标段编号： 2404-440300-04-01-900004042001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 深圳福田新沙项目02地块商业公共区域装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建八局装饰工程有限公司、深圳市中筑营造建设工程有限公司

日期： 2026年10月24日

一、投标人基本情况表

投标人基本情况一览表

投标单位名称： 中建八局装饰工程有限公司、深圳市中筑营造建设工程有限公司

序号	资信要素名称	有关要求或说明	资信标证明文件页码
1	企业同类工程业绩	1. 南宁百货有限责任公司新华路解放路商业楼工程项目装饰专业分包工程，合同金额：27147.29 万元，合同签订时间：2022 年 3 月 1 日 2. 西岸传媒港地下空间商业公区精装修工程，合同金额：9130.51 万元，合同签订时间：2023 年 5 月 3. 首创奥特莱斯北地块商住项目 1#楼（东西区）、2~4#楼、地下商业及车库工区装饰工程（装饰、安装），合同金额：5489.22 万元，合同签订时间：2021 年 11 月 1 日	P63 页- P83 页
2	拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩（不评审）	项目经理：胡言发 技术负责人：吴有辉 业绩： 1. 南宁百货有限责任公司新华路解放路商业楼工程项目装饰专业分包工程，合同金额：27147.29 万元，合同签订时间：2022 年 3 月 1 日	P84 页- P104 页

		2. 西岸传媒港地下空间商业公区精装修工程，合同金额：9130.51 万元，合同签订时间：2023 年 5 月	
3	企业综合实力	一、企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级及以上工程师）：共 242 人 一级注册建造师：242 人 中级及以上工程师：0 人 二、履约评价 1. 前海深港青年工场南区精装工程；评价等级：优秀；合同开工时间：2025 年 11 月 01 日；评价时间：2026 年 9 月 29 日；评价单位：中建宏达建筑有限公司 2. 上合核心区配套设施工程项目内装工程项目；评价等级：优；合同开工时间：2022 年 4 月 12 日，评价时间：2023 年 10 月 10 日；评价单位：青岛城通融合投资有限公司 3、杭州国际博览中心工程项目改造区装修工程项目；评价等级：优；合同开工时间：2015 年 7 月 25 日，评价时间：2023 年 10 月 12 日；评价单位：杭州奥体博览中心萧山建设投资有限公司 4、青岛国际会议中心装饰工程项目；评价等级：优；合同开工时间：2017 年 12 月 30 日，评价时间：2023 年 10 月 20 日；评价单位：青岛旅游集团有限公司	P105 页-P180 页

4	企业性质（中建八局装饰工程有限公司）（勾选其一）	勾选其一 ☐民营企业 ☑国有企业 ☐其他：（自行填写）	P181 页-P181 页
4	企业性质（深圳市中筑营造建设工程有限公司）（勾选其一）	勾选其一 ☑民营企业 ☐国有企业 ☐其他：（自行填写）	P182 页-P182 页

近三年第三方（会计事务所）出具的审计报告表

投标单位名称：中建八局装饰工程有限公司、深圳市中筑营造建设工程有限公司

序号	投标单位名称	近三年资产总计	近三年负债合计	近三年营业收入	近三年净利润	近三年经营性现金流净额	近三年期末现金及现金等价物余额
1	中建八局装饰工程有限公司	2025年：721671.52万元 2024年：544134.12万元 2023年：452268.74万元	2025年：548626.38万元 2024年：390071.33万元 2023年：308902.52万元	2025年：448079.74万元 2024年：457991.34万元 2023年：493918.67万元	2025年：9719.89万元 2024年：11202.07万元 2023年：11879.67万元	2025年：-4321.11万元 2024年：8288.93万元 2023年：8921.03万元	2025年：15312.86万元 2024年：23972.86万元 2023年：20239.09万元
2	深圳市中筑营造建设工程有限公司	2025年：26377.63万元 2024年：27002.83万元 2023年：21710.20万元	2025年：10303.27万元 2024年：10202.48万元 2023年：9157.67万元	2025年：51668.04万元 2024年：86108.43万元 2023年：88271.90万元	2025年：725.99万元 2024年：1736.44万元 2023年：1885.38万元	2025年：-727.04万元 2024年：802.77万元 2023年：305.32万元	2025年：2566.38万元 2024年：3293.42万元 2023年：2790.87万元

中建八局装饰工程有限公司审计报告

2025 年财务审计报告关键页

中建八局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

2025 年度

信会师报字[2026]第 ZK22936 号

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：JP26PJ515JUU

中建八局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

（2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-89

审计报告

信会师报字[2026]第 ZK22936 号

中建八局装饰工程有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建八局装饰工程有限公司（以下简称八局装饰公司）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，公允反映了八局装饰公司 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第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于八局装饰公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。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

八局装饰公司管理层（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，管理层负责评估八局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。

治理层负责监督八局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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对八局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八局装饰公司不能持续经营。



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

（六）就八局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，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师
赵志强
110101301681

中国注册会计师：

中国注册会计师
田振虎
310000064383

中国•上海

2026 年 4 月 17 日

中建八局装饰工程有限公司

合并资产负债表

2025年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	195,551,247.41	276,442,721.15
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（二）	6,944,176.74	5,459,006.28
应收账款	八、（三）	2,158,733,254.03	1,877,697,262.54
应收款项融资	八、（四）	91,188,723.34	4,515,147.48
预付款项	八、（五）	2,070,142.59	7,851,357.94
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、（六）	321,135,445.13	263,208,035.18
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、（七）	2,127,554,484.72	1,443,671,720.26
其中：原材料	八、（七）	2,126,912,749.78	1,442,836,369.98
库存商品（产成品）			
合同资产	八、（八）	1,804,505,277.55	1,012,447,392.34
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、（九）	1,078,404.26	1,597,702.06
其他流动资产	八、（十）	178,833,547.50	151,390,430.04
流动资产合计		6,887,594,703.27	5,044,280,775.27
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、（十一）	1,830,748.69	1,779,842.86
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、（十二）	15,767,580.95	18,130,829.12
其中：固定资产原价	八、（十二）	37,711,450.25	37,633,163.22
累计折旧	八、（十二）	21,943,869.30	19,502,334.10
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、（十三）	20,313,465.59	14,018,121.76
无形资产	八、（十四）	1,321,704.84	1,094,435.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、（十五）		97,663.13
递延所得税资产	八、（十六）	55,340,006.95	36,380,992.89
其他非流动资产	八、（十七）	234,546,994.57	325,558,555.51
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		329,120,501.59	397,060,441.05
资产总计		7,216,715,204.86	5,441,341,216.32

注：带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建八局装饰工程有限公司
合并资产负债表（续）
2025 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	八、（十八）	39,079,865.43	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	八、（十九）	4,695,646,407.15	3,233,258,064.38
预收款项			
合同负债	八、（二十）	255,377,591.29	176,374,061.42
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	八、（二十一）	7,278,271.54	15,740,828.47
其中：应付工资	八、（二十一）	2,616,760.60	1,959,192.15
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八、（二十二）	20,304,895.75	17,398,079.90
其中：应交税金	八、（二十二）	20,167,031.25	17,357,349.59
其他应付款	八、（二十三）	251,747,431.81	288,056,566.38
其中：应付股利	八、（二十三）	19,272,727.49	33,490,984.93
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、（二十四）	14,269,054.33	10,920,390.99
其他流动负债	八、（二十五）	138,350,719.64	109,044,216.87
流动负债合计		5,422,054,236.94	3,850,792,208.41
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	八、（二十六）	10,416,666.76	3,240,005.70
长期应付款	八、（二十七）	4,644,278.95	1,284,966.84
长期应付职工薪酬	八、（二十八）	350,000.00	520,000.00
预计负债	八、（二十九）	48,798,572.80	44,876,084.34
递延收益			
递延所得税负债	八、（十六）		
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		64,209,518.51	49,921,056.88
负债合计		5,486,263,755.45	3,900,713,265.29
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、（三十）	589,697,900.00	589,697,900.00
国家资本			
国有法人资本	八、（三十）	589,697,900.00	589,697,900.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		589,697,900.00	589,697,900.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八、（三十一）	210,328,533.76	210,328,533.76
减：库存股			
其他综合收益		70,000.00	260,000.00
其中：外币报表折算差额			
专项储备	八、（三十二）	118,523,035.12	17,091,744.04
盈余公积	八、（三十三）	111,742,032.08	102,027,231.62
其中：法定公积金	八、（三十三）	111,742,032.08	102,027,231.62
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、（三十四）	694,577,699.26	615,710,292.42
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,724,939,200.22	1,535,115,701.84
少数股东权益		5,512,249.19	5,512,249.19
所有者权益（或股东权益）合计		1,730,451,449.41	1,540,627,951.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,216,715,204.86	5,441,341,216.32

