债合计	107	3,688,404,594.13	3,238,931,378.72	
非流动负债：	108	——	——	
▲保险合同准备金	109			
长期借款	110	-	-	
应付债券	111	-	-	
其中：优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△分出再保险合同负债	115			
租赁负债	116	22,775,851.70	13,819,602.70	
长期应付款	117	2,584,214.99	3,889,581.65	
长期应付职工薪酬	118	2,550,000.00	2,550,000.00	
预计负债	119	5,334,524.53	4,082,000.00	
递延收益	120	-	-	
递延所得税负债	121	125,009.92	703,308.15	
其他非流动负债	122	-	-	
其中：特准储备基金	123			
非流动负债合计	124	33,369,601.14	25,044,492.50	
负 债 合 计	125	3,721,774,195.27	3,263,975,871.22	
所有者权益（或股东权益）：	126	——	——	
实收资本（或股本）	127	405,882,400.00	405,882,400.00	
国家资本	128			
国有法人资本	129	405,882,400.00	405,882,400.00	
集体资本	130			
民营资本	131			
外商资本	132			
#减：已归还投资	133			
实收资本（或股本）净额	134	405,882,400.00	405,882,400.00	
其他权益工具	135	-	-	
其中：优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138	220,602,697.97	220,602,697.97	
减：库存股	139	-	-	
其他综合收益	140	370,000.00	370,000.00	
其中：外币报表折算差额	141			
专项储备	142	26,586,890.85	11,676,382.51	
盈余公积	143	166,309,495.59	143,482,381.38	
其中：法定公积金	144	166,309,495.59	143,482,381.38	
任意公积金	145	-	-	
#储备基金	146	-	-	
#企业发展基金	147	-	-	
#利润归还投资	148	-	-	
△一般风险准备	149	-	-	
未分配利润	150	519,456,685.94	426,920,774.89	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	1,339,208,170.35	1,208,934,636.75	
*少数股东权益	152	-	-	
所有者权益（或股东权益）合计	153	1,339,208,170.35	1,208,934,636.75	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	5,060,982,365.62	4,472,910,507.97	

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,586,834,246.75	7,856,467,790.20	
其中：营业收入	2	7,586,834,246.75	7,856,467,790.20	十三（四）
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
*▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	7,362,402,758.56	7,609,188,532.94	
其中：营业成本	8	6,959,755,165.00	7,119,340,971.14	十三（四）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	13,215,684.54	12,141,993.67	
销售费用	22	-	-	
管理费用	23	172,061,650.85	170,764,578.49	
研发费用	24	232,167,780.71	324,525,940.22	
财务费用	25	-14,797,522.54	-17,584,950.58	
其中：利息费用	26	1,626,247.32	389,602.45	
利息收入	27	19,788,549.82	19,871,477.09	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28			
其他	29			
加：其他收益	30	3,476,200.40	12,578,313.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	31	-3,116,962.16	-2,689,213.70	十三（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-3,116,962.16	-2,689,213.70	
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-5,041,378.70	-8,484,483.22	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-4,566,303.87	-803,814.16	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	82,504.60	48,814.54	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	215,265,548.46	247,928,873.72	
加：营业外收入	41	44,249,402.14	16,640,644.92	
其中：政府补助	42	41,000.00	104,000.00	
减：营业外支出	43	2,599,920.44	2,021,060.25	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	256,915,030.16	262,548,458.39	
减：所得税费用	45	28,643,888.05	49,487,260.24	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	228,271,142.11	213,061,198.15	
（一）按所有权归属分类：	47	——	——	
归属于母公司所有者的净利润	48	228,271,142.11	213,061,198.15	
*少数股东损益	49	-	-	
（二）按经营持续性分类：	50	——	——	
持续经营净利润	51	228,271,142.11	213,061,198.15	
终止经营净利润	52	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	53	-	-160,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-	-160,000.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55	-	-160,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	56	-	-160,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	58	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	59	-	-	
△ 5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	64	-	-	
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66	-	-	
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69	-	-	
8.外币财务报表折算差额	70	-	-	
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74	-	-	
七、综合收益总额	75	228,271,142.11	212,901,198.15	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	228,271,142.11	212,901,198.15	
*归属于少数股东的综合收益总额	77	-	-	
八、每股收益：	78	——	——	
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项　目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,093,875,374.40	7,943,409,109.60	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	12,990,845.27	25,940.04	
收到其他与经营活动有关的现金	17	5,996,682,671.78	7,032,817,129.01	十三（五）
经营活动现金流入小计	18	14,103,548,891.45	14,976,252,178.65	
购买商品、接收劳务支付的现金	19	7,594,555,665.13	6,833,182,621.73	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	492,997,514.03	447,915,975.86	
支付的各项税费	30	130,641,409.48	157,753,331.09	
支付其他与经营活动有关的现金	31	5,963,474,394.45	7,128,152,181.76	十三（五）
经营活动现金流出小计	32	14,181,668,983.09	14,567,004,110.44	
经营活动产生的现金流量净额	33	-78,120,091.64	409,248,068.21	十三（六）
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35	-	-	
取得投资收益收到的现金	36	-	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	209,656.39	123,460.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	-	-	
收到其他与投资活动有关的现金	39	-	-	
投资活动现金流入小计	40	209,656.39	123,460.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	12,067,718.08	14,347,538.51	
投资支付的现金	42	10,000,000.00	33,000,000.00	
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45	-		
投资活动现金流出小计	46	22,067,718.08	47,347,538.51	
投资活动产生的现金流量净额	47	-21,858,061.69	-47,224,078.51	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49	-	-	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	-	-	
取得借款所收到的现金	51	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	-	-	
筹资活动现金流入小计	53	-	-	
偿还债务所支付的现金	54	-	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	112,908,116.85	115,599,602.45	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	57	-	-	
筹资活动现金流出小计	58	112,908,116.85	115,599,602.45	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-112,908,116.85	-115,599,602.45	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	192,224.96	1,528,733.91	
五、现金及现金等价物净增加额	61	-212,694,045.22	247,953,121.16	十三（六）
加：期初现金及现金等价物余额	62	919,584,610.75	671,631,489.59	十三（六）
六、期末现金及现金等价物余额	63	706,890,565.53	919,584,610.75	十三（六）

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

所有者权益变动表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,208,934,636.75	-	1,208,934,636.75
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	——	-	——
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	——	-	——
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,208,934,636.75	-	1,208,934,636.75
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	14,910,508.34	22,827,114.21	-	92,535,911.05	130,273,533.60	-	130,273,533.60
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	228,271,142.11	228,271,142.11	-	228,271,142.11
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-	——	——	——	-	——	——	——	——	-	——	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	——	-	-	-	——	——	——	——	——	-	——		-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	——	——	——	——	-	-	——	——	——	-	——		-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	——	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13	——	——	——	——				14,910,508.34				14,910,508.34	-	14,910,508.34
1.提取专项储备	14	——	——	——	——	——	——	——	209,664,198.80	——	-	——	209,664,198.80	-	209,664,198.80
2.使用专项储备	15	——	——	——	——	——	——	——	-194,753,690.46	——	-	——	-194,753,690.46	-	-194,753,690.46
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-135,735,231.06	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-22,827,114.21	-	-	-
其中：法定公积金	18	——	——	——	——	——	——	——	——	22,827,114.21	-	-22,827,114.21	-	——	-
任意公积金	19	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	-	——	-
#储备基金	20	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
#企业发展基金	21	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
#利润归还投资	22	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
△2.提取一般风险准备	23	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	-	——	-
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-112,908,116.85	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	——	——	——	-	——	——	——	——	-	——	-	——	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	——	——	——	——	——	——	——	-	-	——	-	——	-
3.盈余公积弥补亏损	29	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	-	——	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	-	-	——	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	-	-	——	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	26,586,890.85	166,309,495.59	-	519,456,685.94	1,339,208,170.35	-	1,339,208,170.35

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

所有者权益变动表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	上年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	—	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	11,676,382.51	21,306,119.82	-	76,545,078.33	109,367,580.66	-	109,367,580.66
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	-	-	213,061,198.15	212,901,198.15	-	212,901,198.15
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13		——	——	——				11,676,382.51	-			11,676,382.51	-	11,676,382.51
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	235,318,237.11	-	-	-	235,318,237.11	-	235,318,237.11
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-223,641,854.60	-	-	-	-223,641,854.60	-	-223,641,854.60
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-136,516,119.82	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	-
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#储备基金	20	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
#企业发展基金	21	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
#利润归还投资	22	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
△2.提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-115,210,000.00	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,208,934,636.75	-	1,208,934,636.75

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

中建深圳装饰有限公司
2023 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址。

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

（二）企业的业务性质和主要经营活动

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

（三）母公司以及集团总部的名称

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

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司总经理办公会于 2024 年 4 月 10 日批准报出

（五）营业期限

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

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

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

（二）持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（五）合并财务报表的编制方法

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

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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

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

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

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

2.合营安排的会计处理

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

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

（八）外币业务和外币报表折算

1.外币业务折算

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

2.外币财务报表折算

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

（九）金融工具

1.金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2.金融资产分类和计量

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

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

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

3. 金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

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

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

（1）预期信用损失一般模型

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

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

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

（2）应收款项及租赁应收款

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

6. 金融资产转移

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

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

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

（十）应收票据

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

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

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

（十一）应收款项

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

1.应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

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

2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

（十二）应收款项融资

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

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

（十三）存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

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

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十四）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

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

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

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

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

（十五）长期股权投资

1.投资成本的确定

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

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

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

2.后续计量及损益确认方法

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

3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十六）投资性房地产

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

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

（十七）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

2. 各类固定资产的折旧方法

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

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（十八）在建工程

1.在建工程的类别

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

2.在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3.在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

（十九）借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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

2．借款费用资本化期间

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

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

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

3.借款费用资本化金额

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

（二十）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

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

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

（二十一）无形资产

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

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

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

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

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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

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

（二十二）长期待摊费用

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

（二十三）合同负债

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

（二十四）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

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

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

3. 辞退福利

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

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

4. 其他长期职工福利

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

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

（二十五）租赁负债

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

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

（二十六）股份支付

1. 股份支付的种类

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

2. 权益工具公允价值的确定方法

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

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

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

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

(2) 以现金结算的股份支付

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

(3) 修改、终止股份支付计划

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

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

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

（二十七）预计负债

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

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

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

（二十八）其他权益工具

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

（二十九）收入

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

1.收入的确认

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

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

（1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

（4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

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

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

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

3.本公司收入确认的具体政策如下：

（1）工程承包合同收入

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

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

（2）设计勘察服务收入

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

（3）让渡资产使用权

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

4.收入的计量

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

（1）可变对价

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

（2）重大融资成分

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

（3）非现金对价

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

（4）应付客户对价

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

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

（三十）政府补助

1.政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3.政府补助采用总额法：

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

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

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

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

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

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

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

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

（三十一）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

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

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

（三十二）租赁

1. 租赁识别

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

2. 单独租赁的识别

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

（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

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

4. 租赁期的评估

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

5. 承租人

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

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

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

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

6. 租赁变更

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

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

（1）该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

（2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

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

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

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

（2）其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7.出租人

（1）融资租赁

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

（2）经营租赁

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

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

（三十三）安全生产费

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

（三十四）公允价值计量

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

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

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

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

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

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

（1）本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正。

六、税项

（一）主要税种及税率

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

不同纳税主体所得税税率说明：

公司名称	税率	备注
中建深圳装饰有限公司	15.00%	六、（二）
中建照明有限公司	15.00%	六、（二）
中建深装建设有限公司	20.00%	六、（二）

（二）重要税收优惠政策及其依据

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

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

3.本公司子公司中建深装建设有限公司根据《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第6号）及《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2022年第13号）文件，自2023年1月1日至2024年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。本期适用的企业所得税税率为5%。

七、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额	取得方式
1	中建照明有限公司	4	境内非金融资子企业	深圳市	深圳市	工程承包	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立
2	中建深装建设有限公司	4	境内非金融资子企业	深圳市	深圳市	工程承包	30,000,000.00	100.00	100.00	30,000,000.00	投资设立

八、合并财务报表重要项目的说明

说明：期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，上期指 2022 年度，本期指 2023 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	777,442,308.20	940,293,888.55
其他货币资金		
合计	777,442,308.20	940,293,888.55
其中：存放境外的款项总额		7,449,619.96

注:期末银行存款中,存入中建财务有限公司的金额为 532,570,022.97 元，存在抵押、质押、冻结等使用限制的金额为 20,551,028.40 元。

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院诉讼冻结	20,551,028.40	17,989,330.06
保证金		800,000.00
合计	20,551,028.40	18,789,330.06

（二）应收票据

1.应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	35,180,897.29	35,147.39	35,145,749.90	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91
合计	35,180,897.29	35,147.39	35,145,749.90	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91

2.应收票据坏账准备

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

续上表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	89,225,221.80	100.00	332,500.89	0.37	88,892,720.91
合计	89,225,221.80	100.00	332,500.89	0.37	88,892,720.91

（三）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	年初数
1年以内（含1年）	1,262,349,644.23	1,072,859,616.86
1至2年	188,047,838.76	159,768,283.58
2至3年	55,937,170.33	52,957,187.01
3至4年	23,489,528.46	67,951,295.30
4至5年	29,148,359.21	4,334,344.20
5年以上	17,642,425.00	27,932,452.56
小计	1,576,614,965.99	1,385,803,179.51
减：坏账准备	27,246,622.69	20,306,035.16
合计	1,549,368,343.30	1,365,497,144.35

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

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

续上表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,020,000.00	0.07	306,000.00	30.00	714,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	377,527,854.93	27.24	20,000,035.16	5.30	357,527,819.77
其中：政府部门及中央企业	27,450,409.28	1.98	726,109.02	2.65	26,724,300.26
海外企业					
其他	350,077,445.65	25.26	19,273,926.14	5.51	330,803,519.51
应收中建合并范围内关联方款项	1,007,255,324.58	72.68			1,007,255,324.58
合计	1,385,803,179.51	100.00	20,306,035.16	--	1,365,497,144.35

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
无锡苏宁置业有限公司	1,567,772.13	322,838.78	20.59	预计回款可能性低
合计	1,567,772.13	322,838.78	——	——

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1）组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	69,085,549.72	82.09	1,381,710.99	21,547,048.31	78.49	430,940.97
1至2年（含2年）	14,411,528.15	17.12	720,576.40	5,903,360.97	21.51	295,168.05
2至3年（含3年）	659,382.42	0.78	98,907.36			
3至4年（含4年）						
4至5年（含5年）						
5年以上						
合计	84,156,460.29	100.00	2,201,194.75	27,450,409.28	100.00	726,109.02

2）组合计提项目：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	297,376,238.60	81.44	13,381,930.72	302,655,678.82	86.45	13,619,505.52
1至2年（含2年）	38,455,395.08	10.53	3,845,539.52	38,384,368.84	10.96	3,838,436.87
2至3年（含3年）	21,133,330.47	5.79	4,226,666.10	8,994,877.21	2.57	1,798,975.44
3至4年（含4年）	8,171,099.57	2.24	3,268,439.82	42,520.78	0.01	17,008.31
4至5年（含5年）	20.00		13.00			
5年以上						
合计	365,136,083.72	100.00	24,722,589.16	350,077,445.65	100.00	19,273,926.14

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	705,842,059.39	45.56	
中国建筑第八工程局有限公司	144,348,160.02	9.32	
中国建筑装饰集团有限公司	83,156,797.44	5.37	
中国建筑一局集团有限公司	46,150,928.25	2.98	

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
云南滇中城市建设投资开发有限责任公司	32,915,944.13	2.12	1,481,217.48
合计	1,012,413,889.23	65.34	1,481,217.48

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”号填列）
南昌润象房地产开发有限公司	24,856,753.29	-905,098.32
深圳市科筑建设管理有限公司	6,465,474.86	-235,091.85
深圳市太子湾商隆置业有限公司	11,255,740.66	-337,983.68
武汉润邦房地产开发有限公司	31,491,045.96	-1,073,221.65
长沙润城房地产开发有限公司	5,547,154.85	-174,862.05
中国建筑第五工程局有限公司	2,500,000.00	-41,791.67
中建三局集团有限公司	17,790,702.34	-348,912.94
合计	99,906,871.96	-3,116,962.16

（四）应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	6,000,000.00	6,750,000.00
应收账款		
合计	6,000,000.00	6,750,000.00

（五）预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	53,054,678.19	80.45		40,917,949.37	83.72	
1至2年	12,335,678.76	18.71		7,165,088.57	14.66	
2至3年	553,802.12	0.84		792,296.28	1.62	
3年以上						
合计	65,944,159.07	100.00		48,875,334.22	100.00	

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建深圳装饰有限公司	CORNELLCOOKSON, LLC	3, 204, 189. 42	1-2 年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	C. HAGER & SONS HINGE MFG. CO.	2, 959, 151. 58	1-2 年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	广东坚美铝型材厂集团有限公司	1, 930, 800. 00	1-2 年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	BOBRICKWASHROOMEQUIPMENTINC	1, 563, 316. 52	1-2 年	未到结算期
	合计	9, 657, 457. 52	——	——

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
JIANGSUZHUSHIINTERNATIONALTRADINGCOLTD	10, 397, 906. 64	15. 77	
广东坚美铝型材厂集团有限公司	4, 834, 957. 12	7. 33	
CORNELLCOOKSONLLC	3, 204, 189. 42	4. 86	
CHAGERSONSHINGEMFGCO	2, 959, 151. 58	4. 49	
广东依诺企业陶瓷有限公司	2, 582, 700. 53	3. 92	
合计	23, 978, 905. 29	36. 37	

（六）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	483, 905, 955. 51	421, 428, 954. 37
合计	483, 905, 955. 51	421, 428, 954. 37

1. 其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	274, 498, 402. 86	417, 206, 935. 41
1 至 2 年	208, 452, 735. 85	724, 440. 89

账龄	期末数	年初数
2至3年	360,826.87	2,709,165.26
3至4年	251,049.04	1,455,239.93
4至5年	1,139,879.93	1,214,913.00
5年以上	17,319.50	1,730,500.25
小计	484,720,214.05	425,041,194.74
减：坏账准备	814,258.54	3,612,240.37
合计	483,905,955.51	421,428,954.37

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	20,317,430.50	4.19	814,258.54	4.01	19,503,171.96
其中：应收保证金、押金、备用金	14,031,577.38	69.06	405,709.30	2.89	13,625,868.08
应收代垫款	1,153,851.36	5.68	194,033.81	16.82	959,817.55
其他	5,132,001.76	25.26	214,515.43	4.18	4,917,486.33
应收中建合并范围内关联方款项	464,402,783.55	95.81			464,402,783.55
合计	484,720,214.05	100.00	814,258.54	--	483,905,955.51

续上表：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	46,376,570.23	10.91	3,612,240.37	7.79	42,764,329.86
其中：应收保证金、押金、备用金	25,483,367.60	6.00	2,663,884.28	10.45	22,819,483.32
应收代垫款	1,335,950.05	0.31	155,204.31	11.62	1,180,745.74
其他	19,557,252.58	4.60	793,151.78	4.06	18,764,100.80
应收中建合并范围内关联方款项	378,664,624.51	89.09			378,664,624.51
合计	425,041,194.74	100.00	3,612,240.37	--	421,428,954.37

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	11,210,146.18	79.89	224,202.92	20,012,319.51	78.53	400,246.38
1至2年（含2年）	2,429,555.92	17.31	97,182.24	452,898.89	1.78	18,115.96
2至3年（含3年）	112,498.89	0.80	11,249.89	2,153,479.68	8.45	215,347.97
3至4年（含4年）	82,605.12	0.59	14,042.87	312,131.27	1.22	53,062.32
4至5年（含5年）	196,771.27	1.40	59,031.38	822,038.00	3.23	246,611.40
5年以上				1,730,500.25	6.79	1,730,500.25
合计	14,031,577.38	100.00	405,709.30	25,483,367.60	100.00	2,663,884.28

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	527,626.17	45.73	15,828.79	673,927.96	50.45	20,217.84
1至2年（含2年）	96,303.10	8.35	6,741.21			
2至3年（含3年）				204,988.42	15.34	26,648.49
3至4年（含4年）	168,443.92	14.60	33,688.78	344,158.67	25.76	68,831.73
4至5年（含5年）	344,158.67	29.83	120,455.53	112,875.00	8.45	39,506.25
5年以上	17,319.50	1.50	17,319.50			
合计	1,153,851.36	100.00	194,033.81	1,335,950.05	100.00	155,204.31

组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	4,901,117.76	95.50	196,044.71	19,285,710.58	98.61	196,044.71
1至2年（含2年）	230,884.00	4.50	18,470.72	271,542.00	1.39	18,470.72
2至3年（含3年）						
3至4年（含4年）						

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
4至5年（含5年）						
5年以上						
合计	5,132,001.76	100.00	214,515.43	19,557,252.58	100.00	793,151.78

（3）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	3,455,530.54		156,709.83	3,612,240.37
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-41,526.26		41,526.26	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-2,605,239.68		-1,560.35	-2,606,800.03
本期转回				
本期转销	191,181.80			191,181.80
本期核销				
其他变动				
期末余额	617,582.80		196,675.74	814,258.54

（4）本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
山东雅美特新材料科技股份有限公司	其他	191,181.80	企业破产无法收回	是	否
合计	--	191,181.80	--	--	--

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	内部往来款	451,823,301.19	1年以内 245,878,980.38，1-2年 248,327.98	93.21	
中国建筑第三工程局有限公司	内部往来款	10,565,182.68	1年以内	2.18	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	2,214,066.94	1年以内	0.46	87,053.38
中国十七冶集团有限公司	外部往来款	1,633,814.00	1-2年	0.34	65,352.56
南京市公共资源交易中心	投标保证金	1,000,000.00	1年以内	0.21	20,000.00
合计	--	467,236,364.81	--	96.39	172,405.94

（七）存货

1.存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	163,809,730.28		163,809,730.28	83,112,711.42		83,112,711.42
合计	163,809,730.28		163,809,730.28	83,112,711.42		83,112,711.42

（八）合同资产

1.合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	216,622,845.62	5,146,606.65	211,476,238.97	333,722,763.56	1,668,787.80	332,053,975.76
质保金	1,265,994,883.38	1,813,280.74	1,264,181,602.64	717,832,380.95	861,609.38	716,970,771.57
合计	1,482,617,729.00	6,959,887.39	1,475,657,841.61	1,051,555,144.51	2,530,397.18	1,049,024,747.33

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额
已完工未结算	1,668,787.80	3,571,804.55		93,985.70	5,146,606.65
质保金	861,609.38	951,671.36			1,813,280.74
合计	2,530,397.18	4,523,475.91		93,985.70	6,959,887.39

（九）一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	3,187,426.40	1,835,370.38
合计	3,187,426.40	1,835,370.38

（十）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	33,025,691.49	50,880,160.18
预缴税金	4,299,677.05	2,402,045.76
合计	37,325,368.54	53,282,205.94

（十一）长期应收款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	1,300,000.00		1,300,000.00	1,300,000.00		1,300,000.00
押金及保证金	6,890,617.70	168,182.64	6,722,435.06	2,162,075.79	54,895.58	2,107,180.21
合计	8,190,617.70	168,182.64	8,022,435.06	3,462,075.79	54,895.58	3,407,180.21

（十二）其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

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

（十三）投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	8,682,006.01			8,682,006.01
其中：1.房屋、建筑物	8,682,006.01			8,682,006.01
二、累计折旧和累计摊销合计	3,084,804.54	249,649.15		3,334,453.69
其中：1.房屋、建筑物	3,084,804.54	249,649.15		3,334,453.69
三、投资性房地产账面净值合计	5,597,201.47	——	——	5,347,552.32
其中：1.房屋、建筑物	5,597,201.47	——	——	5,347,552.32
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：1.房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	5,597,201.47	——	——	5,347,552.32
其中：1.房屋、建筑物	5,597,201.47	——	——	5,347,552.32

（十四）固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	443,907,903.84	444,554,614.16
固定资产清理		
合计	443,907,903.84	444,554,614.16

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	506,092,250.98	17,175,499.24	2,618,593.90	520,649,156.32
其中：房屋及建筑物	462,759,763.82	5,069,223.51		467,828,987.33
机器设备	16,788,419.09	6,318,243.89	752,622.99	22,354,039.99
运输工具	11,618,787.45	2,547,698.30	1,241,364.00	12,925,121.75
办公设备	14,925,280.62	3,240,333.54	624,606.91	17,541,007.25
二、累计折旧合计	61,537,636.82	17,516,541.27	2,312,925.61	76,741,252.48
其中：房屋及建筑物	31,965,665.71	13,068,646.58		45,034,312.29
机器设备	14,738,330.03	419,569.67	738,682.09	14,419,217.61
运输工具	6,090,273.59	1,050,705.94	1,128,882.48	6,012,097.05
办公设备	8,743,367.49	2,977,619.08	445,361.04	11,275,625.53
三、固定资产账面净值合计	444,554,614.16	--	--	443,907,903.84

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物	430,794,098.11	--	--	422,794,675.04
机器设备	2,050,089.06	--	--	7,934,822.38
运输工具	5,528,513.86	--	--	6,913,024.70
办公设备	6,181,913.13	--	--	6,265,381.72
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备				
运输工具				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	444,554,614.16	--	--	443,907,903.84
房屋及建筑物	430,794,098.11	--	--	422,794,675.04
机器设备	2,050,089.06	--	--	7,934,822.38
运输工具	5,528,513.86	--	--	6,913,024.70
办公设备	6,181,913.13	--	--	6,265,381.72

（十五）在建工程

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	1,276,209.42		1,276,209.42	3,804,171.50		3,804,171.50
合 计	1,276,209.42		1,276,209.42	3,804,171.50		3,804,171.50

1.重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	本期其他减少额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度（%）	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
棕榈泉23楼装修工程	11,936,191.87	3,757,399.66	4,324,225.14	5,069,223.51	1,736,191.87	1,276,209.42	10.69	10.69				自有
中建深装建设有限公司光明办公室装修项目	5,315,279.24	46,771.84	5,268,507.40		5,315,279.24		100.00	100.00				自有
合计	17,962,199.57	3,804,171.50	9,592,732.54	5,069,223.51	7,051,471.11	1,276,209.42	--	--			--	--

（十六）使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	26,618,039.84	29,165,685.03	-	55,783,724.87
房屋及建筑物	26,618,039.84	29,165,685.03	-	55,783,724.87
二、累计折旧合计	6,577,466.05	11,217,873.95	-	17,795,340.00
房屋及建筑物	6,577,466.05	11,217,873.95	-	17,795,340.00
三、使用权资产账面净值合计	20,040,573.79	--	--	37,988,384.87
房屋及建筑物	20,040,573.79	--	--	37,988,384.87
四、减值准备合计	-			-
房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	20,040,573.79	--	--	37,988,384.87
房屋及建筑物	20,040,573.79	--	--	37,988,384.87

（十七）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	626,918.20	7,051,471.11	696,218.24		6,982,171.07	
合计	626,918.20	7,051,471.11	696,218.24		6,982,171.07	

（十八）递延所得税资产和递延所得税负债

1.递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	15,406,875.66	102,710,635.58	11,058,684.15	44,728,215.86
信用减值准备	4,380,214.60	29,199,561.90	5,983,087.80	24,401,749.32
资产减值准备	1,047,329.44	6,982,196.23	630,360.59	2,545,523.50
预计负债	5,710,593.69	38,070,624.61	4,445,235.76	17,780,943.04
租赁负债	269,311.49	1,795,409.90		
已计提尚未使用的安全生产费	3,999,426.44	26,662,842.94		
二、递延所得税负债	141,024.47	940,163.16	738,530.80	2,954,123.21
折现的长期应付款	141,024.47	940,163.16	572,007.26	2,288,029.04
使用权资产			166,523.54	666,094.17

（2）递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	5,698,257.73

（十九）其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	7,825,699.50	16,925,607.25
其他	369,900.00	
合计	8,195,599.50	16,925,607.25

（二十）应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	52,247,549.52	3,636,000.00
合计	52,247,549.52	3,636,000.00

（二十一）应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	1,555,089,762.10	1,706,982,437.49
1-2年	602,895,953.84	537,357,354.87
2-3年	269,125,353.19	204,835,655.16
3年以上	211,158,563.33	185,924,753.23
合计	2,638,269,632.46	2,635,100,200.75

账龄超过1年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
山东挺华建筑安装工程有限公司	42,029,191.64	未到偿还期
泰州市恒福建设有限公司上海分公司	28,197,557.02	未到偿还期
中国建筑装饰集团有限公司	25,494,317.08	未到偿还期
杭州宏瑞建筑劳务有限公司	18,492,651.35	未到偿还期
上海靖刚建筑劳务有限公司	16,722,807.87	未到偿还期
山东挺华建筑安装工程有限公司	42,029,191.64	未到偿还期
合计	172,965,716.60	--

（二十二）合同负债

项目	期末余额	期初余额
销售款	29,358,276.69	
预收工程款	589,284,785.92	200,759,104.46
已结算未完工	63,307,735.05	161,520,866.04
合计	681,950,797.66	362,279,970.50

（二十三）应付职工薪酬

1.应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	157,450.35	451,812,174.54	451,969,624.89	
二、离职后福利-设定提存计划	79,301.63	71,645,856.45	71,725,158.08	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	236,751.98	523,458,030.99	523,694,782.97	

2.短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	157,450.35	317,328,657.78	317,486,108.13	
二、职工福利费		37,767,716.42	37,767,716.42	
三、社会保险费		32,081,360.10	32,081,360.10	
其中：1.医疗保险费及生育保险费		28,197,311.04	28,197,311.04	
2.工伤保险费		1,618,793.22	1,618,793.22	
3.其他		2,265,255.84	2,265,255.84	
四、住房公积金		46,596,495.76	46,596,495.76	
五、工会经费和职工教育经费		18,037,944.48	18,037,944.5	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	157,450.35	451,812,174.54	451,969,624.89	

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		57,472,469.11	57,472,469.11	
二、失业保险费		998,260.39	998,260.39	
三、企业年金缴费	79,301.63	13,175,126.95	13,254,428.58	
合计	79,301.63	71,645,856.45	71,725,158.08	

（二十四）应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	1,276,019.50	86,096,360.72	83,621,608.43	3,750,771.79
企业所得税	23,250,038.85	33,884,833.67	37,207,266.00	19,927,606.52
城市维护建设税	4,758.32	5,688,502.70	5,693,261.02	
土地使用税		48,334.52	48,334.52	
个人所得税	1,602,129.94	42,455,782.69	40,082,887.61	3,975,025.02
教育费附加（含地方教育费附加）	3,398.81	4,393,419.25	4,396,818.06	
印花税		3,587,561.12	3,587,561.12	
其他税费		280.00	280.00	
合计	26,136,345.42	176,155,074.67	174,638,016.76	27,653,403.33

（二十五）其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	14,689,082.28	14,689,082.28
其他应付款项	128,352,322.11	148,398,939.84
合计	143,041,404.39	163,088,022.12

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,689,082.28	14,689,082.28
合计	14,689,082.28	14,689,082.28

2. 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	76,155,596.92	71,957,743.74
集团内部往来	8,661,534.91	25,143,326.94
押金	28,776,582.22	27,563,020.56
外部往来款	2,930,019.96	3,194,314.33
其他	11,828,588.10	20,540,534.27
合计	128,352,322.11	148,398,939.84

（2）账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中国建筑第八工程局有限公司	1,817,000.00	未到偿还时间
杭州辰晟建筑劳务有限公司	1,635,600.00	未到偿还时间
山东挺华建筑安装工程有限公司	1,194,897.60	未到偿还时间
上海赫立建筑劳务有限公司	958,400.00	未到偿还时间
成都金亿元商贸有限公司	939,333.00	未到偿还时间
合计	6,545,230.60	--

（二十六）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的租赁负债	17,007,943.07	5,554,876.92
1年内到期的保证金、押金	30,154,496.33	35,436,047.19
合计	47,162,439.40	40,990,924.11

（二十七）其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	120,843,941.45	80,240,417.62
预提保修费	32,736,100.08	13,698,943.04
合计	153,580,041.53	93,939,360.66

（二十八）租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	42,311,694.36	21,471,966.92
减：未确认的融资费用	2,527,899.59	2,097,487.30
重分类至一年内到期的非流动负债	17,007,943.07	5,554,876.92
租赁负债净额	22,775,851.70	13,819,602.70

（二十九）长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	5,316,143.63		1,511,639.40	3,804,504.23
专项应付款				
合计	5,316,143.63		1,511,639.40	3,804,504.23

1.长期应付款期末余额最大的前5项

项目	期末余额	期初余额
山东坤元建筑安装有限公司	109,495.04	
四川博诚创展建设工程有限公司	90,000.00	92,463.81
四川宝辉灯饰有限公司	80,000.00	
成都中川雅馨园林绿化工程有限责任公司	80,000.00	
成都洲明科技有限公司	80,000.00	212,265.56
合计	439,495.04	304,729.37

（三十）长期应付职工薪酬

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

（三十一）预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	5,334,524.53	4,082,000.00
合计	5,334,524.53	4,082,000.00

（三十二）实收资本

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

（三十三）资本公积

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

（三十四）专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	12,042,572.70	214,089,710.58	199,245,726.54	26,886,556.74	
合计	12,042,572.70	214,089,710.58	199,245,726.54	26,886,556.74	——

（三十五）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	143,482,381.38	22,827,114.21		166,309,495.59
合计	143,482,381.38	22,827,114.21		166,309,495.59

（三十六）未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	438,214,123.48	361,246,050.52
期初调整金额		
本期期初余额	438,214,123.48	361,246,050.52
本期增加额	231,372,798.61	213,484,192.78
其中：本期净利润转入	231,372,798.61	213,484,192.78
其他调整因素		

项目	本期金额	上年金额
本期减少额	135,735,231.06	136,516,119.82
其中：本期提取盈余公积数	22,827,114.21	21,306,119.82
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	112,908,116.85	115,210,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	533,851,691.03	438,214,123.48

（三十七）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1．主营业务小计	7,655,197,790.87	7,024,313,287.56	7,974,720,140.69	7,210,094,288.38
其中：房屋建设业务	7,034,591,072.70	6,401,148,118.14	7,440,579,841.00	6,676,280,607.43
基础设施建设业务	526,970,355.94	502,235,590.99	427,679,276.01	407,870,912.69
设计勘察与咨询业务	26,561,600.73	59,499,592.23	29,427,911.28	44,364,651.35
其他业务	67,074,761.50	61,429,986.20	77,033,112.40	81,578,116.91
2．其他业务小计	61,276,714.76	52,474,101.62	62,501,183.97	65,808,618.81
其中：销售材料	42,820,270.26	47,844,118.65	51,390,162.62	62,651,624.12
其他收入	18,456,444.50	4,629,982.97	11,111,021.35	3,156,994.69
合计	7,716,474,505.63	7,076,787,389.18	8,037,221,324.66	7,275,902,907.19

（三十八）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	122,280,734.83	135,948,719.40
折旧费	12,231,434.84	10,368,671.45
物业费	13,664,551.82	8,586,099.76
差旅交通费	7,446,579.06	4,068,562.00
办公费	4,127,294.38	3,766,664.99
车辆使用费	2,710,137.36	2,599,652.05
业务招待费	3,033,029.80	2,210,659.90
招投标费	2,311,246.41	2,163,872.69
安全生产费	2,896,415.27	1,995,949.77
中介机构费	1,641,669.23	960,151.69

项目	本期发生额	上期发生额
摊销费	696,218.24	578,693.72
其他	2,166,112.93	2,392,934.68
合计	175,205,424.17	175,640,632.10

（三十九）研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	182,298,451.96	253,666,863.95
科研技术服务费	25,840,363.74	10,725,710.28
材料费	6,945,459.99	51,122,027.40
折旧费用	6,109,791.43	1,472,061.72
知识产权事务费	2,149,930.35	811,941.58
租赁及运行维护费	1,872,745.00	4,047,960.13
差旅费	1,161,818.07	328,985.25
其他	11,507,752.31	19,796,627.01
合计	237,886,312.85	341,972,177.32

（四十）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,626,247.32	389,602.45
减:利息收入	19,795,740.43	19,891,492.89
金融机构手续费	1,789,954.98	1,552,654.94
往来折现	1,715,443.17	237,123.99
合计	-14,664,094.96	-17,712,111.51

（四十一）其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	3,036,000.00	12,588,913.00
科研补贴	120,000.00	100,000.00
个人所得税手续费返还	488,862.19	
合计	3,644,862.19	12,688,913.00

（四十二）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,116,962.16	-2,689,213.70
合计	-3,116,962.16	-2,689,213.70

（四十三）信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-4,988,994.38	-9,223,811.19
合计	-4,988,994.38	-9,223,811.19

（四十四）资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-4,523,475.91	-843,652.43
其他非流动资产减值损失	-7,182.52	-15,051.32
合计	-4,530,658.43	-858,703.75

（四十五）资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	109,857.92	48,814.54	109,857.92
处置非流动资产损失	-27,353.32		-27,353.32
合计	82,504.60	48,814.54	82,504.60

（四十六）营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	82.26	1,363.44	82.26
与企业日常活动无关的政府补助	20,308,889.00	104,000.00	41,000.00
应付款项转入	21,810,483.05	14,064,804.16	21,810,483.05
其他营业外收入	2,135,153.39	2,470,477.32	2,135,153.39
合计	44,254,607.70	16,640,644.92	44,254,607.70

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
金山区财政财政扶持基金	41,000.00	38,000.00
疫情补助		66,000.00
拆迁补贴款	20,267,889.00	
合计	20,308,889.00	104,000.00

（四十七）营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	189,058.63	189,924.07	189,058.63
公益性捐赠支出	500,000.00	30,000.00	500,000.00
违约金		-149.68	
其他营业外支出	1,910,861.81	1,801,136.18	1,910,861.81
合计	2,599,920.44	2,020,910.57	2,599,920.44

（四十八）所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	33,859,715.11	52,909,332.34
递延所得税调整	-4,945,697.84	-3,195,686.99
合计	28,914,017.27	49,713,645.35

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	260,286,815.88
按适定/适用税率计算的所得税费用	39,043,022.38
子公司适用不同税率的影响	-92,625.97
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	577,155.78
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-10,613,534.92
所得税费用合计	28,914,017.27

（四十九）归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

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

2. 其他综合收益各项目的调节情况

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

（五十）合并现金流量表项目注释

1. 与经营活动有关的现金

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	6,022,917,134.33	6,195,805,913.81
保证金押金	122,095,790.85	132,874,827.39
活期存款利息	19,709,555.69	19,814,842.98
政府补助	3,685,862.19	12,792,913.00
其他	297,408,847.29	472,400,412.05
合计	6,465,817,190.35	6,833,688,909.23

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	6,086,601,500.84	6,337,077,859.62
保证金押金	113,258,582.18	118,168,477.20
其他	174,082,385.29	498,759,460.71
合计	6,373,942,468.31	6,954,005,797.53

（五十一）合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	231,372,798.61	213,484,192.78
加：资产减值损失	4,530,658.43	858,703.75
信用减值损失	4,988,994.38	9,223,811.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,516,541.27	18,602,271.41
使用权资产折旧	11,217,873.95	3,788,870.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	696,218.24	578,693.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	82,504.60	-48,814.54
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	188,976.37	188,560.63
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		

补充资料	本期发生额	上期发生额
财务费用（收益以“－”号填列）	1,626,247.32	389,602.45
投资损失（收益以“－”号填列）	3,116,962.16	2,689,213.70
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-4,348,191.51	-3,934,217.79
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-597,506.33	738,530.80
存货的减少（增加以“－”号填列）	-80,697,018.86	312,928,914.89
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-690,695,932.88	-634,546,377.60
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	461,000,106.79	449,904,606.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-40,000,767.46	374,846,563.05
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：	——	
现金的期末余额	756,891,279.80	921,504,558.49
减：现金的期初余额	921,504,558.49	678,015,520.99
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-164,613,278.69	243,489,037.50

2.现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	756,891,279.80	921,504,558.49
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	756,891,279.80	921,504,558.49
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	756,891,279.80	921,504,558.49
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

（五十二）所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金：	20,551,028.40	二
法院诉讼冻结	20,551,028.40	涉诉司法冻结

九、或有事项

截止 2023 月 12 月 31 日本公司无需要说明的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

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

十一、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司的有关信息

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

（二）本公司的子公司

详见附注七、企业合并及合并财务报表中子公司相关信息

（三）关联方

1.关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例（%）	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
购买商品	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	3,817,584.23	0.01	市价
购买商品	中建新疆建工（集团）有限公司	实际控制人所属企业	429,276.71	0.01	市价
购买商品	中国建筑发展有限公司	实际控制人所属企业	4,179.06	0.01	市价
接受劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	27,904,621.03	0.01	市价
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	26,088,587.43	0.01	市价

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例（%）	定价政策
接受劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	5,217,597.47	0.01	市价
接受劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	3,747,360.85	0.01	市价
接受劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	400,000.00	0.01	市价
接受劳务	中国建筑上海设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	174,296.04	0.01	市价
接受劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	166,803.44	0.01	市价
接受劳务	中国建筑东北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	115,616.66	0.01	市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
销售商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	67,267,644.96	0.01	市价
销售商品	中建国际建设有限公司	实际控制人所属企业	3,905,613.77	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	351,634,772.55	0.05	市价
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,229,013,248.01	0.16	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	451,542,416.57	0.06	市价
提供劳务	中国建筑一局（集团）有限公司	实际控制人所属企业	182,872,819.85	0.02	市价
提供劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	84,015,361.47	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	34,729,127.96	0.01	市价
提供劳务	中国建筑肯尼亚有限责任公司	母公司	28,416,116.58	0.01	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	24,204,486.45	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	17,797,888.47	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第七工程局有限公司	实际控制人所属企业	14,790,778.41	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	14,273,345.22	0.01	市价
提供劳务	中国建筑装饰集团有限公司	实际控制人所属企业	4,248,323.21	0.01	市价
提供劳务	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	504,484.48	0.01	市价
提供劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	109,433.96	0.01	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	44,660.48	0.01	市价
三、其他交易					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	418,568.55	2.11	市价
其他交易	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	10,377,358.49	0.56	市价

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例（%）	定价政策
其他交易	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	234,547.46	0.01	市价
其他交易	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	135,849.06	0.01	市价
其他交易	中建方程投资发展集团有限公司	实际控制人所属企业	102,264.15	0.01	市价
其他成本	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	30,784,985.81	6.65	市价
其他成本	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	15,134,268.20	3.27	市价
其他成本	中建人才有限责任公司	实际控制人所属企业	89,773.58	0.02	市价
其他成本	中建工程产业技术研究院有限公司	实际控制人所属企业	47,169.81	0.01	市价
其他成本	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	15,027.11	0.01	市价

2.应收、应付关联方款项情况

（1）应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	532,570,022.97	
中国建筑第三工程局有限公司	应收票据	17,494,048.00	
中国建筑装饰集团有限公司	应收票据	6,000,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	应收票据	2,900,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	705,842,059.39	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	144,348,160.02	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	83,156,797.44	
中国建筑一局（集团）有限公司	应收账款	46,150,928.25	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	32,234,669.00	
中国建筑股份有限公司	应收账款	20,906,030.85	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	15,742,733.47	
中建科技集团有限公司	应收账款	15,240,801.84	
中国建筑西南设计研究院有限公司	应收账款	14,588,286.89	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	13,508,194.79	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	12,707,044.39	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	6,460,643.04	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	应收账款	5,159,109.93	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建国际建设有限公司	应收账款	4,082,342.79	
中建新疆建工（集团）有限公司	应收账款	3,271,141.11	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	1,552,025.54	
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	应收账款	803,390.09	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	应收账款	291.02	
中国建筑第三工程局有限公司	应收款项融资	5,500,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	应收款项融资	300,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	387,031,464.91	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	93,035,403.80	
中国建筑西南设计研究院有限公司	合同资产	34,447,772.67	
中国建筑一局（集团）有限公司	合同资产	26,094,945.36	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	23,396,369.18	
中国建筑股份有限公司	合同资产	22,754,888.98	
中建科技集团有限公司	合同资产	15,400,382.97	
中建新疆建工（集团）有限公司	合同资产	9,668,242.88	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	9,433,944.81	
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	9,143,390.28	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	8,850,469.34	
中建交通建设集团有限公司	合同资产	7,143,716.80	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	5,819,017.98	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	合同资产	2,991,990.57	
中建方程投资发展集团有限公司	合同资产	2,913,777.57	
中国建筑第七工程局有限公司	合同资产	842,972.39	
中建财务有限公司	合同资产	549,888.08	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	合同资产	77,261.25	
中国海外集团有限公司	合同资产	28,673.28	
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	363,715.35	
中国建筑第五工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	150,000.00	
中建成都天府新区建设有限公司	一年内到期的非流动资产	60,000.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	一年内到期的非流动资产	50,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	43,000.00	
中国海外集团有限公司	一年内到期的非流动资产	18,760.82	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	451,823,301.19	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	10,565,182.68	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	598,949.99	
中国建筑工程（泰国）有限公司	其他应收款	407,844.69	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	370,595.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他应收款	300,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	1,300,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	长期应收款	120,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	长期应收款	31,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	长期应收款	30,000.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	长期应收款	15,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	403,378.15	
中国建筑股份有限公司	其他非流动资产	8,358.69	

（2）应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑装饰集团有限公司	应付账款	47,783,421.54
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	4,508,971.52
中国建筑西北设计研究院有限公司	应付账款	2,050,000.00
中国建筑西南设计研究院有限公司	应付账款	731,060.93
中国建筑一局（集团）有限公司	应付账款	551,130.57
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	260,000.00
中国建筑一局（集团）有限公司	合同负债	33,451,317.97
中国建筑第二工程局有限公司	合同负债	20,735,099.00
中建国际建设有限公司	合同负债	10,168,999.23
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	合同负债	9,729,946.58
中国建筑第三工程局有限公司	合同负债	7,173,829.19
中国建筑第八工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	447,322.97
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	292,475.45
中国海外集团有限公司	一年内到期的非流动负债	33,858.91
中国建筑装饰集团有限公司	应付股利	6,600,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	应付股利	8,089,082.28
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	5,312,583.79
中国建筑第八工程局有限公司	其他应付款	1,817,000.00
中国建筑一局（集团）有限公司	其他应付款	394,000.00

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑第五工程局有限公司	其他应付款	276,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	240,542.33
中国建筑第二工程局有限公司	其他应付款	233,012.39
中国建筑西南设计研究院有限公司	其他应付款	200,000.00
中国海外集团有限公司	其他应付款	130,000.00

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

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

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

本公司不受外部强制性资本要求约束。2023 年度和 2022 年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2023 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日本公司的资产负债率分别为 73.62%和 73.31%

十三、母公司会计报表的主要项目附注

（一）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	1,223,800,195.31	1,020,848,270.58
1 至 2 年	173,805,277.60	152,308,076.87
2 至 3 年	51,311,730.50	45,803,794.09
3 至 4 年	19,021,496.73	66,275,052.92
4 至 5 年	28,058,259.18	2,175,736.45
5 年以上	16,971,317.25	27,932,452.56
小 计	1,512,968,276.57	1,315,343,383.47
减：坏账准备	26,173,132.91	19,144,969.85
合 计	1,486,795,143.66	1,296,198,413.62

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,567,772.13	0.10	322,838.78	20.59	1,244,933.35
按组合计提坏账准备的应收账款	438,666,500.67	28.99	25,850,294.13	5.89	412,816,206.54
其中：政府部门及中央企业	79,644,532.84	5.26	2,058,606.10	2.58	77,585,926.74
海外企业					
其他	359,021,967.83	23.73	23,791,688.03	6.63	335,230,279.80
应收中建合并范围内关联方款项	1,072,734,003.77	70.90			1,072,734,003.77
合计	1,512,968,276.57	100.00	26,173,132.91		1,486,795,143.66

续上表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,020,000.00	0.08	306,000.00	30	714,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	357,383,455.37	27.17	18,838,969.85	5.27	338,544,485.52
其中：政府部门及中央企业	23,905,405.76	1.82	655,208.95	2.74	23,250,196.81
海外企业					
其他	333,478,049.61	25.35	18,183,760.90	5.45	315,294,288.71
应收中建合并范围内关联方款项	956,939,928.10	72.75			956,939,928.10
合计	1,315,343,383.47	100	19,144,969.85		1,296,198,413.62

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
无锡苏宁置业有限公司	1,567,772.13	322,838.78	20.59	预计无法收回
合计	1,567,772.13	322,838.78	——	——

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1）组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	66,318,625.73	83.27	1,326,372.51	18,002,044.79	75.31	360,040.90
1至2年（含2年）	12,666,524.69	15.90	633,326.23	5,903,360.97	24.69	295,168.05
2至3年（含3年）	659,382.42	0.83	98,907.36			
3至4年（含4年）						
4至5年（含5年）						
5年以上						
合计	79,644,532.84	100.00	2,058,606.10	23,905,405.76	100.00	655,208.95

2）组合计提项目：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	293,805,367.86	81.83	13,221,241.53	289,380,228.51	86.78	13,022,110.27
1至2年（含2年）	38,455,395.08	10.71	3,845,539.52	36,664,177.25	10.99	3,666,417.71
2至3年（含3年）	19,897,899.88	5.54	3,979,579.98	7,391,123.07	2.22	1,478,224.61
3至4年（含4年）	6,863,285.01	1.91	2,745,314.00	42,520.78	0.01	17,008.31
4至5年（含5年）	20.00		13.00			
5年以上						
合计	359,021,967.83	100.00	23,791,688.03	333,478,049.61	100.00	18,183,760.90

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	660,453,723.31	43.65	
中国建筑第八工程局有限公司	141,513,083.93	9.35	
中国建筑装饰集团有限公司	83,156,797.44	5.5	
中国建筑一局集团有限公司	46,053,507.50	3.04	

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
云南滇中城市建设投资开发有限责任公司	32,915,944.13	2.18	1,481,217.48
合计	964,093,056.31	63.72	1,481,217.48

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”号填列）
南昌润象房地产开发有限公司	24,856,753.29	-905,098.32
深圳市科筑建设管理有限公司	6,465,474.86	-235,091.85
深圳市太子湾商隆置业有限公司	11,255,740.66	-337,983.68
武汉润邦房地产开发有限公司	31,491,045.96	-1,073,221.65
长沙润城房地产开发有限公司	5,547,154.85	-174,862.05
中国建筑第五工程局有限公司	2,500,000.00	-41,791.67
中建三局集团有限公司	17,790,702.34	-348,912.94
合计	99,906,871.96	-3,116,962.16

（二）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	476,159,478.22	348,485,367.42
合计	476,159,478.22	348,485,367.42

1. 其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	年初数
1年以内（含1年）	270,976,368.76	344,603,125.62
1至2年	204,191,240.18	724,440.89
2至3年	360,826.87	2,358,468.10
3至4年	251,049.04	1,455,239.93
4至5年	1,139,879.93	1,214,913.00
5年以上	17,319.50	1,730,500.25

账龄	期末数	年初数
小计	476, 936, 684. 28	352, 086, 687. 79
减：坏账准备	777, 206. 06	3, 601, 320. 37
合计	476, 159, 478. 22	348, 485, 367. 42

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	18, 938, 118. 50	3. 97	777, 206. 06	4. 10	18, 160, 912. 44
其中：应收保证金、押金、备用金	13, 125, 577. 38	69. 31	387, 589. 30	2. 95	12, 737, 988. 08
应收代垫款	1, 153, 851. 36	6. 09	194, 033. 81	16. 82	959, 817. 55
其他	4, 658, 689. 76	24. 60	195, 582. 95	4. 20	4, 463, 106. 81
应收中建合并范围内关联方款项	457, 998, 565. 78	96. 03			457, 998, 565. 78
合计	476, 936, 684. 28	100. 00	777, 206. 06	—	476, 159, 478. 22

续上表：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	45, 830, 570. 23	13. 02	3, 601, 320. 37	7. 86	42, 229, 249. 86
其中：应收保证金、押金、备用金	24, 937, 367. 60	7. 08	2, 652, 964. 28	10. 64	22, 284, 403. 32
应收代垫款	1, 335, 950. 05	0. 38	155, 204. 31	11. 62	1, 180, 745. 74
其他	19, 557, 252. 58	5. 55	793, 151. 78	4. 06	18, 764, 100. 80
应收中建合并范围内关联方款项	306, 256, 117. 56	86. 98			306, 256, 117. 56
合计	352, 086, 687. 79	100. 00	3, 601, 320. 37	—	348, 485, 367. 42

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	10,304,146.18	78.50	206,082.92	19,466,319.51	78.06	389,326.38
1至2年（含2年）	2,429,555.92	18.51	97,182.24	452,898.89	1.82	18,115.96
2至3年（含3年）	112,498.89	0.86	11,249.89	2,153,479.68	8.64	215,347.97
3至4年（含4年）	82,605.12	0.63	14,042.87	312,131.27	1.25	53,062.32
4至5年（含5年）	196,771.27	1.50	59,031.38	822,038.00	3.30	246,611.40
5年以上				1,730,500.25	6.94	1,730,500.25
合计	13,125,577.38	100.00	387,589.30	24,937,367.60	100.00	2,652,964.28

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	527,626.17	45.73	15,828.79	673,927.96	50.45	20,217.84
1至2年（含2年）	96,303.10	8.35	6,741.21			
2至3年（含3年）				204,988.42	15.34	26,648.49
3至4年（含4年）	168,443.92	14.60	33,688.78	344,158.67	25.76	68,831.73
4至5年（含5年）	344,158.67	29.83	120,455.53	112,875.00	8.45	39,506.25
5年以上	17,319.50	1.50	17,319.50			
合计	1,153,851.36	100.00	194,033.81	1,335,950.05	100.00	155,204.31

组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	4,427,805.76	95.04	177,112.23	19,285,710.58	98.61	771,428.42
1至2年（含2年）	230,884.00	4.96	18,470.72	271,542.00	1.39	21,723.36
2至3年（含3年）						
3至4年（含4年）						
4至5年（含5年）						

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
5年以上						
合计	4,658,689.76	100.00	195,582.95	19,557,252.58	100.00	793,151.78

（3）其他应收款

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	3,444,610.54		156,709.83	3,601,320.37
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-41,526.26		41,526.26	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-2,631,372.16		-1,560.35	-2,632,932.51
本期转回				
本期转销	191,181.80			191,181.80
本期核销				
其他变动				
期末余额	580,530.32		196,675.74	777,206.06

（4）本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
山东雅美特新材料科技股份有限公司	其他	191,181.80	企业破产无法收回	是	否
合计	--	191,181.80	--	--	--