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建八局装饰工程有限公司

合并利润表

2025 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		4,480,797,398.06	4,579,913,403.11
其中：营业收入	八、（三十五）	4,480,797,398.06	4,579,913,403.11
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,380,166,803.90	4,441,606,972.84
其中：营业成本	八、（三十五）	4,130,294,663.95	4,112,880,672.41
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		4,081,361.81	5,065,425.85
销售费用			
管理费用	八、（三十六）	87,212,724.53	97,222,311.25
研发费用	八、（三十六）	156,502,635.61	219,931,375.03
财务费用	八、（三十六）	2,075,418.00	6,507,188.30
其中：利息费用	八、（三十六）	1,790,952.89	5,215,609.64
利息收入	八、（三十六）	213,713.47	372,940.87
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	八、（三十六）	-454,930.05	111,520.65
其他			
加：其他收益	八、（三十七）	1,130,736.93	3,643,391.41
投资收益（损失以“-”号填列）	八、（三十八）	1,075,924.21	771,049.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、（三十九）	-4,851,270.66	-43,414,999.50
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、（四十）	-3,600,976.22	3,691,840.75
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、（四十一）	616,615.53	135,844.77
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		95,001,623.95	103,133,556.90
加：营业外收入	八、（四十二）	2,075,289.07	1,264,250.24
其中：政府补助			
减：营业外支出	八、（四十三）	2,536,683.50	606,832.65
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		94,540,229.52	103,790,974.49
减：所得税费用	八、（四十四）	-2,658,644.43	-8,229,689.15
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		97,198,873.95	112,020,663.64
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		97,198,873.95	111,639,284.03
少数股东损益			381,379.61
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润		97,198,873.95	112,020,663.64
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-190,000.00	220,000.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-190,000.00	220,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	八、（四十五）	-190,000.00	220,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	八、（四十五）	-190,000.00	220,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	八、（四十五）	97,008,873.95	112,240,663.64
归属于母公司所有者的综合收益总额	八、（四十五）	97,008,873.95	111,859,284.03
归属于少数股东的综合收益总额			381,379.61
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中建八局装饰工程有限公司

合并现金流量表

2025 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,464,259,589.29	4,789,728,276.13
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△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			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		319,470,623.59	451,027,558.04
经营活动现金流入小计		4,783,730,212.88	5,240,755,834.17
购买商品、接受劳务支付的现金		3,577,162,544.91	4,159,306,073.23
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		518,408,428.59	553,834,791.92
支付的各项税费		38,677,219.81	25,610,629.56
支付其他与经营活动有关的现金		692,693,165.03	419,115,010.35
经营活动现金流出小计		4,826,941,358.34	5,157,866,505.06
经营活动产生的现金流量净额	七、（四十六）	-43,211,145.46	82,889,329.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			771,049.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		159,292.04	231,557.99
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,075,924.21	
投资活动现金流入小计		1,235,216.25	1,002,607.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		876,506.96	240,044.25
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		876,506.96	240,044.25
投资活动产生的现金流量净额		358,709.29	762,562.94
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		22,834,924.09	28,675,079.53
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		20,912,648.41	17,639,193.61
筹资活动现金流出小计		43,747,572.50	46,314,273.14
筹资活动产生的现金流量净额		-43,747,572.50	-46,314,273.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、（四十六）	-86,600,008.67	37,337,618.91
加：期初现金及现金等价物余额	七、（四十六）	239,728,567.71	202,390,948.80
六、期末现金及现金等价物余额	七、（四十六）	153,128,559.04	239,728,567.71

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建八局装饰工程有限公司
合并所有者权益变动表
2025 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额													
	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										
一、上年年初余额	589,697,900.00				210,328,533.76		260,000.00	17,091,744.04	102,027,231.62		615,710,292.42	1,535,115,701.84	5,512,249.19	1,540,627,951.03
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初金额	589,697,900.00				210,328,533.76		260,000.00	17,091,744.04	102,027,231.62		615,710,292.42	1,535,115,701.84	5,512,249.19	1,540,627,951.03
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-190,000.00	101,431,291.08	9,714,800.46		78,867,406.84	189,823,498.38		189,823,498.38
（一）综合收益总额							-190,000.00				97,198,873.95	97,008,873.95		97,008,873.95
（二）所有者投入和减少资本														
1、所有者投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）专项储备提取和使用								101,431,291.08				101,431,291.08		101,431,291.08
1、提取专项储备								135,310,879.79				135,310,879.79		135,310,879.79
2、使用专项储备								-33,879,588.71				-33,879,588.71		-33,879,588.71
（四）利润分配									9,714,800.46		-18,331,467.11	-8,616,666.65		-8,616,666.65
1、提取盈余公积									9,714,800.46		-9,714,800.46			
其中：法定公积金									9,714,800.46		-9,714,800.46			
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#利润归还投资														
△2、提取一般风险准备														
3、对所有者（或股东）的分配											-8,616,666.65	-8,616,666.65		-8,616,666.65
4、其他														
（五）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
四、本年年末余额	589,697,900.00				210,328,533.76		70,000.00	118,523,035.12	111,742,032.08		694,577,699.26	1,724,939,200.22	5,512,249.19	1,730,451,449.41

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建八局装饰工程有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2025 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年金额													
	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										
一、上年年末余额	589,697,900.00				210,328,533.76		40,000.00		90,825,165.25		537,639,741.43	1,428,531,340.44	5,130,869.58	1,433,662,210.02
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	589,697,900.00				210,328,533.76		40,000.00		90,825,165.25		537,639,741.43	1,428,531,340.44	5,130,869.58	1,433,662,210.02
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							220,000.00	17,091,744.04	11,202,066.37		78,070,550.99	106,584,361.40	381,379.61	106,965,741.01
（一）综合收益总额							220,000.00				111,639,284.03	111,859,284.03	381,379.61	112,240,663.64
（二）所有者投入和减少资本														
1、所有者投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）专项储备提取和使用								17,091,744.04				17,091,744.04		17,091,744.04
1、提取专项储备								71,779,145.45				71,779,145.45		71,779,145.45
2、使用专项储备								-54,687,401.41				-54,687,401.41		-54,687,401.41
（四）利润分配									11,202,066.37		-33,568,733.04	-22,366,666.67		-22,366,666.67
1、提取盈余公积									11,202,066.37		-11,202,066.37			
其中：法定公积金									11,202,066.37		-11,202,066.37			
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#利润归还投资														
△2、提取一般风险准备														
3、对所有者（或股东）的分配											-22,366,666.67	-22,366,666.67		-22,366,666.67
4、其他														
（五）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
四、本年年末余额	589,697,900.00				210,328,533.76		260,000.00	17,091,744.04	102,027,231.62		615,710,292.42	1,535,115,701.84	5,512,249.19	1,540,627,951.03

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

2024 年财务审计报告关键页

中建八局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK22249 号

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（https://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：3P25WEAPKRBL

中建八局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

（2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-112



审计报告

信会师报字[2025]第 ZK22249 号

中建八局装饰工程有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建八局装饰工程有限公司（以下简称八局装饰公司）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，公允反映了八局装饰公司 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，我们独立于八局装饰公司，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、 其他事项

如财务报表附注二所述，后附的八局装饰公司财务报表系仅供向主管工商、税务等机关按有关规定申报 2024 年度财务报表之用，不做其他用途。相应地，本报告仅供八局装饰公司向主管工商、税务等机关按有关规定申报 2024 年度财务报表之用，而不应分发至除上述用途以外的其他方或为其使用。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

八局装饰公司管理层（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，管理层负责评估八局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。

治理层负责监督八局装饰公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对八局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八局装饰公司不能持续经营。