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	445,419,083.44	1年以内，1-2年	93.39	
中国建筑第三工程局有限公司	关联方往来款	10,565,182.68	1年以内	2.22	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	1,814,066.94	1年以内	0.38	87,053.38
中国十七冶集团有限公司	外部往来款	1,633,814.00	1-2年	0.34	65,352.56
南京市公共资源交易中心	外部往来款	1,000,000.00	1年以内	0.21	20,000.00
合计	--	460,432,147.06	--	96.54	172,405.94

（三）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	80,000,000.00	10,000,000.00		90,000,000.00
小计	80,000,000.00	10,000,000.00		90,000,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合计	80,000,000.00	10,000,000.00		90,000,000.00

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	80,000,000.00	80,000,000.00	10,000,000.00								90,000,000.00	
一、子公司	80,000,000.00	80,000,000.00	10,000,000.00								90,000,000.00	
中建照明有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00									50,000,000.00	
中建深装建设有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	10,000,000.00								40,000,000.00	

（四）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	7,526,256,094.84	6,907,581,278.25	7,794,746,132.51	7,053,532,352.33
其中：房屋建设业务	6,971,212,021.87	6,352,179,937.48	7,358,970,656.65	6,610,565,810.81
基础设施建设业务	461,434,125.83	434,573,484.20	329,314,452.18	317,023,773.26
设计勘察与咨询业务	26,535,185.64	59,397,870.37	29,427,911.28	44,364,651.35
其他业务	67,074,761.50	61,429,986.20	77,033,112.40	81,578,116.91
2. 其他业务小计	60,578,151.91	52,173,886.75	61,721,657.69	65,808,618.81
其中：销售材料	42,330,270.32	46,268,943.50	55,614,022.15	63,319,243.85
其他收入	18,247,881.59	5,904,943.25	6,107,635.54	2,489,374.96
合计	7,586,834,246.75	6,959,755,165.00	7,856,467,790.20	7,119,340,971.14

（五）投资收益

1. 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,116,962.16	-2,689,213.70
合计	-3,116,962.16	-2,689,213.70

（六）现金流量表项目注释

1. 与经营活动有关的现金

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	5,818,923,142.59	6,009,901,620.52
保证金押金	118,982,435.95	129,412,944.90
活期存款利息	19,788,549.82	19,871,477.09
政府补助	3,476,200.40	12,578,313.00
其他	35,512,343.02	861,052,773.50
合计	5,996,682,671.78	7,032,817,129.01

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	5,935,270,079.08	6,136,924,416.04
保证金押金	28,204,315.37	114,420,358.07
其他		876,807,407.65
合计	5,963,474,394.45	7,128,152,181.76

（七）现金流量表

1.采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	228,271,142.11	213,061,198.15
加：资产减值损失	4,566,303.87	803,814.16
信用减值损失	5,041,378.70	8,484,483.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,826,030.71	18,390,162.89
使用权资产折旧	11,217,873.95	3,788,870.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	607,630.25	578,693.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-82,504.60	-48,814.54
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	188,976.37	188,560.63
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	1,626,247.32	389,602.45
投资损失（收益以“－”号填列）	3,116,962.16	2,689,213.70
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-4,349,722.85	-3,797,777.65
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-578,298.23	703,308.15
存货的减少（增加以“－”号填列）	-86,962,836.98	320,331,889.64
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-752,635,565.67	-562,570,884.47
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	417,564,919.90	406,255,747.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-78,120,091.64	409,248,068.21
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	
债务转为资本		

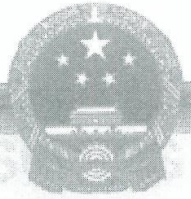
补充资料	本期发生额	上期发生额
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：	——	
现金的期末余额	706,890,565.53	919,584,610.75
减：现金的期初余额	919,584,610.75	671,631,489.59
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-212,694,045.22	247,953,121.16

2.现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	706,890,565.53	919,584,610.75
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	706,890,565.53	919,584,610.75
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	706,890,565.53	919,584,610.75
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。



统一社会信用代码

91110108592342556S

营业执照

（副 本）（15-1）



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　邱靖之

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件服务；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　14840万元

成立日期　2012年03月05日

主要经营场所　北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局



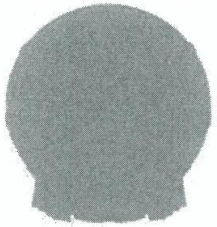
2023 年 07 月 13 日



国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：	邱靖之
主任会计师：	
经营场所：	北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域
组织形式：	特殊普通合伙
执业证书编号：	11010150
批准执业文号：	京财会许可[2011]0105号
批准执业日期：	2011年11月14日

（1）
与原件核对一致
天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

证书序号：0000175

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

北京市财政局

发证机关：北京市财政局

二〇一八　七　二十六

年　月　日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2014 年 3 月 31 日

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015 年 3 月 31 日

9

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transferor Institute of CPAs

2010 年 9 月 9 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

中国注册会计师协会
转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs
2010 年 9 月 10 日

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transferor Institute of CPAs
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs
2010 年 11 月 1 日

11



姓名 Full Name
性别 Sex 女
出生日期 Date of Birth 1987-07-25
工作单位 Working Unit 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity Card No. 130227198707250021

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2013 年 3 月 31 日

6

年度检验登
Annual Renewal Regis

本证书经检验合
This certificate is va
this renewal.

姓名：张琪
证书编号：110002410303

2015 年 3 月 31 日

7

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transferor Institute of CPAs
2015 年 12 月 15 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs
2016 年 1 月 5 日

12

注 意 事 项

一、注册会计师执行业务，必须对委托人出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

证书编号：110002410303
No. of Certificate

北京注册会计师协会
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：二〇一〇年 九月 日
Date of Issuance

4

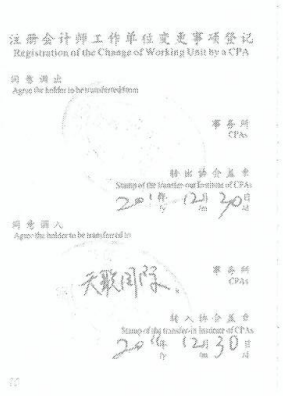
年度检验登
Annual Renewal Re

本证书经检验合
This certificate is v
this renewal.

2011 年 3 月 31 日

5

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
与原件核对一致
（1）


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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

2017 年 12 月 30 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

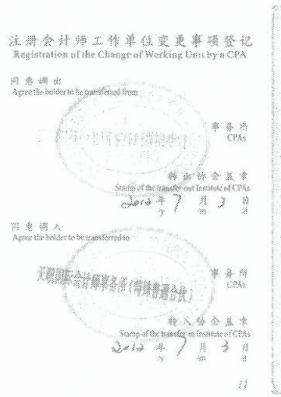
天职国际

事务所
CPAs

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

2018 年 12 月 30 日

10


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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

2018 年 7 月 3 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所
CPAs

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

2018 年 7 月 3 日

11


年度检验登记
Annual Renewal Regist

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid
this renewal.

CPA任职资格检查合格
BICPA

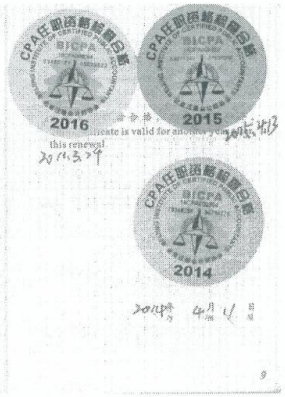
2017

2017.5.18

2013

2013 年 4 月 16 日

8


CPA任职资格检查合格
BICPA

2016

2015

this renewal

2014

2014 年 4 月 4 日

9


照片

姓名 Full name 吕庆翔

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1977-01-21

工作单位 Working unit 利安达会计师事务所有限责任公司

身份证件号码 Identity card No. 230004770121003X


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS


年度检验登
Annual Renewal Regis

本证书经检验合
This certificate is va
this renewal.

姓名：吕庆翔
证书编号：230000162146

CPA任职资格检查合格
BICPA

2010

2011

年 月 日

6

年度检验
Annual Renewal R

本证书经检验
This certificate is
this renewal.

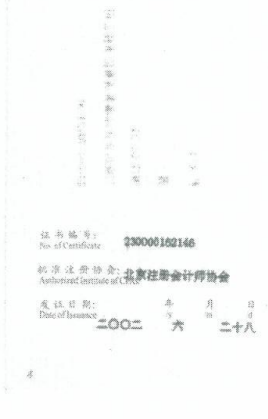
姓名：吕庆翔
证书编号：230000162146

CPA任职资格检查合格
BICPA

2012

2012 年 2 月 9 日

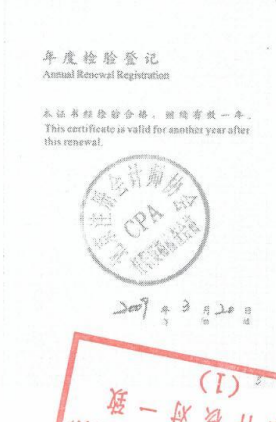
7


证书编号：
No. of Certificate 230000162146

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 二〇〇二 六 二十八

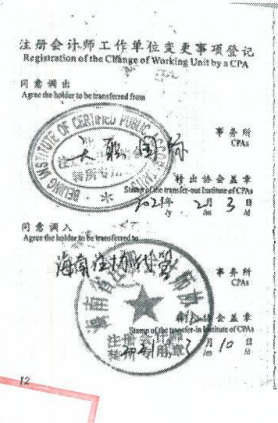
5


年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2009 年 3 月 20 日

12


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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

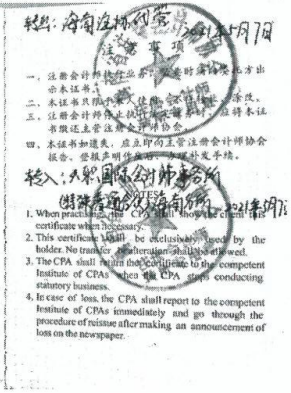
2021 年 2 月 3 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

2021 年 2 月 10 日


转出：海南general certified public accountants 2021年1月7日

注册会计师工作单位变更事项

一、注册会计师在出具审计报告时，应当提供本证书出示本证书；

二、本证书只限本人使用，不得转借、涂改；

三、注册会计师停止从事审计业务时，应当将本证书缴还主管注册会计师协会；

四、本证书如遗失，应当即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，方可补发手续。

转入：大华国际会计师事务所（特殊普通合伙）海南分所 2021年1月7日

1. When practising, the CPA shall show the certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return this certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
与原件核对一致
（1）

1.2 2024 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2025]356 号

目　　录

审 计 报 告 ——1
2024 年度财务报表——4
2024 年度财务报表附注——16

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

审计报告

天职业字[2025]356 号

中建深圳装饰有限公司：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

天职业字[2025]356 号

[此页无正文]

中国·北京

二〇二五年四月十日

中国注册会计师：

中国注册会计师：

合并资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2024年12月31日　　单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	——	——	
货币资金	2	1,019,644,742.86	777,442,308.20	八、（一）
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8	14,782,278.66	35,145,749.90	八、（二）
应收账款	9	1,743,095,665.89	1,549,368,343.30	八、（三）
应收款项融资	10	28,816,395.07	6,000,000.00	八、（四）
预付款项	11	39,998,014.07	65,944,159.07	八、（五）
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	697,564,403.17	483,905,955.51	八、（六）
其中：应收股利	17			八、（六）
△买入返售金融资产	18			
存货	19	182,560,480.74	163,809,730.28	八、（七）
其中：原材料	20	182,560,480.74	163,809,730.28	八、（七）
库存商品（产成品）	21			
合同资产	22	1,043,891,672.97	1,475,657,811.61	八、（八）
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26	3,712,514.88	3,187,426.40	八、（九）
其他流动资产	27	52,723,989.53	37,325,368.54	八、（十）
流动资产合计	28	4,826,790,157.84	4,597,786,882.81	
非流动资产：	29	——	——	
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35	9,846,839.63	8,022,435.06	八、（十一）
长期股权投资	36			
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	八、（十二）
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	5,097,903.17	5,347,552.32	八、（十三）
固定资产	40	471,287,937.00	443,907,903.84	八、（十四）
其中：固定资产原价	41	565,885,321.06	520,649,156.32	八、（十四）
累计折旧	42	94,597,384.06	76,741,252.48	八、（十四）
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	3,267,699.70	1,276,209.42	八、（十五）
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	48,131,711.27	37,988,384.87	八、（十六）
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	6,385,062.06	6,982,171.07	八、（十七）
递延所得税资产	52	20,017,085.64	15,406,875.66	八、（十八）
其他非流动资产	53	202,177,214.27	8,195,599.50	八、（十九）
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	773,711,452.74	534,627,131.74	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资　产　总　计	77	5,600,501,610.58	5,132,414,014.55	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2024年12月31日　　单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	78	——	——	
短期借款	79	300,000,000.00		八、（二十）
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融负债	82			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
衍生金融负债	84			
应付票据	85	172,486,878.25	52,247,549.52	八、（二十一）
应付账款	86	2,281,166,726.94	2,638,269,632.46	八、（二十二）
预收款项	87			
合同负债	88	897,195,125.68	681,950,797.66	八、（二十三）
△卖出回购金融资产款	89			
△吸收存款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
△预收保费	93			
应付职工薪酬	94	218,517.38		八、（二十四）
其中：应付工资	95	218,517.38		八、（二十四）
应付福利费	96			
#其中：职工奖励及福利基金	97			
应交税费	98	30,181,709.43	27,653,403.33	八、（二十五）
其中：应交税金	99	30,181,709.43	27,653,403.33	八、（二十五）
其他应付款	100	167,845,145.04	143,041,404.39	八、（二十六）
其中：应付股利	101	14,689,082.28	14,689,082.28	八、（二十六）
▲应付手续费及佣金	102			
▲应付分保账款	103			
持有待售负债	104			
一年内到期的非流动负债	105	49,375,693.71	47,162,439.40	八、（二十七）
其他流动负债	106	149,180,640.57	153,580,041.53	八、（二十八）
流动负债合计	107	4,047,650,437.00	3,743,905,268.29	
非流动负债：	108	——	——	
▲保险合同准备金	109			
长期借款	110			
应付债券	111			
其中：优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△分出再保险合同负债	115			
租赁负债	116	32,219,148.59	22,775,851.70	八、（二十九）
长期应付款	117	14,241,382.68	3,804,504.23	八、（三十）
长期应付职工薪酬	118	2,450,000.00	2,550,000.00	八、（三十一）
预计负债	119	6,213,697.17	5,334,524.53	八、（三十二）
递延收益	120			
递延所得税负债	121	224,466.88	141,024.47	八、（十八）
其他非流动负债	122			
其中：特准储备基金	123			
非流动负债合计	124	55,378,695.32	34,605,904.93	
负 债 合 计	125	4,103,029,132.32	3,778,511,173.22	
所有者权益（或股东权益）：	126	——	——	
实收资本（或股本）	127	405,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十三）
国家资本	128			
国有法人资本	129	405,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十三）
集体资本	130			
民营资本	131			
外商资本	132			
#减：已归还投资	133			
实收资本（或股本）净额	134	405,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十三）
其他权益工具	135			
其中：优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138	220,602,697.97	220,602,697.97	八、（三十四）
减：库存股	139			
其他综合收益	140	210,000.00	370,000.00	八、（五十一）
其中：外币报表折算差额	141			八、（五十一）
专项储备	142	23,764,375.76	26,886,556.74	八、（三十五）
盈余公积	143	191,032,585.43	166,309,495.59	八、（三十六）
其中：法定公积金	144	191,032,585.43	166,309,495.59	八、（三十六）
任意公积金	145			
#储备基金	146			
#企业发展基金	147			
#利润归还投资	148			
△一般风险准备	149			
未分配利润	150	655,980,419.10	533,851,691.03	八、（三十七）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	1,497,472,478.26	1,353,902,841.33	
*少数股东权益	152			
所有者权益（或股东权益）合计	153	1,497,472,478.26	1,353,902,841.33	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	5,600,501,610.58	5,132,414,014.55	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	8,993,932,806.79	7,716,474,505.63	
其中：营业收入	2	8,993,932,806.79	7,716,474,505.63	八、（三十八）
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	8,714,133,153.92	7,488,933,128.83	
其中：营业成本	8	8,203,456,363.15	7,076,787,389.18	八、（三十八）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	20,553,842.15	13,718,097.59	八、（三十九）
销售费用	22			
管理费用	23	204,660,550.82	175,205,424.17	八、（四十）
研发费用	24	295,388,307.51	237,886,312.85	八、（四十一）
财务费用	25	-9,925,909.71	-14,664,094.96	八、（四十二）
其中：利息费用	26	1,938,154.34	1,626,247.32	八、（四十二）
利息收入	27	18,704,139.02	19,795,740.43	八、（四十二）
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28	7,038,785.12	163,971.65	八、（四十二）
其他	29			
加：其他收益	30	10,207,083.28	3,644,862.19	八、（四十三）
投资收益（损失以“-”号填列）	31	-2,126,554.46	-3,116,962.16	八、（四十四）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-2,126,554.46	-3,116,962.16	八、（四十四）
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-17,225,880.82	-4,988,994.38	八、（四十五）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	2,636,255.47	-4,530,658.43	八、（四十六）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	-54,329.64	82,504.60	八、（四十七）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	273,236,226.70	218,632,128.62	
加：营业外收入	41	13,717,352.02	44,254,607.70	八、（四十八）
其中：政府补助	42		20,308,889.00	八、（四十八）
减：营业外支出	43	164,605.79	2,599,920.44	八、（四十九）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	286,788,972.93	260,286,815.88	
减：所得税费用	45	33,767,155.02	28,914,017.27	八、（五十）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	253,021,817.91	231,372,798.61	
（一）按所有权归属分类：	47	——	——	
归属于母公司所有者的净利润	48	253,021,817.91	231,372,798.61	
*少数股东损益	49			
（二）按经营持续性分类：	50	——	——	
持续经营净利润	51	253,021,817.91	231,372,798.61	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53	-160,000.00		八、（五十一）
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-160,000.00		八、（五十一）
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55	-160,000.00		八、（五十一）
1.重新计量设定受益计划变动额	56	-160,000.00		八、（五十一）
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△ 5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	252,861,817.91	231,372,798.61	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	252,861,817.91	231,372,798.61	
*归属于少数股东的综合收益总额	77			
八、每股收益：	78	——	——	
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	10,236,705,879.05	8,233,620,110.77	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	3,183,850.76	12,990,845.27	
收到其他与经营活动有关的现金	17	6,653,568,935.50	6,465,817,190.35	
经营活动现金流入小计	18	16,893,458,665.31	14,712,428,146.39	
购买商品、接收劳务支付的现金	19	9,189,464,669.28	7,722,450,490.39	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	591,597,603.31	521,480,826.00	
支付的各项税费	30	157,594,503.15	134,555,129.15	
支付其他与经营活动有关的现金	31	6,865,055,145.32	6,373,942,468.31	
经营活动现金流出小计	32	16,803,711,921.06	14,752,428,913.85	
经营活动产生的现金流量净额	33	89,746,744.25	-40,000,767.46	八、（五十二）
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35			
取得投资收益收到的现金	36			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	107,721.80	209,656.39	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38			
收到其他与投资活动有关的现金	39			
投资活动现金流入小计	40	107,721.80	209,656.39	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	20,939,642.31	12,106,275.73	
投资支付的现金	42			
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45			
投资活动现金流出小计	46	20,939,642.31	12,106,275.73	
投资活动产生的现金流量净额	47	-20,831,920.51	-11,896,619.34	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50			
取得借款所收到的现金	51	300,000,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金	52			
筹资活动现金流入小计	53	300,000,000.00		
偿还债务所支付的现金	54			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	108,108,154.34	112,908,116.85	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	16,500,000.00		
支付其他与筹资活动有关的现金	57	194,623,009.43		
筹资活动现金流出小计	58	302,731,163.77	112,908,116.85	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-2,731,163.77	-112,908,116.85	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	363,953.16	192,224.96	
五、现金及现金等价物净增加额	61	66,547,613.13	-164,613,278.69	八、（五十二）
加：期初现金及现金等价物余额	62	756,891,279.80	921,504,558.49	八、（五十二）
六、期末现金及现金等价物余额	63	823,438,892.93	756,891,279.80	八、（五十二）

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：[illegible]深圳装饰有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额														
		归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计			
			优先股	永续债	其他											
栏次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13	14
一、上年年末余额	1	405,882,400.00				220,602,697.97		370,000.00	26,886,556.74	166,309,495.59		533,851,691.03	1,353,902,841.33			1,353,902,841.33
加：会计政策变更	2															
前期差错更正	3															
其他	4															
二、本年年初余额	5	405,882,400.00				220,602,697.97		370,000.00	26,886,556.74	166,309,495.59		533,851,691.03	1,353,902,841.33			1,353,902,841.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6							-160,000.00	-3,122,180.98	24,723,089.84		122,128,728.07	143,569,636.93			143,569,636.93
（一）综合收益总额	7							-160,000.00				253,021,817.91	252,861,817.91			252,861,817.91
（二）所有者投入和减少资本	8															
1.所有者投入的普通股	9															
2.其他权益工具持有者投入资本	10															
3.股份支付计入所有者权益的金额	11															
4.其他	12															
（三）专项储备提取和使用	13								-3,122,180.98				-3,122,180.98			-3,122,180.98
1.提取专项储备	14								303,958,533.06				303,958,533.06			303,958,533.06
2.使用专项储备	15								-307,080,714.04				-307,080,714.04			-307,080,714.04
（四）利润分配	16									24,723,089.84		-130,893,089.84	-106,170,000.00			-106,170,000.00
1.提取盈余公积	17									24,723,089.84		-24,723,089.84				
其中：法定公积金	18									24,723,089.84		-24,723,089.84				
任意公积金	19															
#储备基金	20															
#企业发展基金	21															
#利润归还投资	22															
△2.提取一般风险准备	23															
3.对所有者（或股东）的分配	24											-106,170,000.00	-106,170,000.00			-106,170,000.00
4.其他	25															
（五）所有者权益内部结转	26															
1.资本公积转增资本（或股本）	27															
2.盈余公积转增资本（或股本）	28															
3.盈余公积弥补亏损	29															
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30															
5.其他综合收益结转留存收益	31															
6.其他	32															
四、本年年末余额	33	405,882,400.00				220,602,697.97		210,000.00	23,764,375.76	191,032,585.43		655,980,419.10	1,497,472,478.26			1,497,472,478.26

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：[illegible]

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：[redacted]　　2024年度　　金额单位：元

项目	行次	上年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	一	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	405,882,400.00				220,602,697.97		370,000.00	12,042,572.70	143,482,381.38		438,214,123.48	1,220,594,175.53		1,220,594,175.53
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	405,882,400.00				220,602,697.97		370,000.00	12,042,572.70	143,482,381.38		438,214,123.48	1,220,594,175.53		1,220,594,175.53
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6								14,843,984.04	22,827,114.21		95,637,567.55	133,308,665.80		133,308,665.80
（一）综合收益总额	7											231,372,798.61	231,372,798.61		231,372,798.61
（二）所有者投入和减少资本	8														
1.所有者投入的普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
（三）专项储备提取和使用	13								14,843,984.04				14,843,984.04		14,843,984.04
1.提取专项储备	14								214,089,710.58				214,089,710.58		214,089,710.58
2.使用专项储备	15								-199,245,726.54				-199,245,726.54		-199,245,726.54
（四）利润分配	16									22,827,114.21		-135,735,231.06	-112,908,116.85		-112,908,116.85
1.提取盈余公积	17									22,827,114.21		-22,827,114.21			
其中：法定公积金	18									22,827,114.21		-22,827,114.21			
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者（或股东）的分配	24											-112,908,116.85	-112,908,116.85		-112,908,116.85
4.其他	25														
（五）所有者权益内部结转	26														
1.资本公积转增资本（或股本）	27														
2.盈余公积转增资本（或股本）	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32														
四、本年年末余额	33	405,882,400.00				220,602,697.97		370,000.00	26,886,556.74	166,309,495.59		533,851,691.03	1,353,902,841.33		1,353,902,841.33

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：[redacted]　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：[redacted]

资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2024年12月31日　　单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	——	——	
货币资金	2	940,253,097.60	727,441,593.93	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8	13,017,974.79	33,116,314.91	
应收账款	9	1,675,977,585.12	1,486,795,143.66	十三、（一）
应收款项融资	10	28,816,395.07	6,000,000.00	
预付款项	11	37,660,049.52	65,418,842.69	
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	687,546,767.25	476,159,478.22	十三、（二）
其中：应收股利	17			十三、（二）
△买入返售金融资产	18			
存货	19	181,203,642.52	162,672,573.65	
其中：原材料	20	181,203,642.52	162,672,573.65	
库存商品（产成品）	21			
合同资产	22	1,012,562,217.63	1,447,042,430.05	
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26	3,093,578.01	2,784,310.73	
其他流动资产	27	52,548,419.46	37,241,424.37	
流动资产合计	28	4,632,679,726.97	4,444,672,112.21	
非流动资产：	29	——	——	
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35	9,808,611.55	7,992,119.56	
长期股权投资	36	90,000,000.00	90,000,000.00	十三、（三）
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	5,097,903.17	5,347,552.32	
固定资产	40	470,999,143.39	443,422,352.20	
其中：固定资产原价	41	564,569,714.40	519,333,549.66	
累计折旧	42	93,570,571.01	75,911,197.46	
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	3,267,699.70	1,276,209.42	
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	48,021,624.56	37,988,384.87	
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	2,211,771.15	1,755,479.82	
递延所得税资产	52	19,556,832.13	15,223,352.27	
其他非流动资产	53	201,698,367.28	5,804,802.95	
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	858,161,952.93	616,310,253.41	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资　产　总　计	77	5,490,841,679.90	5,060,982,365.62	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2024年12月31日　　单位：元

项　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	78	——	——	
短期借款	79	300,000,000.00		
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融负债	82			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
衍生金融负债	84			
应付票据	85	170,578,180.28	52,247,549.52	
应付账款	86	2,209,762,212.84	2,564,751,105.54	
预收款项	87			
合同负债	88	841,333,221.61	680,844,151.74	
△卖出回购金融资产款	89			
△吸收存款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
△预收保费	93			
应付职工薪酬	94			
其中：应付工资	95			
应付福利费	96			
#其中：职工奖励及福利基金	97			
应交税费	98	25,598,333.43	27,438,044.21	
其中：应交税金	99	25,598,333.43	27,438,044.21	
其他应付款	100	224,394,221.28	167,288,522.80	
其中：应付股利	101	14,689,082.28	14,689,082.28	
▲应付手续费及佣金	102			
▲应付分保账款	103			
持有待售负债	104			
一年内到期的非流动负债	105	44,283,613.39	44,615,918.56	
其他流动负债	106	144,676,898.50	151,219,301.76	
流动负债合计	107	3,960,626,681.33	3,688,404,594.13	
非流动负债：	108	——	——	
▲保险合同准备金	109			
长期借款	110			
应付债券	111			
其中：优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△分出再保险合同负债	115			
租赁负债	116	32,219,148.59	22,775,851.70	
长期应付款	117	12,470,949.42	2,584,214.99	
长期应付职工薪酬	118	2,480,000.00	2,550,000.00	
预计负债	119	6,213,697.17	5,334,524.53	
递延收益	120			
递延所得税负债	121	178,725.42	125,009.92	
其他非流动负债	122			
其中：特准储备基金	123			
非流动负债合计	124	53,562,520.60	33,369,601.14	
负 债 合 计	125	4,014,189,201.93	3,721,774,195.27	
所有者权益（或股东权益）：	126	——	——	
实收资本（或股本）	127	405,882,400.00	405,882,400.00	
国家资本	128			
国有法人资本	129	405,882,400.00	405,882,400.00	
集体资本	130			
民营资本	131			
外商资本	132			
#减：已归还投资	133			
实收资本（或股本）净额	134	405,882,400.00	405,882,400.00	
其他权益工具	135			
其中：优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138	220,602,697.97	220,602,697.97	
减：库存股	139			
其他综合收益	140	210,000.00	370,000.00	
其中：外币报表折算差额	141			
专项储备	142	23,130,300.07	26,586,890.85	
盈余公积	143	191,032,585.43	166,309,495.59	
其中：法定公积金	144	191,032,585.43	166,309,495.59	
任意公积金	145			
#储备基金	146			
#企业发展基金	147			
#利润归还投资	148			
△一般风险准备	149			
未分配利润	150	635,794,494.50	519,456,685.94	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	1,476,652,477.97	1,339,208,170.35	
*少数股东权益	152			
所有者权益（或股东权益）合计	153	1,476,652,477.97	1,339,208,170.35	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	5,490,841,679.90	5,060,982,365.62	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：