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

（六）就八局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，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师 李 振 110000862667

中国注册会计师：

中国注册会计师 赵 志 强 110101301681

中国•上海 **2025 年 5 月 12 日**

中建八局装饰工程有限公司
合并资产负债表
2024年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	276,442,721.15	261,665,986.33
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（二）	5,459,006.28	2,000,000.00
应收账款	八、（三）	1,877,697,262.54	1,400,828,473.62
应收款项融资	八、（四）	4,515,147.48	3,177,150.60
预付款项	八、（五）	7,851,357.94	6,860,803.14
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、（六）	263,208,035.18	389,804,839.56
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、（七）	1,443,671,720.26	870,750,087.66
其中：原材料	八、（七）	1,442,836,369.98	870,042,355.41
库存商品（产成品）			
合同资产	八、（八）	1,012,447,392.34	1,024,650,457.32
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、（九）	1,597,702.06	13,480.00
其他流动资产	八、（十）	151,390,430.04	171,521,406.21
流动资产合计		5,044,280,775.27	4,131,272,684.44
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、（十一）	1,779,842.86	3,272,434.13
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、（十二）	18,130,829.12	21,844,073.13
其中：固定资产原价	八、（十二）	37,633,163.22	38,387,533.67
累计折旧	八、（十二）	19,502,334.10	16,543,460.54
固定资产减值准备	八、（十二）		
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、（十三）	14,018,121.76	23,957,308.83
无形资产	八、（十四）	1,094,435.78	1,197,915.06
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、（十五）	97,663.13	1,702,136.83
递延所得税资产	八、（十六）	36,380,992.89	28,013,951.95
其他非流动资产	八、（十七）	325,558,555.51	311,426,914.38
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		397,060,441.05	391,414,734.31
资产总计		5,441,341,216.32	4,522,687,418.75

注：带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。
企业法定代表人：王展　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

报表 第1页

中建八局装饰工程有限公司
合并资产负债表（续）
2024 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	八、（十八）	3,233,258,064.38	2,475,359,419.53
预收款项			
合同负债	八、（十九）	176,374,061.42	135,808,240.64
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	八、（二十）	15,740,828.47	9,268,160.15
其中：应付工资		1,959,192.15	1,526,705.60
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八、（二十一）	17,398,079.90	15,883,880.73
其中：应交税金	八、（二十一）	17,398,079.90	15,883,880.73
其他应付款	八、（二十二）	288,056,566.38	268,352,973.62
其中：应付股利	八、（二十二）	33,490,984.93	34,597,107.08
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、（二十三）	10,920,390.99	23,962,377.82
其他流动负债	八、（二十四）	109,044,216.87	107,412,039.25
流动负债合计		3,850,792,208.41	3,036,047,091.74
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	八、（二十五）	3,240,005.70	5,873,404.27
长期应付款	八、（二十六）	1,284,966.84	392,539.99
长期应付职工薪酬	八、（二十七）	520,000.00	800,000.00
预计负债	八、（二十八）	44,876,084.34	45,912,172.73
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		49,921,056.88	52,978,116.99
负债合计		3,900,713,265.29	3,089,025,208.73
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、（二十九）	589,697,900.00	589,697,900.00
国家资本			
国有法人资本	八、（二十九）	589,697,900.00	589,697,900.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	八、（二十九）	589,697,900.00	589,697,900.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八、（三十）	210,328,533.76	210,328,533.76
减：库存股			
其他综合收益		260,000.00	40,000.00
其中：外币报表折算差额			
专项储备	八、（三十一）	17,091,744.04	
盈余公积	八、（三十二）	102,027,231.62	90,825,165.25
其中：法定公积金	八、（三十二）	102,027,231.62	90,825,165.25
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、（三十三）	615,710,292.42	537,639,741.43
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,535,115,701.84	1,428,531,340.44
少数股东权益		5,512,249.19	5,130,869.58
所有者权益（或股东权益）合计		1,540,627,951.03	1,433,662,210.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,441,341,216.32	4,522,687,418.75

企业法定代表人：王展　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

报表 第 2页

中建八局装饰工程有限公司
合并利润表
2024 年度

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		4,579,913,403.11	4,939,186,665.49
其中：营业收入	八、（三十四）	4,579,913,403.11	4,939,186,665.49
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,441,606,972.84	4,884,482,477.23
其中：营业成本	八、（三十四）	4,112,880,672.41	4,544,367,296.52
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		5,065,425.85	7,396,911.44
销售费用			
管理费用	八、（三十五）	97,222,311.25	93,892,622.08
研发费用	八、（三十五）	219,931,375.03	242,487,703.37
财务费用	八、（三十五）	6,507,188.30	-3,662,056.18
其中：利息费用		5,215,609.64	1,426,481.97
利息收入		372,940.87	552,150.30
汇兑净损失（净收益以"-"号填列）		111,520.65	-6,032,370.98
其他			
加：其他收益	八、（三十六）	3,643,391.41	9,744,442.76
投资收益（损失以"-"号填列）	八、（三十七）	771,049.20	4,813,499.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益（损失以"-"号填列）			
净敞口套期收益（损失以"-"号填列）			
公允价值变动收益（损失以"-"号填列）			
信用减值损失（损失以"-"号填列）	八、（三十八）	-43,414,999.50	18,188,881.79
资产减值损失（损失以"-"号填列）	八、（三十九）	3,691,840.75	-3,043,191.18
资产处置收益（损失以"-"号填列）	八、（四十）	135,844.77	90,731.20
三、营业利润（亏损以"-"号填列）		103,133,556.90	84,498,552.77
加：营业外收入	八、（四十一）	1,264,250.24	1,412,414.27
其中：政府补助			
减：营业外支出	八、（四十二）	606,832.65	126,984.87
四、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		103,790,974.49	85,783,982.17
减：所得税费用	八、（四十三）	-8,229,689.15	-33,012,624.30
五、净利润（净亏损以"-"号填列）		112,020,663.64	118,796,606.47
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		111,639,284.03	120,467,192.52
少数股东损益		381,379.61	-1,670,586.05
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润		112,020,663.64	118,796,606.47
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		220,000.00	220,000.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		220,000.00	220,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		220,000.00	220,000.00
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
△5、不能转损益的保险合同金融变动			
6、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
☆3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
△9、可转损益的保险合同金融变动			
△10、可转损益的分出再保险合同金融变动			
11、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		112,240,663.64	112,240,663.64
归属于母公司所有者的综合收益总额		111,859,284.03	111,859,284.03
归属于少数股东的综合收益总额		381,379.61	381,379.61
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人：王展　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建八局装饰工程有限公司
合并现金流量表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,789,728,276.13	5,264,673,895.53
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到再保入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△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			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		451,027,558.04	425,669,896.64
经营活动现金流入小计		5,240,755,834.17	5,690,343,792.17
购买商品、接受劳务支付的现金		4,159,306,073.23	4,599,951,250.21
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		553,834,791.92	613,078,689.12
支付的各项税费		25,610,629.56	64,463,716.39
支付其他与经营活动有关的现金		419,115,010.35	323,639,836.45
经营活动现金流出小计		5,157,866,505.06	5,601,133,492.17
经营活动产生的现金流量净额	八、(四十四)	82,889,329.11	89,210,300.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		771,049.20	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		231,557.99	447,220.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			4,813,499.94
投资活动现金流入小计		1,002,607.19	5,260,720.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		240,044.25	2,710,853.03
投资支付的现金			14,870,000.00
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		240,044.25	17,580,853.03
投资活动产生的现金流量净额		762,562.94	-12,320,132.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28,675,079.53	27,119,055.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		17,639,193.61	20,626,784.22
筹资活动现金流出小计		46,314,273.14	47,745,839.72
筹资活动产生的现金流量净额		-46,314,273.14	-47,745,839.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	八、(四十四)	37,337,618.91	29,144,327.55
加：期初现金及现金等价物余额		202,390,948.80	173,246,621.25
六、期末现金及现金等价物余额	八、(四十四)	239,728,567.71	202,390,948.80