利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	8,867,093,167.23	7,586,834,246.75	
其中：营业收入	2	8,867,093,167.23	7,586,834,246.75	十三、（四）
△利息收入	3			
△已赚保费	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	8,595,156,133.33	7,362,402,758.56	
其中：营业成本	8	8,109,346,238.56	6,959,755,165.00	十三、（四）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	20,036,952.78	13,215,684.54	
销售费用	22			
管理费用	23	196,762,530.11	172,061,650.85	
研发费用	24	278,714,498.39	232,167,780.71	
财务费用	25	-9,704,086.51	-14,797,522.54	
其中：利息费用	26	1,934,449.89	1,626,247.32	
利息收入	27	18,500,978.47	19,788,549.82	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28	7,038,785.12	163,971.65	
其他	29			
加：其他收益	30	10,060,138.11	3,476,200.40	
投资收益（损失以“-”号填列）	31	-2,126,554.46	-3,116,962.16	十三、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-2,126,554.46	-3,116,962.16	十三、（五）
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-16,443,474.10	-5,041,378.70	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	2,656,429.59	-4,566,303.87	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	-54,329.64	82,504.60	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	266,029,243.40	215,265,548.46	
加：营业外收入	41	13,587,013.15	44,249,402.14	
其中：政府补助	42		41,000.00	
减：营业外支出	43	164,605.79	2,599,920.44	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	279,451,650.76	256,915,030.16	
减：所得税费用	45	32,220,752.36	28,643,888.05	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	247,230,898.40	228,271,142.11	
（一）按所有权归属分类：	47	——	——	
归属于母公司所有者的净利润	48	247,230,898.40	228,271,142.11	
*少数股东损益	49			
（二）按经营持续性分类：	50	——	——	
持续经营净利润	51	247,230,898.40	228,271,142.11	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53	-160,000.00		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-160,000.00		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55	-160,000.00		
1.重新计量设定受益计划变动额	56	-160,000.00		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△ 5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	247,070,898.40	228,271,142.11	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	247,070,898.40	228,271,142.11	
*归属于少数股东的综合收益总额	77			
八、每股收益：	78	——	——	
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：中建棕叶装饰有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项　目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	10,048,546,205.27	8,093,875,374.40	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	3,183,850.76	12,990,845.27	
收到其他与经营活动有关的现金	17	6,825,771,405.54	5,996,682,671.78	
经营活动现金流入小计	18	16,877,501,461.57	14,103,548,891.45	
购买商品、接收劳务支付的现金	19	9,075,676,165.76	7,594,555,665.13	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	545,772,275.78	492,997,514.03	
支付的各项税费	30	153,219,544.13	130,641,409.48	
支付其他与经营活动有关的现金	31	7,042,532,662.64	5,963,474,394.45	
经营活动现金流出小计	32	16,817,200,648.31	14,181,668,983.09	
经营活动产生的现金流量净额	33	60,300,813.26	-78,120,091.64	十三、（六）
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35			
取得投资收益收到的现金	36			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	107,721.80	209,656.39	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38			
收到其他与投资活动有关的现金	39			
投资活动现金流入小计	40	107,721.80	209,656.39	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	20,926,642.31	12,067,718.08	
投资支付的现金	42			
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44		10,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	45			
投资活动现金流出小计	46	20,926,642.31	22,067,718.08	
投资活动产生的现金流量净额	47	-20,818,920.51	-21,858,061.69	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50			
取得借款所收到的现金	51	300,000,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金	52			
筹资活动现金流入小计	53	300,000,000.00		
偿还债务所支付的现金	54			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	108,104,449.89	112,908,116.85	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	16,500,000.00		
支付其他与筹资活动有关的现金	57	194,584,713.88		
筹资活动现金流出小计	58	302,689,163.77	112,908,116.85	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-2,689,163.77	-112,908,116.85	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	363,953.16	192,224.96	
五、现金及现金等价物净增加额	61	37,156,682.14	-212,694,045.22	十三、（六）
加：期初现金及现金等价物余额	62	706,890,565.53	919,584,610.75	十三、（六）
六、期末现金及现金等价物余额	63	744,047,247.67	706,890,565.53	十三、（六）

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	一	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	405,882,400.00				220,602,697.97		370,000.00	26,586,890.85	166,309,495.59		519,456,685.91	1,339,208,170.35		1,339,208,170.35
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	405,882,400.00				220,602,697.97		370,000.00	26,586,890.85	166,309,495.59		519,456,685.91	1,339,208,170.35		1,339,208,170.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6							-160,000.00	-3,456,590.78	24,723,089.84		116,337,808.56	137,444,307.62		137,444,307.62
（一）综合收益总额	7							-160,000.00				247,230,898.40	247,070,898.40		247,070,898.40
（二）所有者投入和减少资本	8														
1.所有者投入的普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
（三）专项储备提取和使用	13								-3,456,590.78				-3,456,590.78		-3,456,590.78
1.提取专项储备	14								297,761,994.37				297,761,994.37		297,761,994.37
2.使用专项储备	15								-301,218,585.15				-301,218,585.15		-301,218,585.15
（四）利润分配	16									24,723,089.84		-130,893,089.84	-106,170,000.00		-106,170,000.00
1.提取盈余公积	17									24,723,089.84		-24,723,089.84			
其中：法定公积金	18									24,723,089.84		-24,723,089.84			
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者（或股东）的分配	24											-106,170,000.00	-106,170,000.00		-106,170,000.00
4.其他	25														
（五）所有者权益内部结转	26														
1.资本公积转增资本（或股本）	27														
2.盈余公积转增资本（或股本）	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32														
四、本年年末余额	33	405,882,400.00				220,602,697.97		210,000.00	23,130,300.07	191,032,585.43		635,794,494.50	1,476,652,477.97		1,476,652,477.97

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

编制单位：中建科技装饰有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	行次	上年金额													
		归属于母公司所有者权益													
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他										
栏次	—	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	405,882,400.00				220,602,697.97		370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38		426,920,774.89	1,208,934,636.75		1,208,934,636.75
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	405,882,400.00				220,602,697.97		370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38		426,920,774.89	1,208,934,636.75		1,208,934,636.75
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6								14,910,508.34	22,827,114.21		92,535,911.05	130,273,533.60		130,273,533.60
（一）综合收益总额	7											228,271,142.11	228,271,142.11		228,271,142.11
（二）所有者投入和减少资本	8														
1.所有者投入的普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
（三）专项储备提取和使用	13								14,910,508.34				14,910,508.34		14,910,508.34
1.提取专项储备	14								209,664,198.80				209,664,198.80		209,664,198.80
2.使用专项储备	15								-194,753,690.46				-194,753,690.46		-194,753,690.46
（四）利润分配	16									22,827,114.21		-135,735,231.06	-112,908,116.85		-112,908,116.85
1.提取盈余公积	17									22,827,114.21		-22,827,114.21			
其中：法定公积金	18									22,827,114.21		-22,827,114.21			
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者（或股东）的分配	24											-112,908,116.85	-112,908,116.85		-112,908,116.85
4.其他	25														
（五）所有者权益内部结转	26														
1.资本公积转增资本（或股本）	27														
2.盈余公积转增资本（或股本）	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32														
四、本年年末余额	33	405,882,400.00				220,602,697.97		370,000.00	26,586,890.85	166,309,495.59		519,456,685.94	1,339,208,170.35		1,339,208,170.35

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：

中建深圳装饰有限公司
2024 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址。

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

（二）企业的业务性质和主要经营活动

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

（三）母公司以及集团总部的名称

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

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司总经理办公会于 2025 年 4 月 10 日批准报出

（五）营业期限

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

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

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

（二）持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（五）合并财务报表的编制方法

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

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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

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

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

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

2.合营安排的会计处理

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

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

（八）外币业务和外币报表折算

1.外币业务折算

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

2.外币财务报表折算

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

（九）金融工具

1.金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2.金融资产分类和计量

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

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

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

3.金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4.金融工具抵销

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

5.金融资产减值

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

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

（1）预期信用损失一般模型

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

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

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

（2）应收款项及租赁应收款

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

6. 金融资产转移

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



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

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

（十）应收票据

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

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

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

（十一）应收款项

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

1.应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

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

2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

（十二）应收款项融资

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

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

（十三）存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

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

2.发出存货的计价方法

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

3.存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4.存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5.低值易耗品和包装物的摊销方法

(1)低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2)包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十四）合同资产

1.合同资产的确认方法及标准

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

2.合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

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

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

（十五）长期股权投资

1.投资成本的确定

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

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

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

2.后续计量及损益确认方法

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

3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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



4.减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十六）投资性房地产

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

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

（十七）固定资产

1.固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

2.各类固定资产的折旧方法

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

3.固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（十八）在建工程

1.在建工程的类别

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

2.在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3.在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

（十九）借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3.借款费用资本化金额

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

（二十）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

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

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

（二十一）无形资产

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

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

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

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

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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

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

（二十二）长期待摊费用

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

（二十三）合同负债

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

（二十四）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

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

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

3. 辞退福利

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

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

4. 其他长期职工福利

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

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

（二十五）租赁负债

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

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

（二十六）股份支付

1. 股份支付的种类

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



2.权益工具公允价值的确定方法

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

3.确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

4.实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1)以权益结算的股份支付

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

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

(2)以现金结算的股份支付

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

(3)修改、终止股份支付计划

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

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



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

（二十七）预计负债

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

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

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

（二十八）其他权益工具

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

（二十九）收入

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

1.收入的确认

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

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

（1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

（4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

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

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

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

3.本公司收入确认的具体政策如下：

（1）工程承包合同收入

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

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

（2）设计勘察服务收入

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

（3）让渡资产使用权

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

4.收入的计量

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

（1）可变对价

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

（2）重大融资成分

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

（3）非现金对价

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

（4）应付客户对价

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

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

（三十）政府补助

1.政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3.政府补助采用总额法：

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

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

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

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

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

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



的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

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

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

（三十一）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

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

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

（三十二）租赁

1.租赁识别

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

2.单独租赁的识别

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

（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3.租赁和非租赁部分的分拆

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

4.租赁期的评估

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

5.承租人

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

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

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

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

6.租赁变更

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

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

（1）该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

（2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

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

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

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

（2）其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7.出租人

（1）融资租赁

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

（2）经营租赁

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

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

（三十三）安全生产费

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

（三十四）公允价值计量

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

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

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

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

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

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

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

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

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正。

六、税项

（一）主要税种及税率

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

不同纳税主体所得税税率说明：

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

（二）重要税收优惠政策及其依据

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

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

七、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

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

八、合并财务报表重要项目的说明

（一）货币资金

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

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

受限制的货币资金明细如下：

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

（二）应收票据

1.应收票据分类

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

2.应收票据坏账准备

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

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

续上表：

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

（三）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

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

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

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

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

续上表：

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

3.期末单项计提坏账准备的应收账款

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

4.按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1）组合计提项目：政府部门及中央企业

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

2）组合计提项目：海外企业

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

3）组合计提项目：其他

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

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

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

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

（四）应收款项融资

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

（五）预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	27,498,931.88	68.75		53,054,678.19	80.45	
1至2年	11,513,982.19	28.79		12,335,678.76	18.71	

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

2.账龄超过一年的大额预付款项情况

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

3.按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

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

（六）其他应收款

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

1.其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

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

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

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

续上表：

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

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

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

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

组合计提项目：应收代垫款

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

组合：其他

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

（3）其他应收款坏账准备计提情况

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

（4）本报告期实际核销的其他应收款项情况

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

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

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

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

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

（七）存货

1.存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	182,560,480.74		182,560,480.74	163,809,730.28		163,809,730.28
合计	182,560,480.74		182,560,480.74	163,809,730.28		163,809,730.28

（八）合同资产

1. 合同资产情况

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

2. 合同资产减值准备

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

（九）一年内到期的非流动资产

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

（十）其他流动资产

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

（十一）长期应收款

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

（十二）其他权益工具投资

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

（十三）投资性房地产

1.以成本计量

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

（十四）固定资产

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

1.固定资产情况

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

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

（十五）在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	3,267,699.70		3,267,699.70	1,276,209.42		1,276,209.42
合计	3,267,699.70		3,267,699.70	1,276,209.42		1,276,209.42

1.重要在建工程项目本期变动情况

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

（十六）使用权资产

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

（十七）长期待摊费用

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

（十八）递延所得税资产和递延所得税负债

1.递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

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

（2）递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	7,203,243.68

（十九）其他非流动资产

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

（二十）短期借款

1.短期借款分类

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

（二十一）应付票据

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

（二十二）应付账款

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

账龄超过1年的重要应付账款：

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

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

（二十三）合同负债

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

（二十四）应付职工薪酬

1.应付职工薪酬列示

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

2.短期薪酬列示

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

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

3.设定提存计划列示

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

（二十五）应交税费

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

（二十六）其他应付款

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

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,689,082.28	14,689,082.28
合计	14,689,082.28	14,689,082.28

2. 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

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

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款项

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

（二十七）一年内到期的非流动负债

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

（二十八）其他流动负债

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

（二十九）租赁负债

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

（三十）长期应付款

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

1.长期应付款期末余额最大的前5项

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

（三十一）长期应付职工薪酬

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

（三十二）预计负债

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

（三十三）实收资本

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

（三十四）资本公积

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

（三十五）专项储备

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

（三十六）盈余公积

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

（三十七）未分配利润

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

（三十八）营业收入、营业成本

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

（三十九）税金及附加

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

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

（四十）管理费用

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

（四十一）研发费用

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

项目	本期发生额	上期发生额
合计	295,388,307.51	237,886,312.85

（四十二）财务费用

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

（四十三）其他收益

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

（四十四）投资收益

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

（四十五）信用减值损失

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

（四十六）资产减值损失

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

（四十七）资产处置收益

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

（四十八）营业外收入

1. 营业外收入明细情况

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

（四十九）营业外支出

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

（五十）所得税费用

1.所得税费用表

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

2.会计利润与所得税费用调整过程

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

（五十一）归属于母公司所有者的其他综合收益

1.其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

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

2.其他综合收益各项目的调节情况

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

（五十二）合并现金流量表

1.采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

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

2.现金和现金等价物的构成

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

（五十三）所有权和使用权受到限制的资产

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

九、或有事项

截止 2024 月 12 月 31 日本公司无需要说明的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

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

十一、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司的有关信息

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

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

（二）本公司的子公司

详见附注七、企业合并及合并财务报表中子公司相关信息

（三）关联方

1.关联方交易

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

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

2. 应收、应付关联方款项情况

（1）应收关联方款项情况

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

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

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

（2）应付关联方款项情况

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

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

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

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

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

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

十三、母公司会计报表的主要项目附注

（一）应收账款

1.按账龄披露应收账款

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

2.按坏账准备计提方法分类披露应收账款

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

续上表：

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

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

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

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

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1）组合计提项目：政府部门及中央企业

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

2）组合计提项目：海外企业

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

3）组合计提项目：其他

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

5.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

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

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

（二）其他应收款

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

1.其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

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

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

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

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

续上表：

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

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

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

组合计提项目：应收代垫款

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

组合：其他

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

（3）其他应收款

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

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

（4）本报告期实际核销的其他应收款项情况

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

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

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

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

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

（三）长期股权投资

1.长期股权投资分类

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

2.长期股权投资明细

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

（四）营业收入、营业成本

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

（五）投资收益

1.投资收益明细情况

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

（六）现金流量表

1.采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

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

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

2.现金和现金等价物的构成

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

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

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2014 年 3 月 31 日

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016.3.31

2015 年 3 月 31 日

9

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天职国际会计师事务所
事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2010 年 9 月 9 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京国富浩华会计师事务所
事务所 CPAs

中国注册会计师协会
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010 年 10 月 14 日

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京国富浩华会计师事务所重庆分所
事务所 CPAs

（重庆）
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010 年 11 月 1 日

11



姓名 Full name 张琼
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1981-07-28
工作单位 Working unit 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 130627198107280021

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2012 年 3 月 31 日

6

年度检验登
Annual Renewal Regis

本证书经检验合
This certificate is va
this renewal.

姓名：张琼
证书编号：110002400303

2013 年 3 月 31 日

7

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天职国际会计师
（特殊普通合伙）
事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011 年 12 月 18 日

（重庆）

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012 年 12 月 5 日

12

注 意 事 项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

证书编号：
No. of Certificate 110002400303

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 二〇一〇年 九月 廿日

4

年度检验登
Annual Renewal Re

本证书经检验合
This certificate is v
this renewal.

2011 年 9 月 31 日

5

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

2016 年 12 月 30 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

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

2016 年 12 月 30 日

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

2017 年 7 月 3 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所
CPAs

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

2017 年 7 月 3 日

11

年度检验登记
Annual Renewal Regist

本证书经检验合格，
This certificate is valid
this renewal.

CPA任职资格检测合格
BICPA
2013

2013 年 4 月 26 日

8

CPA任职资格检测合格
BICPA
2016

2015.4.13

CPA任职资格检测合格
BICPA
2015

2016.3.29

CPA任职资格检测合格
BICPA
2014

2014 年 4 月 1 日

9

姓名 Full name: 吕庆翔
性别 Sex: 男
出生日期 Date of birth: 1977-01-21
工作单位 Working unit: 利安达会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No.: 231004770121051X

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

年度检验登
Annual Renewal Regi

本证书经检验合
This certificate is va
this renewal.

姓名：吕庆翔
证书编号：230000162146

CPA任职资格检测合格
BICPA
2010

CPA任职资格检测合格
BICPA
2011

年 月 日

6

年度检验
Annual Renewal R

本证书经检验
This certificate is
this renewal.

姓名：吕庆翔
证书编号：230000162146

CPA任职资格检测合格
BICPA
2012

2012 年 2 月 9 日

7

证书编号：
No. of Certificate: 230000162146

批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：二〇〇二 六 二十八
Date of Issuance

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2009 年 3 月 20 日

5

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

2021 年 2 月 3 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

海南注协代管

事务所
CPAs

海南省注册会计师协会

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

2021 年 2 月 10 日

12

转出：海南注协代管 2021年4月7日

注意事项

一、注册会计师执行业务，应当时常携带此方出示本证书。
二、本证书只限本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行业务或者死亡，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，方可补发手续。

转入：天职国际会计师事务所
（特殊普通合伙）海南分所

1. When practising, the CPA shall display the certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return that certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

1.3 2025 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2026]764 号

目　　录

审 计 报 告 ——1
2025 年度财务报表——4
2025 年度财务报表附注——16

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京26LV50AUZV

审计报告

天职业字[2026]764 号

中建深圳装饰有限公司：

一、审计意见

我们审计了中建深圳装饰有限公司（以下简称“深圳装饰公司”）财务报表，包括 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，公允反映了深圳装饰公司 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以及中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳装饰公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

[此页无正文]

中国·北京

二〇二六年四月十日

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国注册会计师：

合并资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2025年12月31日　　金额单位：元

项　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	681,334,686.18	1,019,644,742.86	八、（一）
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	411,671.60		八、（二）
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8	26,494,309.14	14,782,278.66	八、（三）
应收账款	9	2,795,196,582.95	1,743,095,665.89	八、（四）
应收款项融资	10	870,251.30	28,816,395.07	八、（五）
预付款项	11	47,571,491.39	39,998,014.07	八、（六）
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	613,048,505.37	697,564,403.17	八、（七）
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	252,535,593.36	182,560,480.74	八、（八）
其中：原材料	20	244,653,862.57	182,560,480.74	八、（八）
库存商品（产成品）	21	2,460,362.73		八、（八）
合同资产	22	1,720,040,811.30	1,043,891,672.97	八、（九）
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26	5,366,914.59	3,712,514.88	八、（十）
其他流动资产	27	93,537,986.44	52,723,989.53	八、（十一）
流动资产合计	28	6,236,408,803.62	4,826,790,157.84	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35	4,216,296.87	9,846,839.63	八、（十二）
长期股权投资	36			
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	八、（十三）
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	31,196,668.36	5,097,903.17	八、（十四）
固定资产	40	429,303,428.41	471,287,937.00	八、（十五）
其中：固定资产原价	41	541,074,822.04	565,885,321.06	八、（十五）
累计折旧	42	111,771,393.63	94,597,384.06	八、（十五）
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	1,270,364.32	3,267,699.70	八、（十六）
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	35,753,594.93	48,131,711.27	八、（十七）
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	8,705,203.32	6,385,062.06	八、（十八）
递延所得税资产	52	32,293,602.98	20,017,085.64	八、（十九）
其他非流动资产	53	201,456,180.38	202,177,214.27	八、（二十）
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	751,695,339.57	773,711,452.74	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资　产　总　计	77	6,988,104,143.19	5,600,501,610.58	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：杨雨霏　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳深装饰有限公司　　2025年12月31日　　金额单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	78			
短期借款	79	300,000,000.00	300,000,000.00	八、（二十一）
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融负债	82			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
衍生金融负债	84			
应付票据	85	166,442,800.13	172,486,878.25	八、（二十二）
应付账款	86	4,121,772,868.56	2,281,166,726.94	八、（二十三）
预收款项	87			
合同负债	88	257,714,649.96	897,195,125.68	八、（二十四）
△卖出回购金融资产款	89			
△吸收存款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
△预收保费	93			
应付职工薪酬	94		218,517.38	八、（二十五）
其中：应付工资	95		218,517.38	八、（二十五）
应付福利费	96			
#其中：职工奖励及福利基金	97			
应交税费	98	39,045,153.70	30,181,709.43	八、（二十六）
其中：应交税金	99	39,045,153.70	30,181,709.43	八、（二十六）
其他应付款	100	115,799,274.37	167,845,145.04	八、（二十七）
其中：应付股利	101	14,689,082.28	14,689,082.28	八、（二十七）
▲应付手续费及佣金	102			
▲应付分保账款	103			
持有待售负债	104			
一年内到期的非流动负债	105	48,191,712.03	49,375,693.71	八、（二十八）
其他流动负债	106	182,361,478.17	149,180,640.57	八、（二十九）
流动负债合计	107	5,231,327,936.92	4,047,650,437.00	
非流动负债：	108			
▲保险合同准备金	109			
长期借款	110			
应付债券	111			
其中：优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△分出再保险合同负债	115			
租赁负债	116	26,805,876.35	32,219,148.59	八、（三十）
长期应付款	117	39,112,220.92	14,241,382.68	八、（三十一）
长期应付职工薪酬	118	2,360,000.00	2,480,000.00	八、（三十二）
预计负债	119	57,788,661.31	6,213,697.17	八、（三十三）
递延收益	120			
递延所得税负债	121	170,971.27	224,466.88	八、（十九）
其他非流动负债	122			
其中：特准储备基金	123			
非流动负债合计	124	126,237,729.85	55,378,695.32	
负　债　合　计	125	5,357,565,666.77	4,103,029,132.32	
所有者权益（或股东权益）：	126			
实收资本（或股本）	127	1,009,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十四）
国家资本	128			
国有法人资本	129	1,009,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十四）
集体资本	130			
民营资本	131			
外商资本	132			
#减：已归还投资	133			
实收资本（或股本）净额	134	1,009,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十四）
其他权益工具	135			
其中：优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138	220,602,697.97	220,602,697.97	八、（三十五）
减：库存股	139			
其他综合收益	140	80,000.00	210,000.00	
其中：外币报表折算差额	141			
专项储备	142	57,953,009.38	23,764,375.76	八、（三十六）
盈余公积	143	212,343,872.19	191,032,585.43	八、（三十七）
其中：法定公积金	144	212,343,872.19	191,032,585.43	八、（三十七）
任意公积金	145			
#储备基金	146			
#企业发展基金	147			
#利润归还投资	148			
△一般风险准备	149			
未分配利润	150	129,676,496.88	655,980,419.10	八、（三十八）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	1,630,538,476.42	1,497,472,478.26	
*少数股东权益	152			
所有者权益（或股东权益）合计	153	1,630,538,476.42	1,497,472,478.26	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	6,988,104,143.19	5,600,501,610.58	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：杨雨霏　　主管会计工作负责人：曾健　　会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2025年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	10,192,048,361.21	8,993,932,806.79	
其中：营业收入	2	10,192,048,361.21	8,993,932,806.79	八、（三十九）
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△再保费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	9,915,335,001.22	8,714,133,153.92	
其中：营业成本	8	9,361,431,782.49	8,203,456,363.15	八、（三十九）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	19,033,506.73	20,553,842.15	
销售费用	22			
管理费用	23	209,957,112.94	204,660,550.82	八、（四十）
研发费用	24	325,510,542.30	295,388,307.51	八、（四十一）
财务费用	25	-597,943.24	-9,925,909.71	八、（四十二）
其中：利息费用	26	8,686,821.68	1,938,154.34	八、（四十二）
利息收入	27	13,873,179.20	18,704,139.02	八、（四十二）
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28	2,943,994.23	7,038,785.12	八、（四十二）
其他	29			
加：其他收益	30	1,604,184.33	10,207,083.28	八、（四十三）
投资收益（损失以“-”号填列）	31	-9,065,168.03	-2,126,554.46	八、（四十四）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-1,418,380.57	-2,126,554.46	八、（四十四）
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-30,417,283.68	-17,225,880.82	八、（四十五）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-4,999,634.76	2,636,255.47	八、（四十六）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	1,138,423.91	-54,329.64	八、（四十七）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	234,973,881.76	273,236,226.70	
加：营业外收入	41	13,643,776.05	13,717,352.02	八、（四十八）
其中：政府补助	42			
减：营业外支出	43	286,881.83	164,605.79	八、（四十九）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	248,330,775.98	286,788,972.93	
减：所得税费用	45	29,250,078.11	33,767,155.02	八、（五十）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	219,080,697.87	253,021,817.91	
（一）按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	219,080,697.87	253,021,817.91	
*少数股东损益	49			
（二）按经营持续性分类：	50			
持续经营净利润	51	219,080,697.87	253,021,817.91	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53	-130,000.00	-160,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-130,000.00	-160,000.00	八、（五十一）
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55	-130,000.00	-160,000.00	八、（五十一）
1.重新计量设定受益计划变动额	56	-130,000.00	-160,000.00	八、（五十一）
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△ 5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	218,950,697.87	252,861,817.91	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	218,950,697.87	252,861,817.91	
*归属于少数股东的综合收益总额	77			
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：杨雨霏　　主管会计工作负责人：肖健　　会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：中铁深圳装饰有限公司　　2025年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,899,838,257.28	10,236,705,879.05	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	106,967.20	3,183,850.76	
收到其他与经营活动有关的现金	17	8,023,044,790.80	6,653,568,935.50	
经营活动现金流入小计	18	16,922,990,015.28	16,893,458,665.31	
购买商品、接收劳务支付的现金	19	8,064,507,114.27	9,189,464,669.28	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	656,120,439.60	591,597,603.31	
支付的各项税费	30	140,567,003.24	157,594,503.15	
支付其他与经营活动有关的现金	31	8,036,770,571.88	6,865,055,145.32	
经营活动现金流出小计	32	16,897,965,128.99	16,803,711,921.06	
经营活动产生的现金流量净额	33	25,024,886.29	89,746,744.25	八、（五十二）
二、投资活动产生的现金流量：	34			
收回投资收到的现金	35			
取得投资收益收到的现金	36			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	3,750,216.24	107,721.80	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38			
收到其他与投资活动有关的现金	39			
投资活动现金流入小计	40	3,750,216.24	107,721.80	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	10,026,052.11	20,939,642.31	
投资支付的现金	42			
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45			
投资活动现金流出小计	46	10,026,052.11	20,939,642.31	
投资活动产生的现金流量净额	47	-6,275,835.87	-20,831,920.51	
三、筹资活动产生的现金流量：	48			
吸收投资收到的现金	49			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50			
取得借款所收到的现金	51	300,000,000.00	300,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	52			
筹资活动现金流入小计	53	300,000,000.00	300,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	54	300,000,000.00		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	128,760,155.01	108,108,154.34	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	11,183,333.33	16,500,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	57	64,222,601.69	194,623,009.43	
筹资活动现金流出小计	58	492,982,756.70	302,731,163.77	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-192,982,756.70	-2,731,163.77	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	-280,375.84	363,953.16	
五、现金及现金等价物净增加额	61	-174,514,082.12	66,547,613.13	八、（五十二）
加：期初现金及现金等价物余额	62	823,438,892.93	756,891,279.80	八、（五十二）
六、期末现金及现金等价物余额	63	648,924,810.81	823,438,892.93	八、（五十二）