企业法定代表人：王展　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建八局装饰工程有限公司
合并所有者权益变动表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额													
	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										
一、上年年末余额	589,697,900.00				210,328,533.76		40,000.00		90,825,165.25		537,639,741.43	1,428,531,340.44	5,130,869.58	1,433,662,210.02
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	589,697,900.00				210,328,533.76		40,000.00		90,825,165.25		537,639,741.43	1,428,531,340.44	5,130,869.58	1,433,662,210.02
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							220,000.00	17,091,744.04	11,202,066.37		78,070,550.99	106,584,361.40	381,379.61	106,965,741.01
（一）综合收益总额							220,000.00				111,639,284.03	111,859,284.03	381,379.61	112,240,663.64
（二）所有者投入和减少资本														
1、所有者投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）专项储备提取和使用								17,091,744.04				17,091,744.04		17,091,744.04
1、提取专项储备								71,779,145.45				71,779,145.45		71,779,145.45
2、使用专项储备								-54,687,401.41				-54,687,401.41		-54,687,401.41
（四）利润分配									11,202,066.37		-33,568,733.04	-22,366,666.67		-22,366,666.67
1、提取盈余公积									11,202,066.37		-11,202,066.37			
其中：法定公积金									11,202,066.37		-11,202,066.37			
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#利润归还投资														
△2、提取一般风险准备														
3、对所有者（或股东）的分配											-22,366,666.67	-22,366,666.67		-22,366,666.67
4、其他														
（五）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
四、本年年末余额	589,697,900.00				210,328,533.76		260,000.00	17,091,744.04	102,027,231.62		615,710,292.42	1,535,115,701.84	5,512,249.19	1,540,627,951.03

企业法定代表人：王展　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建八局装饰工程有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年金额													
	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										
一、上年年末余额	589,697,900.00				210,328,533.76		-170,000.00		78,488,648.89		470,795,856.77	1,349,140,939.42		1,349,140,939.42
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	589,697,900.00				210,328,533.76		-170,000.00		78,488,648.89		470,795,856.77	1,349,140,939.42		1,349,140,939.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							210,000.00		12,336,516.36		66,843,884.66	79,390,401.02	5,130,869.58	84,521,270.60
（一）综合收益总额							210,000.00				120,467,192.52	120,677,192.52	-1,670,586.05	119,006,606.47
（二）所有者投入和减少资本													6,801,455.63	6,801,455.63
1．所有者投入的普通股														
2．其他权益工具持有者投入资本														
3．股份支付计入所有者权益的金额														
4．其他													6,801,455.63	6,801,455.63
（三）专项储备提取和使用														
1．提取专项储备								117,395,258.87				117,395,258.87		117,395,258.87
2．使用专项储备								-117,395,258.87				-117,395,258.87		-117,395,258.87
（四）利润分配									12,336,516.36		-53,623,307.86	-41,286,791.50		-41,286,791.50
1．提取盈余公积									12,336,516.36		-12,336,516.36			
其中：法定公积金									12,336,516.36		-12,336,516.36			
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#利润归还投资														
△2．提取一般风险准备														
3．对所有者（或股东）的分配											-41,286,791.50	-41,286,791.50		-41,286,791.50
4．其他														
（五）所有者权益内部结转														
1．资本公积转增资本（或股本）														
2．盈余公积转增资本（或股本）														
3．弥补亏损														
4．设定受益计划变动额结转留存收益														
5．其他综合收益结转留存收益														
6．其他														
四、本年年末余额	589,697,900.00				210,328,533.76		40,000.00		90,825,165.25		537,639,741.43	1,428,531,340.44	5,130,869.58	1,433,662,210.02

企业法定代表人：王展　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

2023 年财务审计报告关键页

中建八局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB22046 号

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（https://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：3P24044707JH

中建八局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

（2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-104



审计报告

信会师报字[2024]第 ZB22046 号

中建八局装饰工程有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建八局装饰工程有限公司（以下简称“贵公司”）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相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（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，管理层负责评估贵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。

治理层负责监督贵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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就贵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，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师
李 振
110000862667

中国注册会计师：

中国注册会计师
赵 志 强
110101301681

中国•上海　　**2024 年 3 月 31 日**

中建八局装饰工程有限公司
合并资产负债表
2023年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	261,665,986.33	184,645,370.89
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（二）	2,000,000.00	6,996,000.00
应收账款	八、（三）	1,400,828,473.62	1,178,485,384.51
应收款项融资	八、（四）	3,177,150.60	59,158,924.43
预付款项	八、（五）	6,860,803.14	18,592,660.94
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、（六）	389,804,839.56	608,638,954.90
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、（七）	870,750,087.66	116,206,855.78
其中：原材料	八、（七）	870,042,355.41	116,206,855.78
库存商品（产成品）			
合同资产	八、（八）	1,024,650,457.32	744,951,761.37
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、（九）	13,480.00	
其他流动资产	八、（十）	171,521,406.21	125,287,416.24
流动资产合计		4,131,272,684.44	3,042,963,329.06
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、（十一）	3,272,434.13	3,378,363.37
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、（十二）	21,844,073.13	24,043,790.83
其中：固定资产原价	八、（十二）	38,387,533.67	38,438,102.08
累计折旧	八、（十二）	16,543,460.54	14,394,311.25
固定资产减值准备	八、（十二）		
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、（十三）	23,957,308.83	39,717,213.87
无形资产	八、（十四）	1,197,915.06	525,094.87
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、（十五）	1,702,136.83	4,917,761.68
递延所得税资产	八、（十六）	28,013,951.95	25,231,530.79
其他非流动资产	八、（十七）	311,426,914.38	445,317,894.96
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		391,414,734.31	543,131,650.37
资产总计		4,522,687,418.75	3,586,094,979.43

注：带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。
企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

报表 第1页

中建八局装饰工程有限公司
合并资产负债表（续）
2023 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△吸入资金			
#交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	八、（十八）	2,475,359,419.53	1,669,242,527.84
预收款项	八、（十九）		6,798,508.00
合同负债	八、（二十）	135,808,240.64	136,797,671.01
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	八、（二十一）	9,268,160.15	1,062,500.00
其中：应付工资	八、（二十一）	1,526,705.60	1,062,500.00
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八、（二十二）	15,883,880.73	45,872,140.02
其中：应交税金			
其他应付款	八、（二十三）	268,352,973.62	272,196,875.07
其中：应付股利	八、（二十三）	34,597,107.08	20,429,371.08
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、（二十四）	23,962,377.82	22,857,145.29
其他流动负债	八、（二十五）	107,412,039.25	34,677,090.15
流动负债合计		3,036,047,091.74	2,189,504,457.38
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	八、（二十六）	5,873,404.27	20,650,253.20
长期应付款	八、（二十七）	392,539.99	280,800.00
长期应付职工薪酬	八、（二十八）	800,000.00	1,000,000.00
预计负债	八、（二十九）	45,912,172.73	25,518,529.43
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		52,978,116.99	47,449,582.63
负债合计		3,089,025,208.73	2,236,954,040.01
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、（二十九）	589,697,900.00	589,697,900.00
国家资本			
国有法人资本	八、（二十九）	589,697,900.00	589,697,900.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	八、（二十九）	589,697,900.00	589,697,900.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八、（三十）	210,328,533.76	210,328,533.76
减：库存股			
其他综合收益		40,000.00	-170,000.00
其中：外币报表折算差额			
专项储备	八、（三十一）		
盈余公积	八、（三十二）	90,825,165.25	78,488,648.89
其中：法定公积金	八、（三十二）	90,825,165.25	78,488,648.89
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、（三十三）	537,639,741.43	470,795,856.77
所有者权益（或股东权益）合计		1,433,662,210.02	1,349,140,939.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,522,687,418.75	3,586,094,979.43

企业法定代表人：王展　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建八局装饰工程有限公司

合并利润表

2023 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		4,939,186,665.49	6,054,016,403.60
其中：营业收入	八、（三十五）	4,939,186,665.49	6,054,016,403.60
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,884,482,477.23	5,890,608,491.93
其中：营业成本	八、（三十五）	4,544,367,296.52	5,565,760,552.06
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		7,396,911.44	7,330,480.96
销售费用			
管理费用	八、（三十六）	93,892,622.08	96,541,168.20
研发费用	八、（三十六）	242,487,703.37	217,541,035.44
财务费用	八、（三十六）	-3,662,056.18	3,435,255.27
其中：利息费用	八、（三十六）	1,426,481.97	1,949,333.36
利息收入	八、（三十六）	552,150.30	1,146,212.52
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益	八、（三十七）	9,744,442.76	4,824,027.47
投资收益（损失以“-”号填列）	八、（三十八）	4,813,499.94	2,932,359.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、（三十八）	4,813,499.94	2,932,359.16
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、（三十九）	18,188,881.79	-68,546,183.64
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、（四十）	-3,043,191.18	1,910,791.21
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、（四十一）	90,731.20	569,123.16
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		84,498,552.77	105,098,029.03
加：营业外收入	八、（四十二）	1,412,414.27	1,806,562.56
其中：政府补助			
减：营业外支出	八、（四十三）	126,984.87	490,891.95
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		85,783,982.17	106,413,699.64
减：所得税费用	八、（四十四）	-33,012,624.30	17,232,014.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		118,796,606.47	89,181,684.90
（一）持续经营净利润		118,796,606.47	89,181,684.90
（二）终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		210,000.00	-20,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		210,000.00	-20,000.00
1、重新计量设定受益计划变动额		210,000.00	-20,000.00
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
△5、不能转损益的保险合同金融变动			
6、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
☆3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
△9、可转损益的保险合同金融变动			
△10、可转损益的分出再保险合同金融变动			
11、其他			
七、综合收益总额		119,006,606.47	89,161,684.90
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建八局装饰工程有限公司

合并现金流量表

2023 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,264,673,895.53	5,731,828,309.70
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△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			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		425,669,896.64	1,882,689,064.96
经营活动现金流入小计		5,690,343,792.17	7,614,517,374.66
购买商品、接受劳务支付的现金		4,599,951,250.21	5,167,420,782.30
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		613,078,689.12	620,362,487.30
支付的各项税费		64,463,716.39	92,037,659.77
支付其他与经营活动有关的现金		323,639,836.45	2,221,838,857.58
经营活动现金流出小计		5,601,133,492.17	8,101,659,786.95
经营活动产生的现金流量净额	八、（四十五）	89,210,300.00	-487,142,412.29
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		447,220.36	14,601.77
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		4,813,499.94	2,932,359.16
投资活动现金流入小计		5,260,720.30	2,946,960.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,710,853.03	883,373.11
投资支付的现金		14,870,000.00	
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		17,580,853.03	883,373.11
投资活动产生的现金流量净额		-12,320,132.73	2,063,587.82
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		27,119,055.50	84,881,485.72
支付其他与筹资活动有关的现金		20,626,784.22	4,129,764.75
筹资活动现金流出小计		47,745,839.72	89,011,250.47
筹资活动产生的现金流量净额		-47,745,839.72	-89,011,250.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	八、（四十五）	29,144,327.55	-574,090,074.94
加：期初现金及现金等价物余额	八、（四十五）	173,246,621.25	747,336,696.19
六、期末现金及现金等价物余额	八、（四十五）	202,390,948.80	173,246,621.25

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建八局装饰工程有限公司
合并所有者权益变动表
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	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								
一、上年年末余额	589,697,900.00				210,328,533.76		-170,000.00		78,488,648.89		470,795,856.77	1,349,140,939.42
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	589,697,900.00				210,328,533.76		-170,000.00		78,488,648.89		470,795,856.77	1,349,140,939.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							210,000.00		12,336,516.36		66,843,884.66	79,390,401.02
（一）综合收益总额							210,000.00				120,467,192.52	120,677,192.52
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）专项储备提取和使用												
1．提取专项储备								117,395,258.87				117,395,258.87
2．使用专项储备								117,395,258.87				117,395,258.87
（四）利润分配									12,336,516.36		-53,623,307.86	-41,286,791.50
1．提取盈余公积									12,336,516.36		-12,336,516.36	
其中：法定公积金									12,336,516.36		-12,336,516.36	
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配											-41,286,791.50	-41,286,791.50
4．其他												
（五）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
四、本年年末余额	589,697,900.00				210,328,533.76		40,000.00		90,825,165.25		537,639,741.43	1,428,531,340.44

企业法定代表人：王[illegible]　　主管会计工作负责人：[illegible]　　会计机构负责人：[illegible]

中建八局装饰工程有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年金额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	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								
一、上年年末余额	589,697,900.00				210,328,533.76		-150,000.00		73,822,765.70		441,829,685.84	1,315,528,885.30
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	589,697,900.00				210,328,533.76		-150,000.00		73,822,765.70		441,829,685.84	1,315,528,885.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-20,000.00		4,665,883.19		28,966,170.93	33,612,054.12
（一）综合收益总额							-20,000.00				89,181,684.90	89,161,684.90
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）专项储备提取和使用												
1．提取专项储备								114,510,283.34				114,510,283.34
2．使用专项储备								-114,510,283.34				-114,510,283.34
（四）利润分配									4,665,883.19		-60,215,513.97	-55,549,630.78
1．提取盈余公积									4,665,883.19		-4,665,883.19	
其中：法定公积金									4,665,883.19		-4,665,883.19	
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配											-55,549,630.78	-55,549,630.78
4．其他												
（五）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
四、本年年末余额	589,697,900.00				210,328,533.76		-170,000.00		78,488,648.89		470,795,856.77	1,349,140,939.42

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市中筑营造建设工程有限公司审计报告

2025年财务审计报告关键页

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市中筑营造建设工程有限公司的

审 计 报 告

二〇二五年度

目　　录	页　　次
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—33
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
6、财务情况说明书	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS（GENERAL PARTNER）
电 话：（0755）27621542 27185812 网址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2026]028号

审 计 报 告

深圳市中筑营造建设工程有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中筑营造建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表、2025年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

深圳宇韬会计师事务所 中国注册会计师：

（普通合伙） 中国注册会计师：

中国 深圳 二〇二六年三月九日

深圳市中筑营造建设工程有限公司
资产负债表
2025年12月31日

金额单位:人民币元

资　产	注释	期　初　数	期　末　数
流动资产：			
货币资金	1	32,934,166.94	25,663,772.27
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		365,644.90	270,362.61
应收帐款	2	101,185,110.66	123,925,934.09
应收款项融资			
预付款项	3	60,427,048.87	46,533,846.87
其他应收款	4	68,772,231.69	63,373,575.43
存货	5		10,182,714.84
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		263,684,203.06	269,950,206.11
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	92,085.16	78,131.88
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		-	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		92,085.16	78,131.88
资　产　合　计		263,776,288.22	270,028,337.99

深圳市中筑营造建设工程有限公司
资产负债表（续）
2025年12月31日

金额单位:人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付帐款	7	31,223,483.78	40,496,667.26
预收款项	8	48,375,465.47	33,850,164.94
合同负债			
应付职工薪酬	9	6,643,934.71	8,097,200.06
应交税费	10	-408,371.60	-1,854,671.62
其他应付款	11	17,198,166.02	21,435,455.18
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		103,032,678.38	102,024,815.82
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		103,032,678.38	102,024,815.82
所有者权益：			
实收资本（或股本）	12	60,080,000.00	60,080,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	13	11,666,360.98	11,666,360.98
未分配利润		88,997,248.86	96,257,161.19
所有者权益（或股东权益）合计		160,743,609.84	168,003,522.17
负债及所有者权益（或股东权益）总计		263,776,288.22	270,028,337.99

3

深圳市中筑营造建设工程有限公司

利 润 表

2025年度

金额单位：人民币元

项　　目	注释	本 期 数	上 期 数
一. 营业收入	14	516,680,374.40	861,084,269.72
减：营业成本	14	470,552,817.06	801,616,032.84
营业税金及附加	15	1,015,252.75	1,872,702.29
销售费用		7,791,009.54	11,201,079.08
管理费用		17,354,911.80	16,908,345.49
研发费用	16	10,034,994.41	10,045,560.66
财务费用	17	245,136.68	283,497.30
加：其他收益		1,447.22	165,121.23
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二. 营业利润		9,687,699.38	19,322,173.29
加：营业外收入	18	1.90	23,624.09
减：营业外支出	19	7,818.18	1,618.91
三. 利润总额		9,679,883.10	19,344,178.47
减：所得税费用	20	2,419,970.77	1,979,747.93
四. 净利润（净亏损以“-”号填列）		7,259,912.33	17,364,430.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五. 其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六.综合收益总额		7,259,912.33	17,364,430.54
七.每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