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：杨霏雨　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2025年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	405,882,400.00				220,602,697.97		210,000.00	23,764,375.76	191,032,585.43		655,980,419.10	1,497,472,478.26		1,497,472,478.26
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	405,882,400.00				220,602,697.97		210,000.00	23,764,375.76	191,032,585.43		655,980,419.10	1,497,472,478.26		1,497,472,478.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	604,000,000.00						-130,000.00	34,188,633.62	21,311,286.76		-526,303,922.22	133,065,998.16		133,065,998.16
（一）综合收益总额	7							-130,000.00				219,080,697.87	218,950,697.87		218,950,697.87
（二）所有者投入和减少资本	8														
1.所有者投入的普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
（三）专项储备提取和使用	13								34,188,633.62				34,188,633.62		34,188,633.62
1.提取专项储备	14								322,035,607.08				322,035,607.08		322,035,607.08
2.使用专项储备	15								-287,846,973.46				-287,846,973.46		-287,846,973.46
（四）利润分配	16	604,000,000.00								21,311,286.76		-745,384,620.09	-120,073,333.33		-120,073,333.33
1.提取盈余公积	17									21,311,286.76		-21,311,286.76			
其中：法定公积金	18									21,311,286.76		-21,311,286.76			
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者（或股东）的分配	24											-120,073,333.33	-120,073,333.33		-120,073,333.33
4.其他	25	604,000,000.00										-604,000,000.00			
（五）所有者权益内部结转	26														
1.资本公积转增资本（或股本）	27														
2.盈余公积转增资本（或股本）	28														
3.弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32														
四、本年年末余额	33	1,009,882,400.00				220,602,697.97		80,000.00	57,953,009.38	212,343,872.19		129,676,496.88	1,630,538,476.42		1,630,538,476.42

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：杨雨霏　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2025年度　　金额单位：元

项目	行次	上期金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一线风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	一	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	405,882,400.00				220,602,697.97		370,000.00	26,886,556.74	166,309,495.59		533,851,691.03	1,353,902,841.33		1,353,902,841.33
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	405,882,400.00				220,602,697.97		370,000.00	26,886,556.74	166,309,495.59		533,851,691.03	1,353,902,841.33		1,353,902,841.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6							-160,000.00	-3,122,180.98	24,723,089.84		122,128,728.07	143,569,636.93		143,569,636.93
（一）综合收益总额	7							-160,000.00				253,021,817.91	252,861,817.91		252,861,817.91
（二）所有者投入和减少资本	8														
1.所有者投入的普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
（三）专项储备提取和使用	13								-3,122,180.98				-3,122,180.98		-3,122,180.98
1.提取专项储备	14								303,958,533.06				303,958,533.06		303,958,533.06
2.使用专项储备	15								-307,080,714.04				-307,080,714.04		-307,080,714.04
（四）利润分配	16									24,723,089.84		-130,893,089.84	-106,170,000.00		-106,170,000.00
1.提取盈余公积	17									24,723,089.84		-24,723,089.84			
其中：法定公积金	18									24,723,089.84		-24,723,089.84			
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者（或股东）的分配	24											-106,170,000.00	-106,170,000.00		-106,170,000.00
4.其他	25														
（五）所有者权益内部结转	26														
1.资本公积转增资本（或股本）	27														
2.盈余公积转增资本（或股本）	28														
3.弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32														
四、本年年末余额	33	405,882,400.00				220,602,697.97		210,000.00	23,764,375.76	191,032,585.43		655,980,419.10	1,497,472,478.26		1,497,472,478.26

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：

资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2025年12月31日　　金额单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	640,223,023.25	940,253,097.60	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	350,268.40		
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8	24,493,153.47	13,017,974.79	
应收账款	9	2,713,640,712.03	1,675,977,585.12	十三、（一）
应收款项融资	10	870,251.30	28,816,395.07	
预付款项	11	46,990,635.42	37,660,049.52	
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	581,117,473.67	687,546,767.25	十三、（二）
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	252,535,593.36	181,203,642.52	
其中：原材料	20	244,653,862.57	181,203,642.52	
库存商品（产成品）	21	2,460,362.73		
合同资产	22	1,693,996,794.86	1,012,562,217.63	
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26	5,324,776.91	3,093,578.01	
其他流动资产	27	89,203,001.84	52,548,419.46	
流动资产合计	28	6,048,745,684.51	4,632,679,726.97	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35	4,193,939.44	9,808,611.55	
长期股权投资	36	90,000,000.00	90,000,000.00	十三、（三）
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	31,196,668.36	5,097,903.17	
固定资产	40	429,200,123.44	470,999,143.39	
其中：固定资产原价	41	539,759,215.38	564,569,714.40	
累计折旧	42	110,559,091.94	93,570,571.01	
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	1,270,364.32	3,267,699.70	
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	30,877,305.29	48,021,624.56	
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	5,597,433.49	2,211,771.15	
递延所得税资产	52	31,384,651.91	19,556,832.13	
其他非流动资产	53	199,454,203.80	201,698,367.28	
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	830,674,690.05	858,161,952.93	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
资　产　总　计	75	6,879,420,374.56	5,490,841,679.90	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：杨雨霏　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2025年12月31日　　金额单位：元

项　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	76			
短期借款	77	300,000,000.00	300,000,000.00	
△向中央银行借款	78			
△拆入资金	79			
交易性金融负债	80			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	81			
衍生金融负债	82			
应付票据	83	160,072,019.74	170,578,180.28	
应付账款	84	4,051,827,596.00	2,209,762,212.84	
预收款项	85			
合同负债	86	233,636,715.66	841,333,221.61	
△卖出回购金融资产款	87			
△吸收存款及同业存放	88			
△代理买卖证券款	89			
△代理承销证券款	90			
△预收保费	91			
应付职工薪酬	92			
其中：应付工资	93			
应付福利费	94			
#其中：职工奖励及福利基金	95			
应交税费	96	37,135,289.49	25,598,333.43	
其中：应交税金	97	37,135,289.49	25,598,333.43	
其他应付款	98	158,642,093.06	224,394,221.28	
其中：应付股利	99	14,689,082.28	14,689,082.28	
▲应付手续费及佣金	100			
▲应付分保账款	101			
持有待售负债	102			
一年内到期的非流动负债	103	40,860,799.60	44,283,613.39	
其他流动负债	104	174,942,193.45	144,676,898.50	
流动负债合计	105	5,157,116,707.00	3,960,626,681.33	
非流动负债：	106			
▲保险合同准备金	107			
长期借款	108			
应付债券	109			
其中：优先股	110			
永续债	111			
△保险合同负债	112			
△分出再保险合同负债	113			
租赁负债	114	23,389,466.36	32,219,148.59	
长期应付款	115	35,898,457.55	12,470,949.42	
长期应付职工薪酬	116	2,360,000.00	2,480,000.00	
预计负债	117	57,788,661.31	6,213,697.17	
递延收益	118			
递延所得税负债	119	137,968.70	178,725.42	
其他非流动负债	120			
其中：特准储备基金	121			
非流动负债合计	122	119,574,553.92	53,562,520.60	
负 债 合 计	123	5,276,691,260.92	4,014,189,201.93	
所有者权益（或股东权益）：	124			
实收资本（或股本）	125	1,009,882,400.00	405,882,400.00	
国家资本	126			
国有法人资本	127	1,009,882,400.00	405,882,400.00	
集体资本	128			
民营资本	129			
外商资本	130			
#减：已归还投资	131			
实收资本（或股本）净额	132	1,009,882,400.00	405,882,400.00	
其他权益工具	133			
其中：优先股	134			
永续债	135			
资本公积	136	220,602,697.97	220,602,697.97	
减：库存股	137			
其他综合收益	138	80,000.00	210,000.00	
其中：外币报表折算差额	139			
专项储备	140	56,297,401.44	23,130,300.07	
盈余公积	141	212,343,872.19	191,032,585.43	
其中：法定公积金	142	212,343,872.19	191,032,585.43	
任意公积金	143			
#储备基金	144			
#企业发展基金	145			
#利润归还投资	146			
△一般风险准备	147			
未分配利润	148	103,522,742.04	635,794,494.50	
所有者权益（或股东权益）合计	149	1,602,729,113.64	1,476,652,477.97	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	150	6,879,420,374.56	5,490,841,679.90	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：杨雨霏　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：

利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2025年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	9,942,786,393.57	8,867,093,167.23	
其中：营业收入	2	9,942,786,393.57	8,867,093,167.23	十三、（四）
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲手续费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	9,674,185,357.75	8,595,156,133.33	
其中：营业成本	8	9,155,718,729.27	8,109,346,238.56	十三、（四）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	17,642,570.30	20,036,952.78	
销售费用	22			
管理费用	23	202,504,047.67	196,762,530.11	
研发费用	24	299,097,888.71	278,714,498.39	
财务费用	25	-777,878.20	-9,704,086.51	
其中：利息费用	26	8,406,753.11	1,934,449.89	
利息收入	27	13,682,715.92	18,500,978.47	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28	2,943,994.23	7,038,785.12	
其他	29			
加：其他收益	30	1,305,674.28	10,060,138.11	
投资收益（损失以“-”号填列）	31	-7,797,318.48	-2,126,554.46	十三、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-1,291,087.82	-2,126,554.46	十三、（五）
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-30,091,071.51	-16,443,474.10	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-4,972,340.61	2,656,429.59	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	1,138,423.91	-54,329.64	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	228,184,403.41	266,029,243.40	
加：营业外收入	41	13,699,908.84	13,587,013.15	
其中：政府补助	42			
减：营业外支出	43	286,881.83	164,605.79	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	241,597,430.42	279,451,650.76	
减：所得税费用	45	28,484,562.79	32,220,752.36	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	213,112,867.63	247,230,898.40	
持续经营净利润	47	213,112,867.63	247,230,898.40	
终止经营净利润	48			
六、其他综合收益的税后净额	49	-130,000.00	-160,000.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	50	-130,000.00	-160,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	51	-130,000.00	-160,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	52			
3.其他权益工具投资公允价值变动	53			
4.企业自身信用风险公允价值变动	54			
△ 5.不能转损益的保险合同金融变动	55			
6.其他	56			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	57			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	58			
2.其他债权投资公允价值变动	59			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	60			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	61			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	62			
6.其他债权投资信用减值准备	63			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	64			
8.外币财务报表折算差额	65			
△9.可转损益的保险合同金融变动	66			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	67			
11.其他	68			
七、综合收益总额	69	212,982,867.63	247,070,898.40	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：杨霏雨　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2025年度　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,742,810,924.64	10,048,546,205.27	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	106,967.20	3,183,850.76	
收到其他与经营活动有关的现金	17	8,295,687,323.34	6,825,771,405.54	
经营活动现金流入小计	18	17,038,605,215.18	16,877,501,461.57	
购买商品、接收劳务支付的现金	19	7,851,300,985.63	9,075,676,165.76	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	603,565,995.05	545,772,275.78	
支付的各项税费	30	126,886,148.01	153,219,544.13	
支付其他与经营活动有关的现金	31	8,395,402,351.83	7,042,532,662.64	
经营活动现金流出小计	32	16,977,155,480.52	16,817,200,648.31	
经营活动产生的现金流量净额	33	61,449,734.66	60,300,813.26	十三、（六）
二、投资活动产生的现金流量：	34			
收回投资收到的现金	35			
取得投资收益收到的现金	36			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	3,750,216.24	107,721.80	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38			
收到其他与投资活动有关的现金	39			
投资活动现金流入小计	40	3,750,216.24	107,721.80	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	10,026,052.11	20,926,642.31	
投资支付的现金	42			
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45			
投资活动现金流出小计	46	10,026,052.11	20,926,642.31	
投资活动产生的现金流量净额	47	-6,275,835.87	-20,818,920.51	
三、筹资活动产生的现金流量：	48			
吸收投资收到的现金	49			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50			
取得借款所收到的现金	51	300,000,000.00	300,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	52			
筹资活动现金流入小计	53	300,000,000.00	300,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	54	300,000,000.00		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	128,480,086.44	108,104,449.89	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56			
支付其他与筹资活动有关的现金	57	62,647,536.30	194,584,713.88	
筹资活动现金流出小计	58	491,127,622.74	302,689,163.77	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-191,127,622.74	-2,689,163.77	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	-280,375.84	363,953.16	
五、现金及现金等价物净增加额	61	-136,234,099.79	37,156,682.14	十三、（六）
加：期初现金及现金等价物余额	62	744,047,247.67	706,890,565.53	十三、（六）
六、期末现金及现金等价物余额	63	607,813,147.88	744,047,247.67	十三、（六）

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：杨霏雨　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2025年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额											
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
项目	行次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	1	405,882,400.00				220,602,697.97		210,000.00	23,130,300.07	191,032,585.43		635,794,494.50	1,476,652,477.97
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年年初余额	5	405,882,400.00				220,602,697.97		210,000.00	23,130,300.07	191,032,585.43		635,794,494.50	1,476,652,477.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	604,000,000.00						-130,000.00	33,167,101.37	21,311,286.76		-532,271,752.46	126,076,635.67
（一）综合收益总额	7							-130,000.00				213,112,867.63	212,982,867.63
（二）所有者投入和减少资本	8												
1.所有者投入的普通股	9												
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）专项储备提取和使用	13								33,167,101.37				33,167,101.37
1.提取专项储备	14								310,986,931.09				310,986,931.09
2.使用专项储备	15								-277,819,829.72				-277,819,829.72
（四）利润分配	16	604,000,000.00								21,311,286.76		-745,384,620.09	-120,073,333.33
1.提取盈余公积	17									21,311,286.76		-21,311,286.76	
其中：法定公积金	18									21,311,286.76		-21,311,286.76	
任意公积金	19												
#储备基金	20												
#企业发展基金	21												
#利润归还投资	22												
△2.提取一般风险准备	23												
3.对所有者（或股东）的分配	24											-120,073,333.33	-120,073,333.33
4.其他	25	604,000,000.00										-604,000,000.00	
（五）所有者权益内部结转	26												
1.资本公积转增资本（或股本）	27												
2.盈余公积转增资本（或股本）	28												
3.弥补亏损	29												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30												
5.其他综合收益结转留存收益	31												
6.其他	32												
四、本年年末余额	33	1,009,882,400.00				220,602,697.97		80,000.00	56,297,401.44	212,343,872.19		103,522,742.04	1,602,729,113.64

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：杨雨霏　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2025年度　　金额单位：元

项目	行次	上期金额											
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
栏次	一	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
一、上年年末余额	1	105,882,400.00				220,602,697.97		370,000.00	26,586,890.85	166,309,495.59		519,456,685.94	1,339,208,170.35
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年年初余额	5	405,882,400.00				220,602,697.97		370,000.00	26,586,890.85	166,309,495.59		519,456,685.94	1,339,208,170.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6							-160,000.00	-3,456,590.78	24,723,089.84		116,337,808.56	137,444,307.62
（一）综合收益总额	7							-160,000.00				247,230,898.40	247,070,898.40
（二）所有者投入和减少资本	8												
1.所有者投入的普通股	9												
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）专项储备提取和使用	13								-3,456,590.78				-3,456,590.78
1.提取专项储备	14								297,761,994.37				297,761,994.37
2.使用专项储备	15								-301,218,585.15				-301,218,585.15
（四）利润分配	16									24,723,089.84		-130,893,089.84	-106,170,000.00
1.提取盈余公积	17									24,723,089.84		-24,723,089.84	
其中：法定公积金	18									24,723,089.84		-24,723,089.84	
任意公积金	19												
#储备基金	20												
#企业发展基金	21												
#利润归还投资	22												
△2.提取一般风险准备	23												
3.对所有者（或股东）的分配	24											-106,170,000.00	-106,170,000.00
4.其他	25												
（五）所有者权益内部结转	26												
1.资本公积转增资本（或股本）	27												
2.盈余公积转增资本（或股本）	28												
3.弥补亏损	29												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30												
5.其他综合收益结转留存收益	31												
6.其他	32												
四、本年年末余额	33	405,882,400.00				220,602,697.97		210,000.00	23,130,300.07	191,032,585.43		635,794,494.50	1,476,652,477.97

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：曹健　　会计机构负责人：

中建深圳装饰有限公司

2025 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址。

中建深圳装饰有限公司（以下简称“本公司”）成立于 1989 年 1 月 23 日，法定代表人杨雨霏，注册资本为 101,000.00 万元，统一社会信用代码为 914403001922011803；企业注册地址和总部地址是深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦，企业组织形式是有限责任公司（法人独资）。

（二）企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所处的行业：建筑业。本公司经批准的经营范围，一般经营项目是：建筑工程施工总承包（民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程以及相配套的道路、通信、管网管线等设施工程，以及地基与基础、主体结构、建筑屋面、附建人防工程、给水排水及供暖工程）；建筑装修装饰工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；金属门窗工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；消防设施工程专业承包；建筑智能化工程专业承包；建筑装修装饰设计；建筑幕墙设计；五金交电、装饰材料、建筑材料、陶瓷制品的购销；建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的研发设计、销售；货物进出口、技术进出口（不含国家禁止或限制的货物和技术）；特种工程专业承包。（以上企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）安全咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物联网应用服务；物联网设备销售；智能机器人的研发；智能机器人销售；建筑物清洁服务；室内空气污染治理；机械设备研发；机械设备销售；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；机械电气设备销售；智能输配电及控制设备销售；普通机械设备安装服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；机械零件、零部件销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；安全技术防范系统设计施工服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：玻璃深加工；物流配送；建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的制造通用航空服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（三）母公司以及最终控制方的名称。

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

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本公司财务报告业经董事会于 2026 年 4 月 10 日批准报出。

（五）营业期限

本公司营业期限为 1989 年 1 月 23 日至 2039 年 1 月 23 日。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

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

（二）持续经营

本公司对报告期末起至少 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1.同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2.非同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差

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

（五）合并财务报表的编制方法

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

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1.合营安排的认定和分类

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

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

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

2.合营安排的会计处理

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

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

（八）外币业务和外币报表折算

1.外币业务折算

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

2.外币财务报表折算

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

（九）金融工具

1.金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2.金融资产分类和计量

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

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

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

3.金融负债分类和计量

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

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

单独分拆的嵌入衍生工具。

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4.金融工具抵销

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

5.金融资产减值

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

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

（1）预期信用损失一般模型

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

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

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

（2）应收款项及租赁应收款

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

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

6.金融资产转移

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

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

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

（十）应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模

型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

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

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

（十一）应收账款

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

1.应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

账龄	政府部门及中央企业（%）	海外企业（%）	其他企业（%）
1年以内	2.00	6.00	4.50
1-2年	5.00	12.00	10.00
2-3年	15.00	25.00	20.00
3-4年	30.00	45.00	40.00
4-5年	45.00	70.00	65.00
5年以上	100.00	100.00	100.00

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

2.其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

（十二）应收款项融资

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

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

（十三）存货

1.存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

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

2.发出存货的计价方法

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

3.存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经

营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4.存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5.低值易耗品和包装物的摊销方法

(1)低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2)包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十四）合同资产

1.合同资产的确认方法及标准

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

2.合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

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

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

质保金	0.3%
其他	0.3%

（十五）长期股权投资

1.投资成本的确定

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

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

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

2.后续计量及损益确认方法

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

3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4.减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十六）投资性房地产

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

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

（十七）固定资产

1.固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

2.各类固定资产的折旧方法

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

3.固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（十八）在建工程

1.在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状

态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2.在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3.在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

（十九）借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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

2．借款费用资本化期间

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

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

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

3.借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取

得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（二十）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

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

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

（二十一）无形资产

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

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

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

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

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

为研发对象而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时

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

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

（二十二）长期待摊费用

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

（二十三）合同负债

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

（二十四）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

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

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

3.辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自

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

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

4.其他长期职工福利

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

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

（二十五）租赁负债

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

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

（二十六）股份支付

1.股份支付的种类

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

2.权益工具公允价值的确定方法

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

3.确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

4.实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1)以权益结算的股份支付

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

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

(2)以现金结算的股份支付

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

(3)修改、终止股份支付计划

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

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

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

（二十七）预计负债

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

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

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

（二十八）其他权益工具

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

（二十九）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1.收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

（1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

（4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2.本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

（1）对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

（2）对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3.本公司收入确认的具体政策如下：

（1）工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

（2）设计勘察服务收入

由于本公司履约过程中所提供的设计勘察服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（3）让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

4.收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

（1）可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

（2）重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

（3）非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

（4）应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

（三十）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为履行合同发生的成本同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1.该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2.该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

3.该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1.因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

2.为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（三十一）政府补助

1.政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2.政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3.政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4.对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5.本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6.本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。。

（三十二）递延所得税资产和递延所得税负债

1.根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资

产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2.确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3.资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4.本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1)企业合并；(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5.同时满足下列条件时，企业应当将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（三十三）租赁

1.租赁识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2.单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3.租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

4.租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

5.承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

6.租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

（1）该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

（2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

（1）租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；

（2）其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7.出租人

（1）融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

（2）经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

（三十四）安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

（三十五）公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。



在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

本公司本期无会计政策变更情况。

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	见各公司税率表

不同纳税主体所得税税率说明：

公司名称	税率	备注
中建深圳装饰有限公司	15.00%	六、（二）
中建照明有限公司	15.00%	六、（二）
中建深装建设有限公司	25.00%	——

（二）重要税收优惠政策及其依据

1.本公司中建深圳装饰有限公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于2023年10月16日取得了编号为GR202344203023的高新技术企业证书，有效期为3年，本期适用的企业所得税税率为15%。

2. 本公司子公司中建照明有限公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于2023年10月16日取得了编号为GR202344200947的高新技术企业证书，有效期为3年，本期适用的企业所得税税率为15%。

七、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本（万元）	认缴持股比例（%）	实缴持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
1	中建照明有限公司	4	境内非金融资子企业	深圳市	深圳市	工程承包	5,000.00	100.00	100.00	100.00	5,000.00	投资设立
2	中建深装建设有限公司	4	境内非金融资子企业	深圳市	深圳市	工程承包	4,000.00	100.00	100.00	100.00	4,000.00	投资设立

八、合并财务报表重要项目的说明

说明：“期末”是指2025年12月31日，“期初”是指2025年1月1日；“本期”是指2025年度，“上期”是指2024年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	648,924,810.81	823,438,892.93
其他货币资金	32,409,875.37	196,205,849.93
合计	681,334,686.18	1,019,644,742.86
其中：存放在境外的款项总额	28,603,844.43	7,987,970.40

注:期末银行存款中,存入中建财务有限公司的金额为202,203,269.30元，抵押、质押、冻结等使用限制的资金金额为32,409,875.37元。

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院诉讼冻结	32,409,875.37	36,389,754.57
保证金		159,816,095.36
合计	32,409,875.37	196,205,849.93

（二）交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	411,671.60	
其中：权益工具投资	411,671.60	
合计	411,671.60	

（三）应收票据

1.应收票据分类

种　类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	26,593,926.82	99,617.68	26,494,309.14	14,833,060.58	50,781.92	14,782,278.66
合计	26,593,926.82	99,617.68	26,494,309.14	14,833,060.58	50,781.92	14,782,278.66

2.应收票据坏账准备

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)		金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	26,593,926.82	100.00	99,617.68	0.37	26,494,309.14	14,833,060.58	100.00	50,781.92	0.34	14,782,278.66
合计	26,593,926.82		99,617.68		26,494,309.14	14,833,060.58		50,781.92		14,782,278.66

（1）按组合计提坏账准备的应收票据

承兑人名称	期末数		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
商业承兑汇票小计	26,593,926.82	99,617.68	3.20
济宁市城投文化旅游产业有限公司	4,498,489.82	17,993.96	0.40
中免（海南）投资发展有限公司	8,702,153.30	34,808.62	0.40
山东惠威置业有限公司	4,560,000.00	18,240.00	0.40
景德镇市珠山区国有资产经营管理有限公司	1,241,192.44	4,964.77	0.40
青岛上合基石投资发展集团有限公司	300,000.00	1,200.00	0.40
成都武侯太平园城市更新建设有限公司	3,834,583.26	15,338.33	0.40
曲阜尼山建设投资有限责任公司	768,000.00	3,072.00	0.40
南京市江宁区保障房建设发展有限公司	1,000,000.00	4,000.00	0.40
黄石市城市建设投资开发有限责任公司	489,758.00		
中国建筑装饰集团有限公司	99,750.00		
青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司	200,000.00		
西安国际陆港保税物流投资建设有限公司	300,000.00		
西安港文体产业发展有限公司	200,000.00		
青岛上合基石投资发展集团有限公司	400,000.00		
银行承兑汇票小计			
合计	26,593,926.82	99,617.68	

（2）本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据	50,781.92	48,835.76				99,617.68
其中：商业承兑汇票	50,781.92	48,835.76				99,617.68
合计	50,781.92	48,835.76				99,617.68

（四）应收账款

1.按账龄披露应收账款

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内（含1年）	2,045,628,565.27	33,003,896.24	1,080,666,464.27	17,501,972.95
1至2年	426,643,397.28	9,282,582.59	498,121,166.75	5,802,585.49
2至3年	273,777,757.38	8,518,052.10	126,625,148.29	7,082,822.66
3至4年	75,245,158.62	7,840,792.90	36,713,417.60	8,058,444.88
4至5年	23,509,280.14	11,391,439.55	10,603,590.99	4,933,576.10
5年以上	23,966,445.18	3,537,257.54	33,745,300.07	20.00
合计	2,868,770,603.87	73,574,020.92	1,786,475,087.97	43,379,422.08