4

深圳市中筑营造建设工程有限公司
现 金 流 量 表
2025年度

金额单位:人民币元

项　　目	金　　额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	526,010,766.43
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	6,398,658.16
经营活动现金流入小计	532,409,424.59
购买商品、接受劳务支付的现金	519,487,882.93
支付给职工以及为职工支付的现金	9,803,287.25
支付的各项税费	9,407,960.41
支付的其他与经营活动有关的现金	980,688.67
经营活动现金流出小计	539,679,819.26
经营活动产生的现金流量净额	-7,270,394.67
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
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	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	
投资活动产生的现金流量净额	
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	-7,270,394.67
加：期初现金及现金等价物余额	32,934,166.94
六、期末现金及现金等价物余额	25,663,772.27

深圳市中筑营造建设工程有限公司
现 金 流 量 表(续)
2025年度

金额单位:人民币元

项　　目	金　　额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	7,259,912.33
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	13,953.28
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少（减:增加）	
预提费用的增加（减:减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	-10,182,714.84
经营性应收项目的减少(减:增加)	-3,353,682.88
经营性应付项目的增加(减:减少)	-1,007,862.56
其他	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-7,270,394.67
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
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增加情况	
货币资金的期末余额	25,663,772.27
减:货币资金的期初余额	32,934,166.94
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-7,270,394.67

所有者权益变动表

2025年度

编制单位：深圳市中筑营造建设工程有限公司　　金额单位：人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	60,080,000.00	-	11,666,360.98	88,997,248.86	160,743,609.84
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他					-
二、本年年初余额	60,080,000.00	-	11,666,360.98	88,997,248.86	160,743,609.84
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-			7,259,912.33	7,259,912.33
（一）本年净利润				7,259,912.33	7,259,912.33
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-
4.其他					-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	-	-	-	7,259,912.33	7,259,912.33
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-				-
2.股份支付计入所有者权益的金额					-
3.其他					-
（四）本年利润分配	-	-	-		-
1.提取盈余公积					-
其中：法定盈余公积					-
任意盈余公积					-
2.对所有者（或股东）的分配					-
其中：国有企业应上交的利润					-
转作股本（资本）的普通股股利					-
（五）所有者权益内部结转					-
1.资本公积转增资本					-
2.盈余公积转增资本					-
3.盈余公积弥补亏损					-
四、本年年末余额	60,080,000.00	-	11,666,360.98	96,257,161.19	168,003,522.17

2024年财务审计报告关键页

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市中筑营造建设工程有限公司的

审 计 报 告

二〇二四年度

目　　录	页　　次
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—33
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
6、财务情况说明书	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS（GENERAL PARTNER）
电 话：（0755）27621542 27185812 网址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2025]036号

审 计 报 告

深圳市中筑营造建设工程有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中筑营造建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

深圳宇韬会计师事务所 中国注册会计师：

（普通合伙） 中国注册会计师：

中国 深圳 二〇二五年三月七日

深圳市中筑营造建设工程有限公司
资产负债表
2024年12月31日

金额单位:人民币元

资　产	注释	期　初　数	期　末　数
流动资产：			
货币资金	1	27,909,684.96	32,934,166.94
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		97,745.57	365,644.90
应收帐款	2	97,631,087.65	101,185,110.66
应收款项融资			
预付款项	3	66,711,852.42	60,427,048.87
其他应收款	4	66,778,687.12	68,772,231.69
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		259,129,057.72	263,684,203.06
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	110,876.68	92,085.16
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		-	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		110,876.68	92,085.16
资　产　合　计		259,239,934.40	263,776,288.22

深圳市中筑营造建设工程有限公司
资产负债表（续）
2024年12月31日

金额单位:人民币元

负债及所有者权益	注释	期初数	期末数
流动负债：			
短期借款	6	2,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付帐款	7	48,326,117.94	31,223,483.78
预收款项	8	35,445,770.09	48,375,465.47
合同负债			
应付职工薪酬	9	5,116,273.00	6,643,934.71
应交税费	10	-347,369.22	-408,371.60
其他应付款	11	24,319,963.29	17,198,166.02
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		114,860,755.10	103,032,678.38
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		114,860,755.10	103,032,678.38
所有者权益：			
实收资本（或股本）	12	60,080,000.00	60,080,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	13	9,929,917.93	11,666,360.98
未分配利润		74,369,261.37	88,997,248.86
所有者权益（或股东权益）合计		144,379,179.30	160,743,609.84
负债及所有者权益（或股东权益）总计		259,239,934.40	263,776,288.22

3

深圳市中筑营造建设工程有限公司

利 润 表

2024年度

金额单位:人民币元

项　　目	注释	本 期 数	上 期 数
一. 营业收入	14	861,084,269.72	882,719,014.18
减:营业成本	14	801,616,032.84	826,192,384.23
营业税金及附加	15	1,872,702.29	1,758,712.88
销售费用		11,201,079.08	14,619,762.17
管理费用		16,908,345.49	7,211,704.95
研发费用	16	10,045,560.66	10,162,057.57
财务费用	17	283,497.30	782,000.21
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		165,121.23	227,800.00
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二. 营业利润		19,322,173.29	22,220,192.17
加：营业外收入	18	23,624.09	0.08
减：营业外支出	19	1,618.91	
三. 利润总额		19,344,178.47	22,220,192.25
减:所得税费用	20	1,979,747.93	3,366,383.92
四. 净利润（净亏损以“-”号填列）		17,364,430.54	18,853,808.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五. 其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六.综合收益总额		17,364,430.54	18,853,808.33
七.每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

深圳市中筑营造建设工程有限公司
现 金 流 量 表
2024年度

金额单位:人民币元

项　　目	金　　额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	947,689,627.03
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	19,969,920.48
经营活动现金流入小计	967,659,547.51
购买商品、接受劳务支付的现金	915,842,331.69
支付给职工以及为职工支付的现金	9,064,457.24
支付的各项税费	16,012,343.38
支付的其他与经营活动有关的现金	18,712,761.57
经营活动现金流出小计	959,631,893.87
经营活动产生的现金流量净额	8,027,653.64
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
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	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	3,171.66
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	3,171.66
投资活动产生的现金流量净额	-3,171.66
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	2,000,000.00
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	1,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	3,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-3,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	5,024,481.98
加：期初现金及现金等价物余额	27,909,684.96
六、期末现金及现金等价物余额	32,934,166.94

深圳市中筑营造建设工程有限公司
现 金 流 量 表(续)
2024年度

金额单位:人民币元

项　　目	金　　额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	17,364,430.54
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	21,963.18
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少（减:增加）	
预提费用的增加（减:减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	
经营性应收项目的减少(减:增加)	737,235.97
经营性应付项目的增加(减:减少)	-10,095,976.05
其他	
经营活动产生的现金流量净额	8,027,653.64
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
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增加情况	
货币资金的期末余额	32,934,166.94
减:货币资金的期初余额	27,909,684.96
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	5,024,481.98

所有者权益变动表

2024年度

编制单位：深圳市中筑营造建设工程有限公司　　金额单位：人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	60,080,000.00	-	9,929,917.93	74,369,261.37	144,379,179.30
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他					-
二、本年年初余额	60,080,000.00	-	9,929,917.93	74,369,261.37	144,379,179.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-		1,736,443.05	14,627,987.49	16,364,430.54
（一）本年净利润				17,364,430.54	17,364,430.54
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-
4.其他					-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	-	-	-	17,364,430.54	17,364,430.54
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-				-
2.股份支付计入所有者权益的金额					-
3.其他					-
（四）本年利润分配	-	-	1,736,443.05	2,736,443.05	4,472,886.10
1.提取盈余公积			1,736,443.05	1,736,443.05	3,472,886.10
其中：法定盈余公积			1,736,443.05	1,736,443.05	3,472,886.10
任意盈余公积					-
2.对所有者（或股东）的分配				1,000,000.00	1,000,000.00
其中：国有企业应上交的利润					-
转作股本（资本）的普通股股利					-
（五）所有者权益内部结转					-
1.资本公积转增资本					-
2.盈余公积转增资本					-
3.盈余公积弥补亏损					-
四、本年年末余额	60,080,000.00	-	11,666,360.98	88,997,248.86	160,743,609.84