2.按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	13,898,633.94	0.48	2,467,287.04	17.75	11,431,346.90
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,214,407,344.60	42.33	71,106,733.88	5.86	1,143,300,610.72
其中：政府部门及中央企业	631,473,680.40	22.01	14,660,352.59	2.32	616,813,327.81
海外企业	1,503,211.56	0.05	90,192.69	6.00	1,413,018.87
其他企业	581,430,452.64	20.27	56,356,188.60	9.69	525,074,264.04
应收中建合并范围内关联方款项	1,640,464,625.33	57.19			1,640,464,625.33
合计	2,868,770,603.87	——	73,574,020.92	——	2,795,196,582.95

（续上表）

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,283,000.10	0.07	434,300.01	33.85	848,700.09
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	541,689,380.99	30.32	42,945,122.07	7.93	498,744,258.92
其中：政府部门及中央企业	65,910,494.35	3.69	2,215,469.44	3.36	63,695,024.91
海外企业	1,304,873.55	0.07	78,292.41	6.00	1,226,581.14
其他企业	474,474,013.09	26.56	40,651,360.22	8.57	433,822,652.87

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
应收中建合并范围内关联方款项	1,243,502,706.88	69.61			1,243,502,706.88
合计	1,786,475,087.97	——	43,379,422.08	——	1,743,095,665.89

3.期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
天津市建工工程总承包有限公司	7,641,378.61	764,137.86	10.00	预计回款可能性低
绿地集团成都蜀峰房地产开发有限公司	5,200,745.90	1,040,149.18	20.00	预计回款可能性低
无锡苏宁置业有限公司	1,020,000.00	663,000.00	65.00	预计回款可能性低
大成西直门幕墙改造项目开票税金	31,698.11			预计回款可能性低
股份课题开票税金	4,811.32			预计回款可能性低
合计	13,898,633.94	2,467,287.04	--	--

4.按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）政府部门及中央企业

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	587,623,434.76	93.05	11,752,468.69	52,228,270.54	79.24	1,044,565.43
1至2年	37,230,055.39	5.90	1,861,502.77	8,814,295.72	13.37	440,714.79
2至3年	6,264,506.25	0.99	939,675.93	4,867,928.09	7.39	730,189.22
3至4年	355,684.00	0.06	106,705.20			
合计	631,473,680.40	--	14,660,352.59	65,910,494.35	--	2,215,469.44

（2）海外企业

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	1,503,211.56	100.00	90,192.69	1,304,873.55	100.00	78,292.41

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
合计	1,503,211.56	--	90,192.69	1,304,873.55	--	78,292.41

（3）其他企业

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	430,941,867.45	74.12	19,392,384.04	363,395,890.25	76.59	16,352,815.10
1至2年	73,856,435.93	12.70	7,385,643.60	53,618,706.37	11.30	5,361,870.70
2至3年	37,891,880.86	6.52	7,578,376.17	29,723,167.21	6.26	5,944,633.44
3至4年	17,677,719.27	3.04	7,071,087.70	20,146,112.19	4.25	8,058,444.88
4至5年	17,525,291.59	3.01	11,391,439.55	7,590,117.07	1.60	4,933,576.10
5年以上	3,537,257.54	0.61	3,537,257.54	20.00		20.00
合计	581,430,452.64	--	56,356,188.60	474,474,013.09	--	40,651,360.22

5.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	947,609,282.23	33.03	
中国建筑第八工程局有限公司	327,540,996.71	11.42	
中国建筑一局（集团）有限公司	103,856,091.48	3.62	
中免（海南）投资发展有限公司	93,369,378.25	3.25	1,891,589.53
中国建筑第二工程局有限公司	62,785,944.87	2.19	
合计	1,535,161,693.54	53.51	1,891,589.53

6.由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”号填列）
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	11,000,000.00	-98,786.11
南京玄盛房地产开发有限公司	2,000,000.00	-47,054.16
深圳市太子湾商隆置业有限公司	3,436,187.98	-82,313.88
中国十七冶集团有限公司	1,942,319.27	-42,752.61

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”号填列）
中建八局西南建设工程有限公司	7,000,000.00	-75,230.56
中建三局第一建设工程有限责任公司	9,772,000.00	-227,330.25
中建三局集团有限公司	33,767,632.89	-753,576.11
中建三局集团有限公司深圳分公司	2,480,000.00	-32,129.78
中铁十六局集团有限公司	3,620,000.00	-59,207.11
合计	75,018,140.14	-1,418,380.57

（五）应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	870,251.30	28,816,395.07
合计	870,251.30	28,816,395.07

（六）预付款项

1.预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内（含1年）	44,173,368.11	92.86	27,498,931.88	68.75
1至2年	1,741,423.28	3.66	11,513,982.19	28.79
2至3年	920,000.00	1.93	985,100.00	2.46
3年以上	736,700.00	1.55		
小计	47,571,491.39	100.00	39,998,014.07	100.00
减：减值准备		--		--
合计	47,571,491.39	--	39,998,014.07	--

2.账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建深圳装饰有限公司	广东坚美铝型材厂（集团）有限公司	2,981,920.00	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	深圳市南方华信财产评估有限公司	627,674.00	1-2年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	佛山市三水凤铝铝业有限公司	366,338.00	1年以内、1-2年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	长兴旗滨节能玻璃有限公司	200,000.00	1-2年	未到结算期

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建深圳装饰有限公司	中海振兴（成都）物业发展有限公司	68,009.26	1-2 年	未到结算期
合计		4,243,941.26	--	--

3.按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
东方艺云科技集团有限公司	7,630,130.42	16.04	
江门耀皮工程玻璃有限公司	7,030,350.39	14.78	
中杭数智（浙江）科技有限公司	4,776,492.58	10.04	
广东坚美铝型材厂（集团）有限公司	2,981,920.00	6.27	
莱梅娜（上海）建材有限公司	2,112,312.00	4.44	
合计	24,531,205.39	51.57	

（七）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	613,048,505.37	697,564,403.17
合计	613,048,505.37	697,564,403.17

1.其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	520,094,522.70	1,665,764.14	445,192,023.27	1,242,565.77
1 至 2 年	48,205,476.52	35,400.86	210,347,641.99	17,418.31
2 至 3 年	18,454,680.71		42,546,802.10	26,241.60
3 至 4 年	27,957,755.98	39,362.40	165,211.50	
4 至 5 年	76,596.86			
5 年以上			598,949.99	
合计	614,789,032.77	1,740,527.40	698,850,628.85	1,286,225.68

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	45,352,429.71	7.38	1,740,527.40	3.84	43,611,902.31
其中：应收保证金、押金及备用金	6,205,104.21	1.01	126,437.07	2.04	6,078,667.14
应收代垫款	238,472.74	0.04	15,974.18	6.70	222,498.56
其他	38,908,852.76	6.33	1,598,116.15	4.11	37,310,736.61
应收中建合并范围内关联方款项	569,436,603.06	92.62			569,436,603.06
合计	614,789,032.77	——	1,740,527.40	——	613,048,505.37

（续上表）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	35,878,420.34	5.13	1,286,225.68	3.58	34,592,194.66
其中：应收保证金、押金及备用金	8,759,307.44	1.25	175,186.15	2.00	8,584,121.29
应收代垫款	344,315.61	0.05	10,455.24	3.04	333,860.37
其他	26,774,797.29	3.83	1,100,584.29	4.11	25,674,213.00
应收中建合并范围内关联方款项	662,972,208.51	94.87			662,972,208.51
合计	698,850,628.85	——	1,286,225.68	——	697,564,403.17

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①应收保证金、押金及备用金

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	6,088,355.29	98.12	121,767.11	8,759,307.44	100.00	175,186.15
1至2年	116,748.92	1.88	4,669.96			

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
合计	6,205,104.21	——	126,437.07	8,759,307.44	——	175,186.15

②应收代垫款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	17,972.74	7.54	539.18	341,171.80	99.09	10,235.17
1至2年	220,500.00	92.46	15,435.00	3,143.81	0.91	220.07
合计	238,472.74	——	15,974.18	344,315.61	——	10,455.24

③其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	38,586,445.97	99.17	1,543,457.85	26,428,611.29	98.71	1,057,144.45
1至2年	191,198.79	0.49	15,295.90	214,978.00	0.80	17,198.24
2至3年				131,208.00	0.49	26,241.60
3至4年	131,208.00	0.34	39,362.40			
合计	38,908,852.76	——	1,598,116.15	26,774,797.29	——	1,100,584.29

（3）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,242,565.77		43,659.91	1,286,225.68
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
本期计提	1,850,848.82		134,832.90	1,985,681.72
本期转回	1,422,980.49		108,399.51	1,531,380.00
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,670,434.10		70,093.30	1,740,527.40

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	551,453,147.36	5 年以内	89.70	
中国建筑第三工程局有限公司	安全保证金	10,171,152.43	1 年以内、1-2 年	1.65	
中国农业银行股份有限公司	外部往来款	7,188,170.20	1 年以内	1.17	287,526.80
中国建筑第二工程局有限公司	外部往来款	6,192,303.27	1 年以内	1.01	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	4,764,766.65	1 年以内	0.78	190,590.67
合计		579,769,539.91		94.31	478,117.47

（八）存货

1.存货分类

项目	期末数 账面余额	存货跌价准备	账面价值	期初数 账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	244,653,862.57		244,653,862.57	182,560,480.74		182,560,480.74
库存商品（产成品）	2,460,362.73		2,460,362.73			
其他	5,421,368.06		5,421,368.06			
合计	252,535,593.36		252,535,593.36	182,560,480.74		182,560,480.74

（九）合同资产

1.合同资产情况

项 目	期末余额	期初余额

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
完工未结算	783,450,052.41	4,059,983.97	779,390,068.44	166,713,101.74	1,607,695.20	165,105,406.54
保金	945,532,773.78	4,882,030.92	940,650,742.86	880,870,700.09	2,084,433.66	878,786,266.43
合计	1,728,982,826.19	8,942,014.89	1,720,040,811.30	1,047,583,801.83	3,692,128.86	1,043,891,672.97

2.合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
减值准备	3,692,128.86	7,468,845.90	2,219,079.18		119.31	8,942,014.89	
合计	3,692,128.86	7,468,845.90	2,219,079.18		119.31	8,942,014.89	——

（十）一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	5,366,914.59	3,712,514.88
合计	5,366,914.59	3,712,514.88

（十一）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	16,128,908.41	5,178,955.78
待抵扣/待认证进项税	77,409,078.03	47,545,033.75
合计	93,537,986.44	52,723,989.53

（十二）长期应收款

项　目	期末余额			期初余额			期末折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
精算费用	700,000.00		700,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	
押金及保证金	4,004,961.63	488,664.76	3,516,296.87	9,712,163.40	865,323.77	8,846,839.63	
合计	4,704,961.63	488,664.76	4,216,296.87	10,712,163.40	865,323.77	9,846,839.63	--

（十三）其他权益工具投资

1.其他权益工具投资情况

项　目	期末余额	期初余额	本期确认的股利收入	本期计入其他综合收益的利得或损失
中建西南院墙材科技有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00		
合计	7,500,000.00	7,500,000.00		

（续上表）

项目	截至期末累计计入其他综合收益的利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
中建西南院墙材科技有限公司			
合计			

（十四）投资性房地产

1.以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	8,682,006.01	29,293,576.64	2,673,800.00	35,301,782.65
其中：房屋、建筑物	8,682,006.01	29,293,576.64	2,673,800.00	35,301,782.65
二、累计折旧和累计摊销合计	3,584,102.84	1,931,264.81	1,410,253.36	4,105,114.29
其中：房屋、建筑物	3,584,102.84	1,931,264.81	1,410,253.36	4,105,114.29
三、投资性房地产账面净值合计	5,097,903.17	——	——	31,196,668.36
其中：房屋、建筑物	5,097,903.17	——	——	31,196,668.36
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	5,097,903.17	——	——	31,196,668.36
其中：房屋、建筑物	5,097,903.17	——	——	31,196,668.36

（十五）固定资产

项　目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	429,303,428.41	471,287,937.00
固定资产清理		
合计	429,303,428.41	471,287,937.00

1.固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	565,885,321.06	14,657,259.80	39,467,758.82	541,074,822.04
其中：房屋及建筑物	496,089,463.97	5,347,600.00	35,967,374.88	465,469,689.09
机器设备	37,487,091.76	4,983,685.55	25,146.00	42,445,631.31
运输工具	12,892,824.59	1,640,047.91	1,894,796.50	12,638,076.00
办公设备	19,415,940.74	2,685,926.34	1,580,441.44	20,521,425.64
二、累计折旧合计	94,597,384.06	23,989,004.30	6,814,994.73	111,771,393.63
其中：房屋及建筑物	58,059,955.41	16,576,761.77	3,856,843.02	70,779,874.16
机器设备	16,564,359.14	3,114,232.46	9,542.83	19,669,048.77
运输工具	6,109,072.97	1,175,101.24	1,739,842.50	5,544,331.71
办公设备	13,863,996.54	3,122,908.83	1,208,766.38	15,778,138.99
三、固定资产账面净值合计	471,287,937.00	--	--	429,303,428.41
其中：房屋及建筑物	438,029,508.56	--	--	394,689,814.93
机器设备	20,922,732.62	--	--	22,776,582.54
运输工具	6,783,751.62	--	--	7,093,744.29
办公设备	5,551,944.20	--	--	4,743,286.65
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	471,287,937.00	--	--	429,303,428.41
其中：房屋及建筑物	438,029,508.56	--	--	394,689,814.93
机器设备	20,922,732.62	--	--	22,776,582.54
运输工具	6,783,751.62	--	--	7,093,744.29
办公设备	5,551,944.20	--	--	4,743,286.65

（十六）在建工程

项　目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	1,270,364.32		1,270,364.32	3,267,699.70		3,267,699.70
合计	1,270,364.32		1,270,364.32	3,267,699.70		3,267,699.70

1.重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	本期其他减少额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中:本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
棕榈泉23楼装修工程	4,000,000.00	3,267,699.70			3,267,699.70		100.00	100.00				自有资金
中国建筑装饰集团有限公司西部公司以深装名义-本部虚拟项目	1,270,364.32		1,270,364.32			1,270,364.32	82.16	100.00				自有资金
合计	5,270,364.32	3,267,699.70	1,270,364.32		3,267,699.70	1,270,364.32	--	--			--	--

（十七）使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	81,105,181.08	12,728,831.96	12,362,676.30	81,471,336.74
其中：房屋及建筑物	81,105,181.08	12,728,831.96	12,362,676.30	81,471,336.74
二、累计折旧合计	32,973,469.81	18,657,239.39	5,912,967.39	45,717,741.81
其中：房屋及建筑物	32,973,469.81	18,657,239.39	5,912,967.39	45,717,741.81
三、使用权资产账面净值合计	48,131,711.27	--	--	35,753,594.93
其中：房屋及建筑物	48,131,711.27	--	--	35,753,594.93
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	48,131,711.27	--	--	35,753,594.93
其中：房屋及建筑物	48,131,711.27	--	--	35,753,594.93

（十八）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	6,385,062.06	3,267,699.70	1,896,544.01		7,756,217.75	
其他长期待摊费用		1,310,586.88	361,601.31		948,985.57	
合计	6,385,062.06	4,578,286.58	2,258,145.32		8,705,203.32	

（十九）递延所得税资产和递延所得税负债

1.未经抵消的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
一、递延所得税资产	250,240,012.78	38,131,319.81	181,064,426.97	27,220,329.32
减值准备	86,160,761.04	12,988,183.80	50,743,842.60	7,641,214.14
交易性金融工具、衍生金融工具公允价值变动	1,140,556.80	171,083.52		
租赁负债	37,066,265.88	6,063,317.34	49,509,377.96	7,426,406.69
预计负债	67,919,419.68	10,187,912.95	57,046,830.65	8,557,024.60
递延收益				

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
已计提尚未使用的安全生产费	57,953,009.38	8,720,822.20	23,764,375.76	3,595,683.89
二、递延所得税负债	36,817,018.72	6,008,688.10	49,482,833.32	7,427,710.56
使用权资产	35,753,594.93	5,845,487.65	48,131,711.27	7,219,756.69
折现的长期应付款	1,063,423.79	163,200.45	1,351,122.05	207,953.87

2.以抵消后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末		期初	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
一、递延所得税资产	5,837,716.83	32,293,602.98	7,203,243.68	20,017,085.64
二、递延所得税负债	5,837,716.83	170,971.27	7,203,243.68	224,466.88

（二十）其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	201,456,180.38	202,177,214.27
合计	201,456,180.38	202,177,214.27

（二十一）短期借款

1.短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	300,000,000.00	300,000,000.00
合计	300,000,000.00	300,000,000.00

（二十二）应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	45,952,592.50	86,383,309.10
银行承兑汇票	120,490,207.63	86,103,569.15
合计	166,442,800.13	172,486,878.25

（二十三）应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	3,313,724,688.17	1,584,205,878.26
1-2年	457,861,471.16	300,707,478.93
2-3年	162,117,043.13	213,632,305.03
3年以上	188,069,666.10	182,621,064.72
合计	4,121,772,868.56	2,281,166,726.94

账龄超过1年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
山东挺华建筑安装工程有限公司	63,808,993.20	未到偿还期
中国建筑装饰集团有限公司	46,856,365.03	未到偿还期
杭州辰晟建筑劳务有限公司	101,285,856.93	未到偿还期
杭州昊天建筑劳务有限公司	44,887,866.37	未到偿还期
上海源至汇建筑劳务有限公司	48,394,088.99	未到偿还期
合计	305,233,170.52	--

（二十四）合同负债

项　目	期末余额	期初余额
预收销售款	15,383,623.81	29,072,610.98
预收工程款	180,503,069.92	713,015,641.65
已结算未完工	61,806,743.25	155,080,691.31
预收服务费	21,212.98	26,181.74
合计	257,714,649.96	897,195,125.68

（二十五）应付职工薪酬

1.应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	218,517.38	555,917,353.70	556,135,871.08	
二、离职后福利-设定提存计划		105,404,638.82	105,404,638.82	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	218,517.38	661,321,992.52	661,540,509.90	

2.短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	218,517.38	394,459,990.65	394,678,508.03	
二、职工福利费		28,230,300.31	28,230,300.31	
三、社会保险费		40,667,071.43	40,667,071.43	
其中：1.医疗保险费及生育保险费		34,653,442.00	34,653,442.00	
2.工伤保险费		5,908,259.76	5,908,259.76	
3.其他		105,369.67	105,369.67	
四、住房公积金		78,503,846.25	78,503,846.25	
五、工会经费和职工教育经费		14,056,145.06	14,056,145.06	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	218,517.38	555,917,353.70	556,135,871.08	

3.设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		81,240,666.56	81,240,666.56	
二、失业保险费		4,321,097.88	4,321,097.88	
三、企业年金缴费		19,842,874.38	19,842,874.38	
合计		105,404,638.82	105,404,638.82	

（二十六）应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	27,785,347.92	21,406,886.44
个人所得税	7,680,991.98	2,084,586.80
增值税	3,578,813.80	6,690,236.19
合计	39,045,153.70	30,181,709.43

（二十七）其他应付款

项　目	期末余额	期初余额

项　目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	14,689,082.28	14,689,082.28
其他应付款项	101,110,192.09	153,156,062.76
合计	115,799,274.37	167,845,145.04

1.应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,689,082.28	14,689,082.28
合计	14,689,082.28	14,689,082.28

2.其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
集团内部往来款	23,197,429.81	34,539,730.45
保证金	31,573,522.47	63,646,413.55
押金	21,589,970.19	29,678,901.97
外部往来款	11,801,694.69	10,836,141.73
暂存款	37,009.58	
其他	12,910,565.35	14,454,875.06
合计	101,110,192.09	153,156,062.76

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中国建筑装饰集团有限公司	20,703,417.42	未到偿还时间
中国建筑第八工程局有限公司	1,817,000.00	未到偿还时间
深圳市体育中心运营管理有限公司	1,615,098.98	未到偿还时间
上海理仕液压工具有限公司	1,361,414.00	未到偿还时间
上海银亿盛建筑工程有限公司	2,958,781.34	未到偿还时间
合计	28,455,711.74	——

（二十八）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的保证金、押金	37,931,322.50	32,085,464.34
一年内到期的租赁负债	10,260,389.53	17,290,229.37
合计	48,191,712.03	49,375,693.71

（二十九）其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	172,230,719.80	98,347,507.09
预提保修费	10,130,758.37	50,833,133.48
合计	182,361,478.17	149,180,640.57

（三十）租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	42,054,393.63	56,130,403.16
减：未确认的融资费用	4,988,127.75	6,621,025.20
重分类至一年内到期的非流动负债	10,260,389.53	17,290,229.37
租赁负债净额	26,805,876.35	32,219,148.59

（三十一）长期应付款

项　目	期末余额	期初余额
长期应付款	39,112,220.92	14,241,382.68
专项应付款		
合计	39,112,220.92	14,241,382.68

1.长期应付款期末余额最大的前5项

项目	期末余额	期初余额
山东福恒建筑工程有限公司	3,862,847.49	
上海银亿盛建筑工程有限公司	2,063,543.53	1,021,126.57
杭州辰晟建筑劳务有限公司	1,480,649.56	229,174.47
上海晖名建筑工程有限公司	946,800.93	4,170.66
深圳安建装建筑装饰劳务有限公司	921,403.18	877,350.87
合计	9,275,244.69	2,131,822.57

（三十二）长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	2,480,000.00		120,000.00	2,360,000.00
合计	2,480,000.00		120,000.00	2,360,000.00

（三十三）预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	57,788,661.31	6,213,697.17
合计	57,788,661.31	6,213,697.17

（三十四）实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
合计	405,882,400.00	——	709,882,400.00	105,882,400.00	1,009,882,400.00	——
中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000.00	73.91	709,882,400.00		1,009,882,400.00	100.00
建信金融资产投资有限公司	105,882,400.00	26.09		105,882,400.00		

注：实收资本本期增加的原因系中建装饰集团25年债转股回购增加105,882,400.00，未分配利润转实收资本增加604,000,000.00。

实收资本本期减少的原因系中建装饰集团25年进行了债转股回购，建信金融相应减少105,882,400.00。

（三十五）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	194,117,600.00			194,117,600.00
二、其他资本公积	26,485,097.97			26,485,097.97
合计	220,602,697.97			220,602,697.97
其中：国有独享资本公积				

（三十六）专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	23,764,375.76	322,035,607.08	287,846,973.46	57,953,009.38	
合计	23,764,375.76	322,035,607.08	287,846,973.46	57,953,009.38	

（三十七）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	191,032,585.43	21,311,286.76		212,343,872.19
合计	191,032,585.43	21,311,286.76		212,343,872.19

（三十八）未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	655,980,419.10	533,851,691.03
期初调整金额		
本期期初余额	655,980,419.10	533,851,691.03
本期增加额	-384,919,302.13	253,021,817.91
其中：本期净利润转入	219,080,697.87	253,021,817.91
盈余公积弥补亏损转入		
资本公积弥补亏损转入		
其他调整因素	-604,000,000.00	
本期减少额	141,384,620.09	130,893,089.84
其中：本期提取盈余公积数	21,311,286.76	24,723,089.84
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	120,073,333.33	106,170,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	129,676,496.88	655,980,419.10

（三十九）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1．主营业务小计	10,020,022,181.65	9,160,604,098.98	8,873,899,882.25	8,045,600,992.20
其中：房屋建设业务	9,572,380,666.03	8,682,297,086.52	8,113,979,700.05	7,350,874,820.35
基础设施建设业务	407,136,936.59	362,451,996.26	705,205,319.01	638,851,707.20

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
设计勘察与咨询业务	34,000,393.56	103,621,808.26	44,196,492.19	45,389,507.34
其他业务	6,504,185.47	12,233,207.94	10,518,371.00	10,484,957.31
2．其他业务小计	172,026,179.56	200,827,683.51	120,032,924.54	157,855,370.95
其中：销售材料	162,101,867.74	190,470,870.11	105,344,484.00	142,351,553.04
其他收入	9,924,311.82	10,356,813.40	14,688,440.54	15,503,817.91
合计	10,192,048,361.21	9,361,431,782.49	8,993,932,806.79	8,203,456,363.15

（四十）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	158,899,235.95	155,770,271.49
折旧费	14,569,360.14	15,881,177.81
物业费	10,576,726.77	8,281,629.40
差旅交通费	6,681,493.31	6,262,213.24
办公费	3,569,682.50	3,410,414.58
招投标费	3,177,412.31	3,106,566.60
车辆使用费	2,620,412.59	2,833,770.51
业务招待费	2,554,727.51	2,483,709.42
摊销费	2,258,145.32	1,495,801.94
保险费	1,639,517.01	1,356,150.13
安全生产费	708,763.78	1,716,239.45
其他	2,701,635.75	2,062,606.25
合计	209,957,112.94	204,660,550.82

（四十一）研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	217,992,016.31	218,776,761.87
材料费	71,807,151.42	26,058,163.56
折旧费用	11,440,406.70	10,871,150.20
科研技术服务费	6,404,763.09	18,267,716.37
租赁及运行维护费	3,089,754.88	999,608.79
知识产权事务费	1,466,005.34	2,307,666.76

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	950,299.97	781,377.37
评审费	21,886.80	
装备调试费	5,309.74	
其他	12,332,948.05	17,325,862.59
合计	325,510,542.30	295,388,307.51

（四十二）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	8,686,821.68	1,938,154.34
减：利息收入	13,873,179.20	18,704,139.02
金融机构手续费	1,310,962.91	316,414.18
汇兑损益	2,943,994.23	7,038,785.12
其他	333,457.14	-515,124.33
合计	-597,943.24	-9,925,909.71

（四十三）其他收益

项　目	本期发生额	上期发生额	是否为政府补助
个人所得税手续费返还	715,856.35	600,566.78	否
科研补贴	603,200.00	419,300.00	是
政府补助	285,127.98	9,187,216.50	是
合计	1,604,184.33	10,207,083.28	—
其中：政府补助	888,327.98	9,606,516.50	—

（四十四）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产持有期间的投资收益	-7,646,787.46	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,418,380.57	-2,126,554.46
合计	-9,065,168.03	-2,126,554.46

（四十五）信用减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额

项　目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-30,417,283.68	-17,225,880.82
合计	-30,417,283.68	-17,225,880.82

（四十六）资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	250,131.96	-631,503.06
其他非流动资产减值损失	-5,249,766.72	3,267,758.53
合计	-4,999,634.76	2,636,255.47

（四十七）资产处置收益

项　目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产利得	1,274,510.38	57,689.06
处置非流动资产损失	-136,086.47	-112,018.70
合计	1,138,423.91	-54,329.64

（四十八）营业外收入

1.营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
应付款项转入	10,473,253.25	10,113,248.50	10,473,253.25
违约金	400,000.00	2,084,179.19	400,000.00
罚没收入	10,000.00		10,000.00
其他营业外收入	2,760,522.80	1,519,924.33	2,760,522.80
合计	13,643,776.05	13,717,352.02	13,643,776.05

（四十九）营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	48,881.83	95,437.45	48,881.83
公益性捐赠支出	20,000.00	10,000.00	20,000.00