2023年财务审计报告关键页

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市中筑营造建设工程有限公司的

审 计 报 告

二〇二三年度



目　　录	页　　次
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—33
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
6、财务情况说明书	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

深 圳 宇 韬 会 计 师 事 务 所（普通合伙）
SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)
地址：深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心12层1209　邮编：518109
电话：0755-27621542　传真：27185812　网址：www.szytcpa.com

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS（GENERAL PARTNER）
电　话：（0755）27621542　　27185812　　网址：www.szytcpa.com

机密*　　深宇韬审字[2024]027 号

审　计　报　告

深圳市中筑营造建设工程有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中筑营造建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

深圳宇韬会计师事务所　　中国注册会计师：

（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国　深圳　　二〇二四年三月一日

深圳市中筑营造建设工程有限公司
资产负债表
2023年12月31日

金额单位:人民币元

资　产	注释	期　初　数	期　末　数
流动资产：			
货币资金	1	22,872,678.58	27,909,684.96
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		432,722.00	97,745.57
应收帐款	2	91,046,138.54	97,631,087.65
应收款项融资			
预付款项	3	48,950,720.45	66,711,852.42
其他应收款	4	53,453,885.90	66,778,687.12
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		216,756,145.47	259,129,057.72
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	193,593.58	110,876.68
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	528.26	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	151,774.88	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		345,896.72	110,876.68
资　产　合　计		217,102,042.19	259,239,934.40

深圳市中筑营造建设工程有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期初数	期末数
流动负债：			
短期借款	8		2,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付帐款	9	54,121,969.36	48,326,117.94
预收款项	10	8,244,068.76	35,445,770.09
合同负债			
应付职工薪酬	11	3,780,649.04	5,116,273.00
应交税费	12	-387,664.64	-347,369.22
其他应付款	13	25,817,648.70	24,319,963.29
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		91,576,671.22	114,860,755.10
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		91,576,671.22	114,860,755.10
所有者权益：			
实收资本（或股本）	14	60,080,000.00	60,080,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	15	8,044,537.10	9,929,917.93
未分配利润		57,400,833.87	74,369,261.37
所有者权益（或股东权益）合计		125,525,370.97	144,379,179.30
负债及所有者权益（或股东权益）总计		217,102,042.19	259,239,934.40

深圳市中筑营造建设工程有限公司

利 润 表

2023年度

金额单位:人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
一、营业收入	16	882,719,014.18	856,708,345.02
减:营业成本	16	826,192,384.23	804,033,997.18
营业税金及附加	17	1,758,712.88	1,666,454.35
销售费用		14,619,762.17	12,599,424.00
管理费用		7,211,704.95	7,605,619.97
研发费用	18	10,162,057.57	8,795,651.62
财务费用	19	782,000.21	663,030.39
加:其他收益		227,800.00	151,920.09
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润		22,220,192.17	21,496,087.60
加:营业外收入	20	0.08	
减:营业外支出			
三、利润总额		22,220,192.25	21,496,087.60
减:所得税费用	21	3,366,383.92	3,126,918.75
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		18,853,808.33	18,369,168.85
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六.综合收益总额		18,853,808.33	18,369,168.85
七.每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

深圳市中筑营造建设工程有限公司

现 金 流 量 表

2023年度

金额单位:人民币元

项　　目	金　　额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	981,350,016.08
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	17,827,966.59
经营活动现金流入小计	999,177,982.67
购买商品、接受劳务支付的现金	893,428,710.96
支付给职工以及为职工支付的现金	9,259,154.89
支付的各项税费	16,414,653.55
支付的其他与经营活动有关的现金	77,022,311.89
经营活动现金流出小计	996,124,831.29
经营活动产生的现金流量净额	3,053,151.38
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
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	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16,145.00
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	16,145.00
投资活动产生的现金流量净额	-16,145.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	2,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	2,000,000.00
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	2,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	5,037,006.38
加：期初现金及现金等价物余额	22,872,678.58
六、期末现金及现金等价物余额	27,909,684.96

深圳市中筑营造建设工程有限公司

现 金 流 量 表(续)

2023年度

金额单位:人民币元

项　　目	金　　额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	18,853,808.33
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	98,861.90
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	151,774.88
待摊费用的减少（减:增加）	
预提费用的增加（减:减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	
经营性应收项目的减少(减:增加)	-37,670,882.30
经营性应付项目的增加(减:减少)	21,284,083.88
其他	335,504.69
经营活动产生的现金流量净额	3,053,151.38
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
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增加情况	
货币资金的期末余额	27,909,684.96
减:货币资金的期初余额	22,872,678.58
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	5,037,006.38

所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市中筑营造建设工程有限公司　　金额单位：人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	60,080,000.00	-	8,044,537.10	57,400,833.87	125,525,370.97
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他					-
二、本年年初余额	60,080,000.00	-	8,044,537.10	57,400,833.87	125,525,370.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-		1,885,380.83	16,968,427.50	18,853,808.33
（一）本年净利润				16,968,427.50	16,968,427.50
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-
4.其他					-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	-	-	-	16,968,427.50	16,968,427.50
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-				-
2.股份支付计入所有者权益的金额					-
3.其他					-
（四）本年利润分配	-	-	-	1,885,380.83	1,885,380.83
1.提取盈余公积			1,885,380.83	1,885,380.83	3,770,761.66
其中：法定盈余公积			1,885,380.83	1,885,380.83	3,770,761.66
任意盈余公积					-
2.对所有者（或股东）的分配					-
其中：国有企业应上交的利润					-
转作股本（资本）的普通股股利					-
（五）所有者权益内部结转					-
1.资本公积转增资本					-
2.盈余公积转增资本					-
3.盈余公积弥补亏损					-
四、本年年末余额	60,080,000.00	-	9,929,917.93	74,369,261.37	144,379,179.30

二、企业同类工程业绩（不评审）

序号	建设单位	项目名称	项目类别	合同金额（万元）	合同签约日期	建设单位联系人及联系方式	备注
1	南宁百货有限责任公司	南宁百货有限责任公司新华路解放路商业楼工程项目装饰专业分包工程	商业	27147.29	2022年3月1日	陈振 18823169331	
2	上海西岸传媒港开发建设有限公司	西岸传媒港地下空间商业公区精装修工程	商业	9130.51	2023年5月	李宏博 18616599980	
3	昆山市首创新开置业有限公司	首创奥特莱斯北地块商住项目1#楼（东西区）、2~4#楼、地下商业及车库工区装饰工程（装饰、安装）	商业	5489.22	2021年11月1日	刘敏佳 18101849866	

南宁百货有限责任公司新华路解放路商业楼工程项目装饰专业分包工程

合同协议书

合同编号：南百-F-2022043

建设工程施工专业分包合同

（装饰专业分包合同）

承　包　人：中国建筑第八工程局有限公司

分　包　人：中建八局装饰工程有限公司

日　　期：2022 年 3 月 1 日

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）： 中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）： 中建八局装饰工程有限公司

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

一、分包工程概况

分包工程名称：南宁市南宁百货有限责任公司新华路解放路商业楼工程项目装饰专业分包工程

分包工程地点：南宁市新宁区解放路 12 号

二、分包人资质情况

资质证书号码：D231526859　　发证机关：上海市住房和城乡建设管理委员会

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级　　有效期至：2025 年 11 月 5 日

三、分包工程承包范围和工作内容

1．分包工程承包范围：包工包料完成南宁市南宁百货有限责任公司新华路解放路商业楼工程图纸范围内的所有装修工程。。

2．分包工程工作内容：按装修工程图纸（含图纸深化和设计变更等）范围，包括但不限于所有楼地面工程、墙柱面工程、天棚涂料或吊顶工程、零星装修、装饰线条等的所有装修、制作、运输、测量定位、预埋、安装、校正、焊接、除锈涂装及防腐（安装污染损坏处，由分包人负责处理）、成品保护、资料整理、交工前的保洁（达到验收移交标准）等全过程施工工序；施工图纸深化设计（设计单位应具备甲级资质，且需配合图纸的相关盖章等工作）及报审工作、方案论证；负责接待本专业相关的考察并承担相关费用；发包人提供现有脚手架供分包人使用，如现场脚手架不满足施工要求，分包人自行搭设施工脚手架（租赁材料由发包人提供），费用已综合考虑在本合同金额中；负责原材料采购及检验试验、专业工程的检验试验；招标图纸复核、过程进度、总包结算及工程变更错漏项等造价相关内容的核对；总包、分包合同范围内的竣工清理、完工验收以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其