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚没支出	18,000.00		18,000.00
滞纳金		59,168.34	
诉讼预计负债	200,000.00		200,000.00
合计	286,881.83	164,605.79	286,881.83

（五十）所得税费用

1.所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	41,580,091.06	38,293,922.59
递延所得税费用	-12,330,012.95	-4,526,767.57
合计	29,250,078.11	33,767,155.02

2.会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	248,330,775.98
按适定/适用税率计算的所得税费用	37,375,302.15
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	429,521.73
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-8,554,745.77
所得税费用合计	29,250,078.11

（五十一）归属于母公司所有者的其他综合收益

1.其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项　目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收	-130,000.00		-130,000.00	-160,000.00		-160,000.00

项　目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
益						
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-130,000.00		-130,000.00	-160,000.00		-160,000.00
二、将重分类进损益的其他综合收益						
三、其他综合收益合计	-130,000.00		-130,000.00	-160,000.00		-160,000.00

（五十二）合并现金流量表

1.采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	219,080,697.87	253,021,817.91
加：资产减值损失	4,999,634.76	-2,636,255.47
信用减值损失	30,417,283.68	17,225,880.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,920,269.11	19,418,429.51
使用权资产折旧	18,657,239.39	15,206,793.06
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	2,258,145.32	1,495,801.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-1,138,423.91	-54,329.64
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	48,881.83	95,437.45
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	8,686,821.68	8,778,229.31
投资损失（收益以“－”号填列）	9,065,168.03	2,126,554.46
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-12,276,517.34	-4,610,209.98
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-53,495.61	83,442.41
存货的减少（增加以“－”号填列）	-69,975,112.62	-18,750,750.46
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-1,060,036,660.00	-220,308,829.97
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	849,370,954.10	18,654,732.90
其他		
经营活动产生的现金流量净额	25,024,886.29	89,746,744.25
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	——
债务转为资本		

补充资料	本期发生额	上期发生额
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：	——	——
现金的期末余额	648,924,810.81	823,438,892.93
减：现金的期初余额	823,438,892.93	756,891,279.80
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-174,514,082.12	66,547,613.13

2.现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	648,924,810.81	823,438,892.93
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	648,924,810.81	823,438,892.93
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	648,924,810.81	823,438,892.93
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

（五十三）外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			28,603,844.43
其中：美元	4,069,520.32	7.03	28,603,844.43

（五十四）所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	32,409,875.37	法院诉讼冻结

九、或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至报表报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
中国建筑装饰集团有限公司	北京市	建筑安装业	100,000.00	100.00	100.00

最终控制方：中国建筑集团有限公司。

（二）本集团的子公司

详见附注七、（一）子公司情况。

（三）本集团的合营企业、联营企业有关信息

无。

（四）关联方

1.关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例（%）	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
购买商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	2,370,257.62	0.03	市场价
购买商品	中建新疆建工（集团）有限公司	实际控制人所属企业	201,114.20	0.01	市场价
购买商品	中国中建科创集团有限公司	实际控制人所属企业	73,200.00	0.01	市场价
购买商品	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	35,857.29	0.01	市场价
购买商品	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	377,153.80	0.01	市场价
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	3,206,811.22	0.04	市场价
接受劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	21,381,985.08	0.23	市场价
接受劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	523,835.04	0.01	市场价
接受劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	7,904,539.05	0.09	市场价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
销售商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	3,232,651.76	0.03	市场价
销售商品	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	243,217.13	0.01	市场价

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例（%）	定价政策
销售商品	中建国际建设有限公司	实际控制人所属企业	49,947,463.94	0.50	市场价
销售商品	中国建筑一局（集团）有限公司	实际控制人所属企业	85,269,529.51	0.85	市场价
销售商品	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	6,817.15	0.01	市场价
提供劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	4,408,018.87	0.04	市场价
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,367,984,629.73	13.65	市场价
提供劳务	中建国际建设有限公司	实际控制人所属企业	668,150.94	0.01	市场价
提供劳务	中国建筑一局（集团）有限公司	实际控制人所属企业	220,529,929.74	2.20	市场价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	111,784,945.22	1.12	市场价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	547,874,419.40	5.47	市场价
提供劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	107,471,954.15	1.07	市场价
提供劳务	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	29,136,558.85	0.29	市场价
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	80,236,310.48	0.80	市场价
提供劳务	中国建筑第七工程局有限公司	实际控制人所属企业	2,619,938.89	0.03	市场价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	2,963,634.87	0.03	市场价
提供劳务	中建宏达建筑有限公司	实际控制人所属企业	74,800,364.63	0.75	市场价
提供劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	165,748.68	0.01	市场价
提供劳务	中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	实际控制人所属企业	10,911,373.30	0.11	市场价
提供劳务	中建交通建设集团有限公司	实际控制人所属企业	12,902,525.02	0.13	市场价
提供劳务	中国中建设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	65,641.51	0.01	市场价
三、其他交易					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	12,652,633.11	91.20	市场价
其他	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	6,774,334.05	3.94	市场价
其他	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	21,522,739.43	12.51	市场价
其他	中国建筑一局（集团）有限公司	实际控制人所属企业	759,849.05	0.44	市场价
其他	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	2,077,653.04	1.21	市场价
其他	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,951,556.75	1.13	市场价
其他	远东绿能科技（广东）有限公司	实际控制人所属企业	2,718,485.96	1.58	市场价
其他	中海物业管理有限公司成都中海振兴分公司国际中心Ⅰ座管理处	实际控制人所属企业	622,724.89	0.36	市场价

2.应收、应付关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	202,203,269.30	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	947,609,282.23	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	327,540,996.71	
中国建筑一局（集团）有限公司	应收账款	103,856,091.48	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	62,785,944.87	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	45,913,603.42	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	21,352,555.46	
中建科技集团有限公司	应收账款	20,825,291.73	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	18,771,489.90	
中国建筑股份有限公司	应收账款	18,438,164.69	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	17,924,911.80	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	12,621,917.50	
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	应收账款	6,613,913.95	
中国建筑西南设计研究院有限公司	应收账款	5,792,258.79	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	应收账款	5,511,340.81	
中建国际建设有限公司	应收账款	1,279,332.28	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	447,548.00	
中建新疆建工（集团）有限公司	应收账款	184,512.48	
中国建筑西南设计研究院有限公司	预付账款	80,103.15	
中国海外集团有限公司	预付账款	10,017.25	
中国中建科创集团有限公司	预付账款	9,600.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	551,453,147.36	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	10,171,152.43	
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	6,192,303.27	
中建电子商务有限责任公司	其他应收款	800,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	800,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	20,000.00	

（续上表）

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑装饰集团有限公司	应付账款	46,856,365.03
中国建筑第三工程局有限公司	应付账款	7,235,339.42
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	4,796,752.17
中国建筑一局（集团）有限公司	应付账款	1,051,130.57
中国建筑西北设计研究院有限公司	应付账款	550,000.00

关联方名称	应付项目	期末余额
中建新疆建工（集团）有限公司	应付账款	118,401.58
中国建筑西南设计研究院有限公司	应付账款	1,501,868.43
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	20,703,417.42
中国建筑第八工程局有限公司	其他应付款	1,817,000.00
中国建筑一局（集团）有限公司	其他应付款	394,000.00
中国建筑第二工程局有限公司	其他应付款	233,012.39
中国建筑装饰集团有限公司	应付股利	6,600,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	应付股利	8,089,082.28

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2025 年度本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2025 年 12 月 31 日，本公司按照负债总额除以资产总额计算得出的资产负债率为 76.70%。

十三、母公司会计报表的主要项目附注

（一）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	1,984,343,422.83	31,957,487.64	1,049,748,565.84	16,981,821.47
1 至 2 年	417,592,836.39	9,149,052.11	478,998,250.75	5,664,239.29
2 至 3 年	264,528,774.32	8,155,021.00	115,187,711.17	6,822,572.13
3 至 4 年	72,303,713.61	7,734,087.70	33,186,599.84	7,564,272.65
4 至 5 年	22,772,319.03	11,123,874.86	7,668,215.02	4,461,135.26
5 年以上	23,756,426.70	3,537,257.54	32,682,303.30	20.00
合计	2,785,297,492.88	71,656,780.85	1,717,471,645.92	41,494,060.80

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	13,898,633.94	0.50	2,467,287.04	17.75	11,431,346.90
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,185,015,157.79	42.54	69,189,493.81	5.84	1,115,825,663.98
其中：政府部门及中央企业	625,789,297.66	22.47	14,132,446.46	2.26	611,656,851.20
海外企业	1,503,211.56	0.05	90,192.69	6.00	1,413,018.87
其他企业	557,722,648.57	20.02	54,966,854.66	9.86	502,755,793.91
应收中建合并范围内关联方款项	1,586,383,701.15	56.96			1,586,383,701.15
合计	2,785,297,492.88	——	71,656,780.85	——	2,713,640,712.03

（续上表）

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,283,000.10	0.07	434,300.01	33.85	848,700.09
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	523,666,269.37	30.50	41,059,760.79	7.84	482,606,508.58
其中：政府部门及中央企业	61,408,566.90	3.58	1,816,872.71	2.96	59,591,694.19
海外企业	1,304,873.55	0.08	78,292.41	6.00	1,226,581.14
其他企业	460,952,828.92	26.84	39,164,595.67	8.50	421,788,233.25
应收中建合并范围内关联方款项	1,192,522,376.45	69.43			1,192,522,376.45
合计	1,717,471,645.92	——	41,494,060.80	——	1,675,977,585.12

3.期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
天津市建工工程总承包有限公司	7,641,378.61	764,137.86	10.00	存在收回风险
无锡苏宁置业有限公司	1,020,000.00	663,000.00	65.00	存在收回风险
股份课题开票税金	4,811.32			存在收回风险
大成西直门幕墙改造项目开票税金	31,698.11			存在收回风险
绿地集团成都蜀峰房地产开发有限公司	5,200,745.90	1,040,149.18	20.00	存在收回风险
合计	13,898,633.94	2,467,287.04	——	——

4.按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）政府部门及中央企业

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	584,714,943.37	93.44	11,694,298.86	52,228,270.54	85.05	1,044,565.43
1至2年	37,230,055.39	5.95	1,861,502.77	6,047,371.79	9.85	302,368.59
2至3年	3,844,298.90	0.61	576,644.83	3,132,924.57	5.10	469,938.69
合计	625,789,297.66	--	14,132,446.46	61,408,566.90	--	1,816,872.71

（2）海外企业

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	1,503,211.56	100.00	90,192.69	1,304,873.55	100.00	78,292.41
合计	1,503,211.56	--	90,192.69	1,304,873.55	--	78,292.41

（3）其他企业

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	408,981,006.22	73.34	18,404,145.27	351,836,968.73	76.33	15,832,663.62
1至2年	72,521,131.07	13.00	7,252,113.12	53,618,706.37	11.63	5,361,870.70
2至3年	37,891,880.86	6.79	7,578,376.17	29,723,167.21	6.45	5,944,633.44
3至4年	17,677,719.27	3.17	7,071,087.70	18,910,681.60	4.10	7,564,272.65
4至5年	17,113,653.61	3.07	11,123,874.86	6,863,285.01	1.49	4,461,135.26
5年以上	3,537,257.54	0.63	3,537,257.54	20.00		20.00
合计	557,722,648.57	--	54,966,854.66	460,952,828.92	--	39,164,595.67

5.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	922,998,927.12	33.14	
中国建筑第八工程局有限公司	305,576,876.74	10.97	
中国建筑一局（集团）有限公司	102,316,480.94	3.67	
中免（海南）投资发展有限公司	93,369,378.25	3.35	1,891,589.53
中国建筑第二工程局有限公司	62,785,944.87	2.25	
合计	1,487,047,607.92	53.38	1,891,589.53

（二）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	581,117,473.67	687,546,767.25
合计	581,117,473.67	687,546,767.25

1.其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内（含1年）	485,938,804.62	1,373,101.96	390,891,305.28	1,236,402.93
1至2年	50,007,719.97	28,262.22	254,624,561.22	17,418.31
2至3年	18,577,322.82		42,546,802.10	26,241.60
3至4年	27,957,755.98	39,362.40	165,211.50	
4至5年	76,596.86			
5年以上			598,949.99	
合计	582,558,200.25	1,440,726.58	688,826,830.09	1,280,062.84

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	账面价值
单项计提坏账准备的其他应收款项					

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	37,835,142.28	6.49	1,440,726.58	3.81	36,394,415.70
其中：应收保证金、押金及备用金	5,982,104.21	1.02	121,977.07	2.04	5,860,127.14
应收代垫款	238,472.74	0.04	15,974.18	6.70	222,498.56
其他	31,614,565.33	5.43	1,302,775.33	4.12	30,311,790.00
应收中建合并范围内关联方款项	544,723,057.97	93.51			544,723,057.97
合计	582,558,200.25	——	1,440,726.58	——	581,117,473.67

（续上表）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	35,699,349.34	5.18	1,280,062.84	3.59	34,419,286.50
其中：应收保证金、押金及备用金	8,709,307.44	1.26	174,186.15	2.00	8,535,121.29
应收代垫款	344,315.61	0.05	10,455.24	3.04	333,860.37
其他	26,645,726.29	3.87	1,095,421.45	4.11	25,550,304.84
应收中建合并范围内关联方款项	653,127,480.75	94.82			653,127,480.75
合计	688,826,830.09	——	1,280,062.84	——	687,546,767.25

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项：

①应收保证金、押金及备用金

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	5,865,355.29	98.05	117,307.11	8,709,307.44	100.00	174,186.15
1至2年	116,748.92	1.95	4,669.96			
合计	5,982,104.21	——	121,977.07	8,709,307.44	——	174,186.15

②应收代垫款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	17,972.74	7.54	539.18	341,171.80	99.09	10,235.17
1至2年	220,500.00	92.46	15,435.00	3,143.81	0.91	220.07
合计	238,472.74	——	15,974.18	344,315.61	——	10,455.24

③其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	31,381,391.54	99.26	1,255,255.67	26,299,540.29	98.70	1,051,981.61
1至2年	101,965.79	0.32	8,157.26	214,978.00	0.81	17,198.24
2至3年				131,208.00	0.49	26,241.60
3至4年	131,208.00	0.42	39,362.40			
合计	31,614,565.33	——	1,302,775.33	26,645,726.29	——	1,095,421.45

（3）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	1,236,402.93		43,659.91	1,280,062.84
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	1,556,174.39		127,694.26	1,683,868.65
本期转回	1,414,805.40		108,399.51	1,523,204.91
本期转销				
本期核销				

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	合计
其他变动				
期末余额	1,377,771.92		62,954.66	1,440,726.58

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	526,818,572.02	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年	90.43	
中国建筑第三工程局有限公司	安全保证金	10,092,182.68	1 年以内、1-2 年	1.73	
中国农业银行股份有限公司	外部往来款	7,188,170.20	1 年以内	1.23	287,526.80
中国建筑第二工程局有限公司	外部往来款	6,192,303.27	1 年以内	1.06	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	4,764,766.65	1 年以内	0.82	190,590.67
合计		555,055,994.82		95.27	478,117.47

（三）长期股权投资

1.投资类别

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	90,000,000.00			90,000,000.00
对合营企业投资				
对联营企业投资				
小计	90,000,000.00			90,000,000.00
减:长期股权投资减值准备				
合计	90,000,000.00			90,000,000.00

2.长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	90,000,000.00	90,000,000.00									90,000,000.00	
一、子公司	90,000,000.00	90,000,000.00									90,000,000.00	
中建深装建设有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00									40,000,000.00	
中建照明有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00									50,000,000.00	

（四）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	9,770,711,300.96	8,954,794,426.29	8,747,187,274.24	7,952,287,730.60
其中：房屋建设业务	9,362,536,223.66	8,512,722,082.04	8,021,231,371.64	7,283,565,875.58
基础设施建设业务	368,123,921.32	328,332,367.22	672,325,995.20	616,431,844.39
设计勘察与咨询业务	33,226,323.26	101,292,837.55	43,111,536.40	41,805,053.32
其他业务	6,824,832.72	12,447,139.48	10,518,371.00	10,484,957.31
2. 其他业务小计	172,075,092.61	200,924,302.98	119,905,892.99	157,058,507.96
其中：销售材料	162,101,867.74	190,470,870.11	105,344,484.00	142,351,553.04
其他收入	9,973,224.87	10,453,432.87	14,561,408.99	14,706,954.92
合计	9,942,786,393.57	9,155,718,729.27	8,867,093,167.23	8,109,346,238.56

（五）投资收益

1.投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产持有期间的投资收益	-6,506,230.66	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,291,087.82	-2,126,554.46
合计	-7,797,318.48	-2,126,554.46

（六）采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	213,112,867.63	247,230,898.40
加：资产减值损失	4,972,340.61	-2,656,429.59
信用减值损失	30,091,071.51	16,443,474.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,473,406.27	19,221,671.48
使用权资产折旧	16,896,199.10	15,154,987.54
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	1,192,624.24	430,897.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	1,138,423.91	54,329.64
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	48,881.83	95,437.45

补充资料	本期发生额	上期发生额
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	8,406,753.11	1,934,449.89
投资损失（收益以“－”号填列）	7,797,318.48	2,126,554.46
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-11,827,819.78	-4,333,479.86
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-40,756.72	53,715.50
存货的减少（增加以“－”号填列）	-71,331,950.84	-18,531,068.87
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-1,559,054,218.19	-187,196,711.25
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	1,399,574,593.50	-29,727,912.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	61,449,734.66	60,300,813.26
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	607,813,147.88	744,047,247.67
减：现金的期初余额	744,047,247.67	706,890,565.53
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-136,234,099.79	37,156,682.14

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本公司本期无按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

统一社会信用代码

911101085923425568

营业执照

(副 本)(15-15)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　邱靖之

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件服务；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.4 以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　12500 万元

成立日期　2012 年 03 月 05 日

主要经营场所　北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2026 年 03 月 09 日

该资质仅供[2026]1764号报告相关资料，与原件一致

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家企业信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：	邱靖之
主任会计师：	
经营场所：	北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域
组织形式：	特殊普通合伙
执业证书编号：	11010150
批准执业文号：	京财会许可[2011]0105号
批准执业日期：	2011年11月14日

证书序号：0000175

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一八　七　二十六

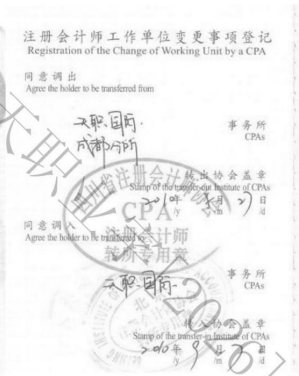
年　月　日

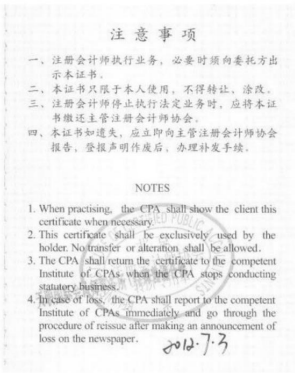
中华人民共和国财政部制

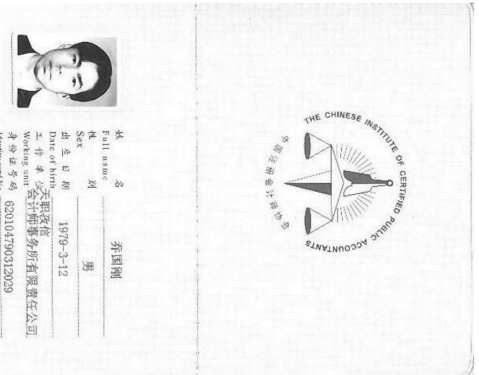
会资质仅用于天职业字[2018]1764号报告相关资料，与原件一致

该资质仅用于职业（CPA）注册会计师转所专用章 2016176 报住建局资料与原件一致

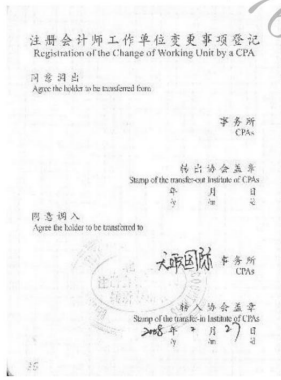


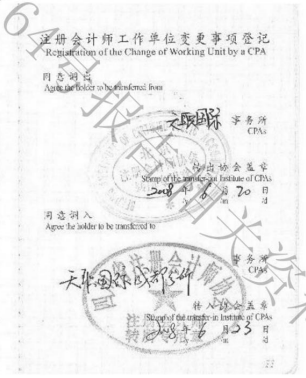






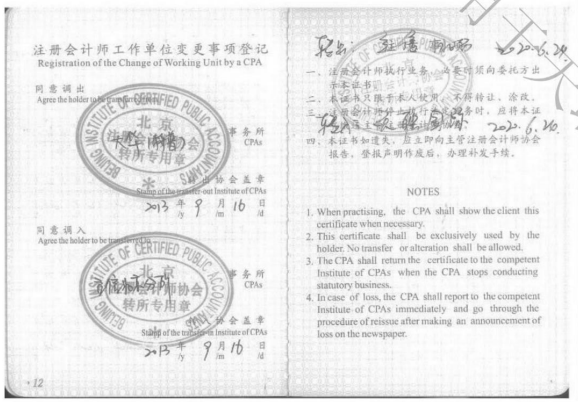








该资质仅用于大职业学2026176号报告相关资料，与原件一致



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京注册会计师协会转所专用章

事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013 年 9 月 16 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京注册会计师协会转所专用章

事务所 CPAs

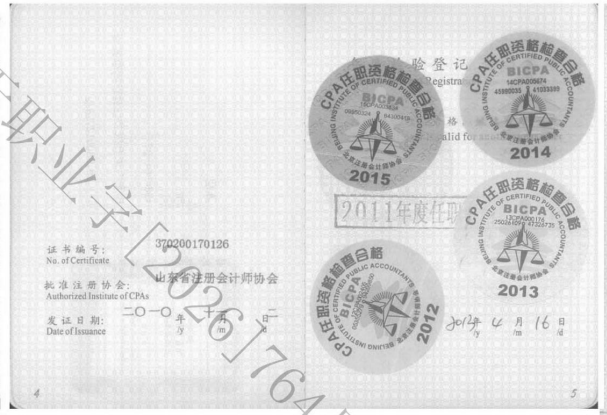
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013 年 9 月 16 日

12

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



证书编号：370200170126
No. of Certificate

山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：二〇一〇年十月一日
Date of Issuance

CPA任职资格检查合格 BICPA 2015

CPA任职资格检查合格 BICPA 2014

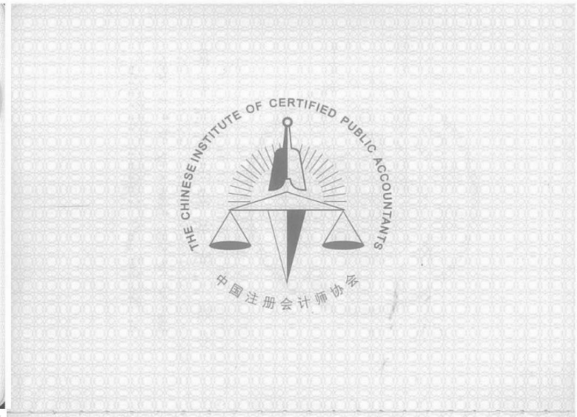
2011年度任职

CPA任职资格检查合格 BICPA 2013

CPA任职资格检查合格 BICPA 2012

2012 年 4 月 16 日

4 5



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

山东大地有限责任会计师事务所

注册会计师协会转所专用章

事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2011 年 5 月 6 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京大地

北京注册会计师协会转所专用章

事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2011 年 5 月 11 日

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京注册会计师协会转所专用章

事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012 年 12 月 24 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京大地

北京注册会计师协会转所专用章

事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012 年 12 月 24 日

11



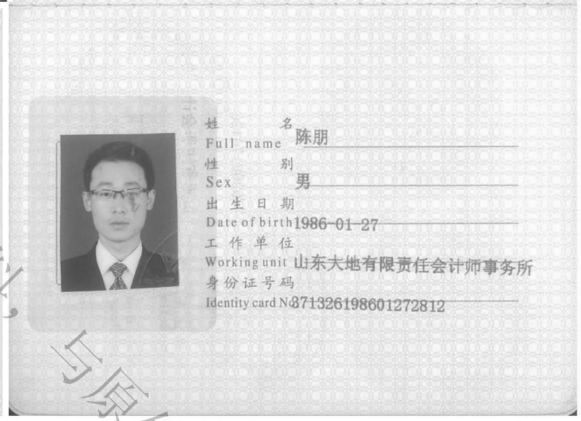
年度检验登记
Annual Renewal Registration

CPA任职资格检查合格 BICPA 2017

CPA任职资格检查合格 BICPA 2016

This certificate is valid for one year after this renewal.

证书编号：370200170126



姓 名 Full name 陈朋

性 别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1986-01-27

工作单位 Working unit 山东大地有限责任会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 371326198601272812

该资质仅作上市申报[2026]764号报告相关资料使用，与原件一致

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：110101500278
No. of Certificate

批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2018 年 12 月 14 日
Date of Issuance /y /m /d

姓名：丁景玉
证书编号：110101500278

年 月 日
/y /m /d

4 5

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/y /m /d

年度检验登
Annual Renewal Regis

本证书经检验合
This certificate is val
this renewal.

年 月 日
/y /m /d

6 7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 Full name：丁景玉
性别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1991-03-05
工作单位 Working unit：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码 Identity card No.：130929199103050089

第三节提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件

3.1 投标人安全生产许可证证明



统一社会信用代码：91440300192201180 3

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]003639

企 业 名 称：中建深圳装饰有限公司

法 定 代 表 人：杨雨霏

单 位 地 址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

经 济 类 型：有限责任公司(法人独资)

许 可 范 围：建筑施工

有 效 期：2026年04月01日 至 2028年11月10日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2026 年 04 月 01 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

3.2 拟派项目经理的安全生产考核合格证证明



建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2017）0004596

姓　　名：慕在东

性　　别：男

出 生 年 月：1982年12月18日

企 业 名 称：中建深圳装饰有限公司

职　　务：项目经理

初次领证日期：2017年06月12日

有　效　期：2026年06月01日　　至 2029年06月20日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2026 年 06 月 01 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

第四节投标人体现自身综合实力的其它证明材料

4.1 供应商获奖

获深圳市建筑工务署质量评价 2025 年度 A 档

E	深圳鹏城技师学院职教园校区（一期）项目施工 I 标	中建新疆建工（集团）有限公司
建筑装饰装修工程		
分档	**项目标段名称**	**施工单位**
A	海洋大学（一期）建设项目装修装饰工程	上海宝冶集团有限公司/深圳市万德建设集团有限公司
A	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程III标	中建深圳装饰有限公司
B	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程 II 标	深圳市建筑装饰(集团)有限公司
B	深圳市文化馆新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）精装修工程 II 标段	深圳广田集团股份有限公司
B	深圳中国计量科学研究院技术创新研究院建设工程（一期）项目装修装饰工程	深圳广田集团股份有限公司
B	深圳市文化馆新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）精装修工程 I 标段	中建五局装饰幕墙有限公司
B	南方科技大学医学院项目精装修工程 I 标段	深圳广田集团股份有限公司
B	深圳市创新创业无障碍服务中心精装修工程 2 标	深圳市建筑装饰(集团)有限公司
B	南方科技大学医学院项目精装修工程 II 标段	深圳广田集团股份有限公司
B	深圳音乐学院建筑装修装饰工程 I 标	深圳市建筑装饰(集团)有限公司
B	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程IV标	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
B	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程VI标	深圳市华剑建设集团股份有限公司
B	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程建筑装修装饰工程 II 标	上海市建筑装饰工程集团有限公司
B	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程建筑装修装饰工程 I 标	深圳广田集团股份有限公司

结果签收

一、签收要求
请各履约单位项目负责人于2025年11月7日前（含当日）登录平台履约评价模块查看结果并在线签收，逾期未签收的视为无异议。
二、异议提出渠道
如履约单位对评价结果有异议，可在收到履约评价报告之日起（按签收时间计算）的5个工作日内，向合属单位提出。
异议提出方式一：在时限内，以书面方式向合属单位提出异议，并提供相关公章的异议及变证材料；
异议提出方式二：在时限内，在平台中上传提出单的书面异议及变证材料的扫描件。

结果异议与处理

项目名称：请输入　合同名称：请输入　评价类型：请选择　评价单位：请选择　履约单位：请输入　年度：请选择　季度：请选择　查 询　重 置

序号	项目名称	合同名称	建设单位	评价单位	履约单位	评价类型	年度	季度	最终得分	评价等级	项目经理	联系电话	送达时间	签收状态	签收人	签收时间	签收内容	申诉截止	操作
1	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程III标合同	教育工程管理中心	教育工程管理中心	中建深圳装饰有限公司	季度	2025	3	84.94	良好	郭增强	15670311927	2025-10-31	已签收	郭增强	2025-10-31	无异议		查看 导出评价报告
2	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程III标合同	教育工程管理中心	教育工程管理中心	中建深圳装饰有限公司	季度	2025	2	80.60	良好	郭增强	15670311927	2025-07-25	已签收	郭增强	2025-07-25	无异议		查看 导出评价报告
3	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程III标合同	教育工程管理中心	教育工程管理中心	中建深圳装饰有限公司	季度	2025	1	82.20	良好	郭增强	15670311927	2025-05-07	已签收	郭增强	2025-05-08	无异议		查看 导出评价报告
4	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程III标合同	教育工程管理中心	教育工程管理中心	中建深圳装饰有限公司	季度	2024	4	90.13	优秀	郭增强	15670311927	2025-01-21	已签收	郭增强	2025-01-21	无异议		查看 导出评价报告

获深圳市建筑工务署2025年第三季度质量评价装修唯一A档

分档	项目标段名称	合同单位
E	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目辅道工程施工总承包	中建二局第二建筑工程有限公司
建筑装饰装修工程质量排名靠前项目标段施工单位		
分档	**项目标段名称**	**合同单位**
A	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程III标	中建深圳装饰有限公司
建筑装饰装修工程质量排名靠后项目标段施工单位		
分档	**项目标段名称**	**合同单位**
E	深圳书城湾区城项目装饰装修工程Ⅰ标（重新招标）	德才装饰股份有限公司
地基基础工程质量排名靠前项目标段施工单位		
分档	**项目标段名称**	**合同单位**
A	深圳市应急综合救援和科普教育基地项目施工总承包	中国建筑第五工程局有限公司/中建五局华南建设有限公司
幕墙工程质量排名靠前项目标段施工单位		
分档	**项目标段名称**	**合同单位**
A	深圳金融文化中心建设工程幕墙及配套钢结构工程	深圳广田集团股份有限公司/中建钢构股份有限公司
A	新皇岗口岸综合业务楼幕墙工程	中建深圳装饰有限公司
幕墙工程质量排名靠后项目标段施工单位		
分档	**项目标段名称**	**合同单位**
E	深圳音乐学院建筑幕墙工程Ⅰ标	深圳市华辉装饰工程有限公司
园林工程质量排名靠前项目标段施工单位		
分档	**项目标段名称**	**合同单位**
A	深圳理工大学建设工程项目景观绿化工程Ⅱ标	深圳市国艺园林建设有限公司

获深圳市建筑工务署 2024 年建筑装饰类项目质量排名第三

建筑装饰装修工程质量得分			
排名	项目标段名称	施工单位	季度得分
1	清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目总承包（EPC）	中铁建设集团有限公司/中铁建设集团华南建设有限公司/重庆大学建筑规划设计研究总院有限公司	88.34
2	深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程项目建筑装修装饰工程	深圳市博大建设集团有限公司	88.24
3	中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程Ⅲ标	中建深圳装饰有限公司	88.19
4	深圳市大鹏新区人民医院项目精装修工程 III 标	深圳市华剑建设集团股份有限公司	88.12

获宝安区 2025 年第一季度建设工程承包商季度履约评价排名第三

2025年第一季度建设工程承包商季度履约评价及完成履约评价结果汇总表（二）

序号	承包商名称	项目名称	承包类别	单个合同季度履约评价等级	单个合同季度履约评价等级分	承包商所有同类合同季度履约评价算术平均分	季度履约评价结果（等级）	备注
施工单位								
1	深圳市联智通达系统集成有限公司	深圳宝安空海救援医院	施工（智能化）	优秀	100.00	100.00	优秀	
2	中建三局智能技术有限公司	深圳宝安空海救援医院	施工（智能化）	优秀	100.00	100.00	优秀	
3	中建深圳装饰有限公司	宝安纯中医治疗医院（二期）	施工（精装修）	优秀	100.00	100.00	优秀	
4	中建一局集团第二建筑有限公司	罗田地块（A426-0467）项目（暂定名）设计采购施工总承包（EPC）第Ⅱ标段	施工	优秀	100.00	92.50	优秀	
		桃花源科技创新园二期（扩建）项目	施工	良好	85.00			
5	中国华西企业有限公司	宝城小学改扩建工程	施工	良好	85.00	90.00	优秀	
		宝安区中小学生综合实践活动教育基地新建工程	施工	良好	85.00			
		罗田地块（A426-0467）项目（暂定名）设计采购施工总承包（EPC）第Ⅰ标段	施工	优秀	100.00			
		区体育中心网球场改扩建工程	施工	良好	85.00			
		宝安公共文化艺术中心（博物馆、艺术馆、美术馆）	施工	良好	85.00			
		松岗人民医院扩建（二期）	施工	良好	85.00			
		欢乐港湾欢乐剧场项目	施工	良好	85.00			

华为 2024 年基建精装修工程优秀合作伙伴



粤海置地 2024 年优秀合作伙伴



深铁置业 2022 年度优质供应商



华润置地 2024 年供应商表彰大会品质成就奖



字节跳动 2024 年优秀供应商



4.2 三体系证书

4.3 质量管理体系认证证书



CQM
China Quality Mark

质量管理体系认证证书

证书编号：00226Q02230R701

兹证明

中建深圳装饰有限公司

统一社会信用代码：91440300192201180 3
住所：广东省深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦
认证地址：广东省深圳市罗湖区梅园路和梨园路交汇处泰富广场A栋十层

管理体系符合
GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 质量管理体系 要求

覆盖的范围
室内外建筑装饰设计（含建筑幕墙），安全技术防范系统设计施工服务

管理体系符合
GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 质量管理体系 要求
GB/T 50430-2017 工程建设施工企业质量管理规范

覆盖的范围
室内外建筑装饰施工（含建筑幕墙）；建筑机电安装工程施工

（本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站www.cnca.gov.cn或方圆标志认证集团官方网站上查询。年度监督有效的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。）

生效日期：2026 年 05 月 04 日
有效期至：2029 年 05 月 03 日

签发人：

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M

Member of
IQNET

方圆标志认证集团
China Quality Mark Certification Group

CHINA QUALITY MARK

4.4 环境管理体系认证证书



CQM
China Quality Mark

环境管理体系认证证书

证书编号：00226E01627R701

兹证明

中建深圳装饰有限公司

统一社会信用代码：91440300192201803
住所：广东省深圳市罗湖区罗芳路口中铁大厦
认证地址：广东省深圳市罗湖区梅园路和梨园路交汇处泰富广场 A 栋十层

管理体系符合

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015 环境管理体系 要求及使用指南

覆盖的范围

室内外建筑装饰设计与施工（含建筑幕墙）；建筑机电安装工程施工；
安全技术防范系统设计施工服务及相关管理活动

（本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站www.cnca.gov.cn或方圆标志认证集团官方网站上查询。年度监督通过的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。）

生效日期：2026 年 05 月 04 日
有效期至：2029 年 05 月 03 日

签发人：

IAF
CNAS
中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M
Member of
IQNET

方圆标志认证集团
China Quality Mark Certification Group

4.5 职业健康安全管理体系认证证书



CQM
China Quality Mark

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：00226S01543R701

兹证明

中建深圳装饰有限公司

统一社会信用代码:91440300192201803
住所:广东省深圳市罗湖区罗芳路口中伟大厦
认证地址:广东省深圳市罗湖区梅园路和梨园路交汇处泰富广场A栋十层

管理体系符合

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018 职业健康安全管理体系 要求及使用指南

覆盖的范围

室内外建筑装饰设计与施工（含建筑幕墙）；建筑机电安装工程施工；
安全技术防范系统设计施工服务及相关管理活动

（本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站www.cnca.gov.cn或方圆标志认证集团官方网站上查询。年度监督生效的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。）

生效日期：2026 年 05 月 04 日
有效期至：2029 年 05 月 03 日

签发人：

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M

Member of
IQNET

方圆标志认证集团
China Quality Mark Certification Group

4.6 企业信用等级证书



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

中建深圳装饰有限公司

中国建筑装饰协会对 中建深圳装饰有限公司

对 2021年1月—2023年12月 的信用状况进行了

评价，评定结果为 AAA 级。特发此证

证书说明:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。
   经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,
   需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况，不作他用。
5. 本证书不得涂改、转借。

复审记录: 2025年审

中国建筑装饰协会

二〇二四年八月

证书编号: 202404311100361
颁发日期: 2024-08
有效日期: 2027-08
中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn
协会网址: www.cbda.cn

4.7 资信等级证书



仅限招投标使用

资信等级证书

中诚信中南 ZTB-26-HB059

中建深圳装饰有限公司

被评审确定为 AAA 级资信等级

特发此证

有效期至 2027 年 08 月 04 日

中国诚信信用管理股份有限公司中南分公司

2026 年 08 月 05 日

CREDIT RANKING CERTIFICATE

CCXCO ZNCR NO. ZTB-26-HB059

THIS IS HEREBY TO CERTIFY THAT

CHINA CONSTRUCTION SHENZHEN DECORATION CO.,LTD

HAS BEEN RATING BY COMMITTEE OF EXPERTS

AS GRADE AAA IN CREDIT.

THE TERM OF VALIDITY:TO Aug.04,2027

CHINA CHENGXIN CREDIT MANAGEMENT CO.,LTD ZHONGNAN BRANCH

Aug.05,2026

4.8 连续二十九年广东省守合同重信用企业



信用 证书

公示：中建深圳装饰有限公司

连续二十九年（1996-2024）

广东省守合同重信用企业

扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会

2025年9月

4.9 连续十年获得中国建筑装饰协会 AAA 企业



证 书

中建深圳装饰有限公司

连续十年（2015-2024）获得中国建筑装饰协会“AAA”企业信用等级证书，荣登2025年建筑装饰行业信用红榜。

证书编号：CBDAXY2025XYHB336

中国建筑装饰协会

2025年3月28日

4.10 中国建筑装饰行业装饰类排名第三



4.11 中国建筑装饰行业幕墙类排名第二



2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

中建深圳装饰有限公司

幕墙类 NO.002

2024年12月10日

4.12 优质守信企业证书

优质守信企业证书

中建深圳装饰有限公司：

经评审，你单位获2024年度深圳市罗湖区建筑业优质守信企业称号。

深圳市罗湖区建筑业协会

2025年4月21日

4.13 高新技术企业证书



4.14 中国安全防范产品行业协会会员



4.14 深圳市安居集团有限公司精装修工程类供应商库内排名

2022 年精装修供应商库内排名第二

附件 1

深圳市人才安居集团精装修类

良好供应商结果公示表

排名	供应商名称	企业基本情况得分（占 50 分）	拟派项目经理得分（占 50 分）	市场评价得分（总分 100 分）
1	深圳时代装饰股份有限公司	50	44.40	94.40
2	中建深圳装饰有限公司	50	43.93	93.93
3	深圳市博大建设集团有限公司	50	43.00	93.00
4	深圳市华南装饰集团股份有限公司	50	42.53	92.53
5	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	50	42.47	92.47
6	深圳市科源建设集团股份有限公司	50	42.00	92.00
7	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	50	41.87	91.87
8	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	50	41.80	91.80
9	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	50	41.13	91.13
9	深圳市中装建设集团股份有限公司	50	41.13	91.13
11	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	50	40.47	90.47
12	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	50	39.00	89.00
13	深圳海外装饰工程有限公司	46	42.60	88.60
14	深圳市中航科建建设集团有限公司	46	41.73	87.73
15	深圳市华剑建设集团股份有限公司	50	37.20	87.20
16	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司	44	42.07	86.07
17	深圳市华辉装饰工程有限公司	46	38.40	84.40
18	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	50	32.40	82.40
19	深圳安星建设集团有限公司	40	40.13	80.13
20	深圳市维业装饰集团股份有限公司	50	29.53	79.53

说明：

1. 市场评价得分（总分 100 分）为供应商第一阶段企业基本情况评价得分（占 50 分）、第二阶段拟派项目经理评价得分（占 50 分）之和；

2. 市场评价得分排名前 20 名为良好供应商，其余为其他供应商（名单略）。

2025 年被评为精装修库内 B 级供应商

供应商分类分级管理信息平台
Supplier classification and hierarchical management information platform

首页 >> 公告 >> 详情

深圳市安居集团有限公司精装修工程类供应商2025年第一次分级结果公示

2025-06-19 17:20:55 分享

各供应商：

根据深圳市安居集团有限公司（以下简称安居集团）2025年4月18日发布的《供应商分级管理征集公告》，经对申报的供应商市场评价和履约评价综合评审，现将安居集团精装修工程类供应商2025年第一次分级结果公示如下：

A级供应商：

1. 维业建设集团股份有限公司
2. 深圳市华南装饰集团股份有限公司
3. 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
4. 深圳市华剑建设集团股份有限公司
5. 深圳市建筑装饰（集团）有限公司

B级供应商：

1. 深圳市科源建设集团股份有限公司
2. 中建深圳装饰有限公司
3. 深圳广田集团股份有限公司
4. 浙江亚厦装饰股份有限公司
5. 德才装饰股份有限公司

C级供应商：

其他合格申报供应商（名单略）

公示期自2025年6月19日18:00起至2025年6月24日18:00止。各供应商如对分级结果存在异议，须在公示期内书面提出。

安居集团后续每季度将根据供应商履约评价情况对分级结果进行动态调整。

深圳市安居集团有限公司

2025年6月19日

（联系人：官工，电话0755-83080158，邮箱guanyl@szrcaj.com；郑工，电话0755-83080251，邮箱zhengtx@szrcaj.com）

第五节承诺书及投标合规承诺函、投标人企业所有制情况申报表

承诺函

致：深圳市坪山安居有限公司 （招标人）

我单位参加贵司 安峤雅居项目设计装修EPC工程 工程（工程编号：2312-440310-04-01-673079004001 ）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人： （公章）中建深圳装饰有限公司

日 期： 2026年9月23日

承诺书

深圳市坪山安居有限公司（招标人）：

我司参与 安峤雅居项目设计装修 EPC 工程的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：中建深圳装饰有限公司

法定代表人（签字或盖章）：杨雨霏

日期：2026 年 9 月 23 日

投标合规承诺函

我单位 中建深圳装饰有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的 安峤雅居项目设计装修 EPC 工程（项目名称，项目编号： 2312-440310-04-01-673079004001 ）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等所有材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：中建深圳装饰有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026 年 9 月 23 日

联系地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

联系电话：15566761567

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市坪山安居有限公司

我方参加 安峤雅居项目设计装修 EPC 工程 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	中建深圳装饰有限公司	
企业所有制	□民营企业 ☑国有企业	
控股股东/投资人	中国建筑装饰集团有限公司	出资比（ 100 ）%
非控股股东/投资人	/	出资比（ ）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	/
	被管理关系单位名称	/
备 注	/	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：中建深圳装饰有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：杨霏雨（签字或加盖私章）

2026 年 9 月 23 日

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



中建深圳装饰有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 914403001922011803
注册号：
法定代表人： 杨雨乖
登记机关： 深圳市市场监督管理局
成立日期： 1989年01月23日

发送报告 信息分享 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

营业执照信息

- **统一社会信用代码：** 914403001922011803
- **企业名称：** 中建深圳装饰有限公司
- **注册号：**
- **法定代表人：** 杨雨乖
- **类型：** 有限责任公司（法人独资）
- **成立日期：** 1989年01月23日
- **注册资本：** 101000.000000万人民币
- **核准日期：** 2026年03月10日
- **登记机关：** 深圳市市场监督管理局
- **登记状态：** 存续（在营、开业、在册）
- **住所：** 深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦
- **经营范围：** 一般经营项目：建筑工程施工总承包（民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程以及相配套的道路、通信、管网管线等设施工程，以及地基与基础、主体结构、建筑屋面、附建人防工程、给水排水及供暖工程）；建筑装修装饰工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；金属门窗工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；消防设施工程专业承包；建筑智能化工程专业承包；建筑装修装饰设计；建筑幕墙设计；五金交电、装饰材料、建筑材料、陶瓷制品的购销；建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的研发设计、销售；货物进出口、技术进出口（不含国家禁止或限制的货物和技术）；特种工程专业承包。（以上企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）安全咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物联网应用服务；物联网设备销售；智能机器人的研发；智能机器人销售；建筑物清洁服务；室内空气污染治理；机械设备研发；机械设备销售；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；机械电气设备销售；智能输配电及控制设备销售；普通机械设备安装服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；机械零件、零部件销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；安全技术防范系统设计施工服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：玻璃深加工；物流配送；建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的 制造通用航空服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

- **营业期限自：** 1989年01月23日
- **营业期限至：** 2039年01月23日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中国建筑装饰集团有限公司	其他投资者	非公示项	非公示项	查看





序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	A144003857	工程设计建筑幕墙工程专项甲级	2024-01-19	2029-01-19	住房和城乡建设部	证书信息
2			工程设计建筑装饰工程专项甲级				
3		A244003854	工程设计轻型钢结构工程专项乙级	2026-03-17		广东省住房和城乡建设厅	证书信息
4			工程设计消防设施工程专项乙级				
5			工程设计建筑智能化系统专项乙级				
6		D144A04623	建筑工程施工总承包一级（有效期至：2029-01-19）	2026-03-20	--	住房城乡建设部	证书信息

1.2 深圳市市场监督管理局变更备案通知书

登记通知书

业务流程号:22612507070

中建深圳装饰有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式，我局予以登记。

深圳市市场监督管理局

二〇二六年三月十日

许可（备案）业务专用章 (2-1) 4403041505015

注：

1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记；

2、名称变更登记的，各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容，但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记（备案）内容。

3、公司因合并分立申请登记的，各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

中建深圳装饰有限公司 2026年03月10日 的变更信息

变更前负责人（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等）	刘洋
变更后负责人（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等）	杨雨霏
变更前投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	中国建筑装饰集团有限公司 30000.0（万元） 建信金融资产投资有限公司 10588.24（万元）
变更后投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	中国建筑装饰集团有限公司 101000.0（万元）
变更前成员	刘云刚(董事),刘洋(总经理),刘洋(董事长),龚宁(监事),张能训(董事),杨雨霏(董事),李宁(董事)
变更后成员	刘云刚(董事),刘云刚(经理),郝丽娟(董事),杨雨霏(董事长)
变更前注册资本(万元)	40588.24 人民币
变更后注册资本(万元)	101000 人民币
变更前市场主体类型	有限责任公司
变更后市场主体类型	有限责任公司（法人独资）
变更前指定联系人	罗振中
变更后指定联系人	汪琦凯
变更前一般经营项目	建筑工程施工总承包（民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程以及相配套的道路、通信、管网管线等设施工程，以及地基与基础、主体结构、建筑屋面、附建人防工程、给水排水及供暖工程）；建筑装修装饰工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；金属门窗工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；消防设施工程专业承包；建筑智能化工程专业承包；建筑装修装饰设计；建筑幕墙设计；五金交电、装饰材料、建筑材料、陶瓷制品的购销；建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的研发设计、销售；货物进出口、技术进出口（不含国家禁止或限制的货物和技术）；特种工程专业承包。（以上企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）
变更后一般经营项目	建筑工程施工总承包（民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程以及相配套的道路、通信、管网管线等设施工程，以及地基与基础、主体结构、建筑屋面、附建人防工程、给水排水及供暖工程）；建筑装修装饰工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；金属门窗工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；消防设施工程专业承包；建筑智能化工程专业承包；建筑装修装饰设计；建筑幕墙设计；五金交电、装饰材料、建筑材料、陶瓷制品的购销；建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的研发设计、销售；货物进出口、技术进出口（不含国家禁止或限制的货物和技术）；特种工程专业承包。（以上企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）安全咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物联网应用服务；物联网设备销售；智能机器人的研发；智能机器人销售；建筑物清洁服务；室内空气污染治理；机械设备研发；机械设备销售；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；机械电气设备销售；智能输配电及控制设备销售；普通机械设备安装服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；机械零件、零部件销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；安全技术防范系统设计施工服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-12-22
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-12-31
变更前许可信息	《道路运输经营许可证》()、《建设项目环境影响审查批复》()
变更后许可信息	通用航空企业经营许可证()
变更前许可经营	玻璃深加工；物流配送；建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的 制造
变更后许可经营	玻璃深加工；物流配送；建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的 制造通用航空服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

打印时间： 2026年03月10日14:14:36

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

中建深圳装饰有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403001922011803
注册号:	440301103044164
商事主体名称:	中建深圳装饰有限公司
住所:	深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦
法定代表人:	杨雨霏
认缴注册资本（万元）:	101000
经济性质:	有限责任公司（法人独资）
成立日期:	1989-01-23
营业期限:	自1989-01-23起至2039-01-23止
核准日期:	2026-03-10
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业（存续）
分支机构:	中建深圳装饰有限公司博罗分公司(开业（存续）),中建深圳装饰有限公司无锡分公司(开业（存续）),中建深圳装饰有限公司济南分公司(注销),中建深圳装饰有限公司雄安分公司(开业（存续）)
备注:	

打印时间: 2026年03月10日14:14:3

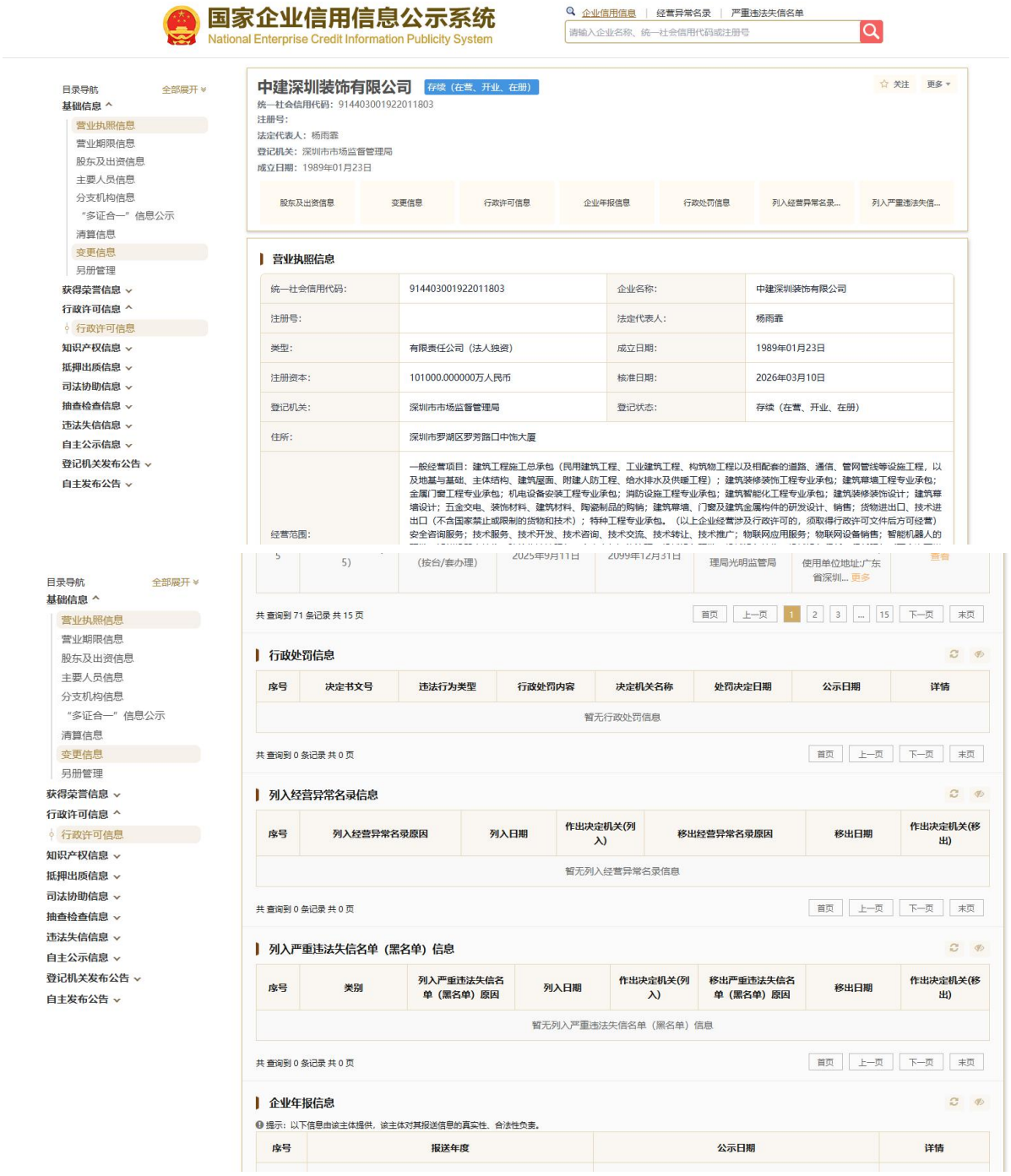
版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

第六章企业信用信息

1.信用中国



2.国家企业信用信息公示系统



3. 全国建筑市场监管公共服务平台





中建深圳装饰有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001922011803	企业法定代表人	杨雨霏
企业登记注册类型	有限责任公司（法人独资）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦		



企业资质资格 | 注册人员 | 工程项目 | 业绩技术指标 | 不良行为 | 良好行为 | 黑名单记录 | 失信联合惩戒记录 | 变更记录

失信记录编号	失信联合惩戒记录主体	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期

暂无数据

4. 广东省建设行业数据开放平台查询证明截图








广东省建设行业
数据开放平台
行业大数据
企业信息
人员信息
项目信息
诚信信息
企业不良行为
企业欠薪投诉
人员不良行为
企业黑名单
人员黑名单
中建深圳装饰有限公司
请输入组织机构代码
搜索
企业名称
黑名单类型
认定单位
认定时间
暂无数据


广东省建设行业
数据开放平台
行业大数据
企业信息
人员信息
项目信息
诚信信息
企业不良行为
企业欠薪投诉
人员不良行为
企业黑名单
人员黑名单
中建深圳装饰有限公司
请输入身份证号码
搜索
姓名
黑名单类型
认定单位
认定时间
暂无数据

5. 深圳市建设行政主管部门官网查询证明截图