他工作和服务。

承包人始终保留在合同履行过程中根据实际需要而对本分包工程范围内的部分工作做出必要调整的权力，分包人不得因此就其损失(无论直接损失或间接损失，包括但不限于商机损失、预期利益损失)向承包人提出任何索赔(无论成本、费用、利润或竣工时间延长)或其他权利主张。分包人进入现场施工后，施工作业范围以承包人指令为准，因为分包未理解总包指令意图而造成的额外工程量增加由分包方承担全部费用。

四、工期、质量、安全要求

1．**工期**

计划开工日期：_2022_年_3_月_16_日

计划完（竣）工日期：_2023_年_5_月_6_日

合同工期总日历天数为：_417_天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

2．**质量标准**

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保_区优质工程、真武阁杯_。

3．**安全文明施工管理目标**

达到_省级安全文明工地_要求。

五、合同价格与合同价格形式

1．签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定_贰亿柒仟壹佰肆拾柒万元贰仟玖佰肆拾柒元伍角_，(¥_271472947.50_元)；签约合同价（不含增值税）为：人民币（大写）暂定_贰亿肆仟玖佰零伍万柒仟柒佰伍拾元_，(¥_249057750.00_元)。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定_贰仟贰佰肆拾壹万伍仟壹佰玖拾柒元伍角_，(¥_22415197.50_元)，增值税税率为_9_%；安全文明施工费已综合考虑在报价中，结算时不予增加。

2．双方约定本分包工程的合同形式为清单内固定单价+清单外费率下浮合同。其中清单内固定单价具体详见工程量清单，清单外按发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 5%。

六、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1．补充协议（如有）；

2．本合同协议书；

3、本合同专用合同条款及附件；

4．本合同通用合同条款；

5、中标通知书（如果有）

6．投标函及其附录；

7．分包人向承包人作出的各项承诺；

8．技术标准和要求；

9．图纸；

10．已标价工程量清单或预算书；

11．其他合同文件。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

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

七、承诺

1．承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2．分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工作，确保作业质量和安全，不进行转包和违法分包。

3．分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第三条约定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。

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

5．分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考

虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

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

7．分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1．合同订立时间：_2022_年_3_月_1_日

2．合同订立地点：广东省深圳市福田区皇岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼

3．本合同一式_陆_份，具有同等法律效力，承包人执_肆_份，分包人执_贰_份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司	分包人：中建八局装饰工程有限公司
地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层	地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 16 层
法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人：	或委托代理人：
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱：_____

竣工验收

建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

GB50300-2013　　桂建质(

单位（子单位）工程名称	南宁百货有限责任公司新华路解放路商业楼工程	子分部工程数量	9	分项工程数量	11
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	黄金龙	技术（质量）负责人	黄贵
分包单位	中建八局装饰工程有限公司	分包单位项目负责人	胡言发	分包单位技术（质量）负责人	吴有辉

序号	子分部工程名称	分项工程数	施工单位检查结果	验收组验收结论
1	建筑地面	3	合格	（合格或不合格、是否同意验收的结论） 所含子分部无遗漏，并全部合格， 本分部合格，同意验收。
2	抹灰	/	/	
3	外墙防水	/	/	
4	门窗	1	合格	
5	吊顶	1	合格	
6	轻质隔墙	1	合格	
7	饰面板	1	合格	
8	砖面墙	1	合格	
9	幕墙	/	/	
10	涂饰	1	合格	
11	糊裱与软装	1	合格	
12	细部	1	合格	

质量控制资料检查结论	共 5 项，检查符合要求 5 项，经核定符合规范要求 0 项。	安全和功能检验（检测）报告检查结论	共核查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 0 项。
观感质量验收结论	1.共检查 4 项，符合要求 4 项，不符合要求 0 项。 2.观感质量评价（好、一般、差）：好		

分包单位	施工单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人：胡言发 2023年5月29日	项目负责人：黄金龙 2023年5月29日	项目负责人： 2023年5月29日	项目负责人： 2023年5月29日

广西建设工程质量安全管理站编制

西岸传媒港地下空间商业公区精装修工程
工程总承包合同



发包人：上海西岸传媒港开发建设有限公司

承包人：中建八局装饰工程有限公司

签约时间：二零二三年五月

一、合同协议书

发包人(全称)：上海西岸传媒港开发建设有限公司（简称甲方或发包人）

承包人(全称)：中建八局装饰工程有限公司（简称乙方或承包人）

甲乙双方经过充分协商，在双方承诺招标文件内容（含招标补充文件）和被认定的投标文件（及补充说明）全部内容的基础上，为进一步明确各自的责任，互相配合，在双方共同遵守《中华人民共和国民法典》等有关法律文件规定的基础上，并结合本工程具体情况签订以下协议条款，以资共同执行。

一、工程名称

工程名称：西岸传媒港地下空间商业公区精装修工程

工程地址：位于徐汇区龙华街道龙腾大道 2159 号（临）地下一层商业公区

二、乙方承包内容

1、工程范围

西岸传媒港地下空间地下一层商业公区范围内的设计、施工及工程管理。

2、主要工程内容：西岸传媒港地下空间地下一层商业公区范围内包括但不限于通道区域、十字路口核心区域、电梯厅区域、卫生间区域等区域的装饰工程和相关机电工程等的设计、施工等内容。

三、合同价款

1、本工程合同总造价为含税 5459.5078 万元，其中设计费为 200.00 万元；工程费为 5259.5078 万元，设计费和工程费增值税税率均为 9%，税前合同价为：50,087,227.52 元，税金为 4,507，850.48 元。

2、本工程合同为固定总价合同，合同总价调整范围及调整方式详见合同专用条款。甲方有权根据乙方实际工作量进行相应核减。

(1)本工程按招标文件规定采用工程总承包方式。乙方对本工程实行包建设规模、包技术标准、包工程造价、包设计、包工、包料、包工期、包质量、包安全、文明施工、包保修等。

(2) 乙方应无条件服从甲方的安排并及时协调、密切配合分包单位（若有）的施工。

四、合同期限及施工工期

本工程所有施工内容必须在100日历天内完成（计划开始日期：为2023年05月11日，计划竣工日期为2023年09月26日，实际开工日期以甲方书面通知为准）。若因乙方原因，造成工期延误，每延期一天，按合同总价的0.02%支付工期违约金。设计工作的周期为35 天，以不影响施工及有关报批环节为原则来确定，乙方在合同签署35天内要完成方案设计工作并出具相应图纸送有关部门审批。

五、工程质量

1、工程质量标准：符合批准的施工图设计要求，满足国家规定质量标准，且一次性验收合格。

2、如果工程竣工验收时乙方的施工质量没有达到乙方投标时自报等级的，乙方应返工，直到符合约定条件，工期不予顺延，并按本工程合同总造价的3%支付质量违约金。

六、质量保修

本工程缺陷责任期为二年，自工程通过竣工验收之日起算。

乙方应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付甲方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

七、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

八、本合同正本二份，由甲、乙双方各执一份；副本十二份，甲方七份，乙方五份。正本、副本具有同等效力。

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

十、乙方向甲方承诺按照合同约定进行设计、施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十一、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十二、合同生效：本合同双方盖章后生效。

（本页为盖章页）

甲方（公章）：上海西岸传媒港开发建设有限公司

单位地址：徐汇区龙水南路 39 号

法定代表人：

法定代表授权委托人：

电话：021-64573339

传真：021-64573339

开户银行：上海农商银行龙华支行

账号：50131000868461994

邮政编码：200232

乙方单位名称(盖章)： 中建八局装饰工程有限公司

单位地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 16 层 01、02、03 单元

法定人代表：王展

邮政编码：200122

电话：021-60576970

传真：

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司上海六里支行

银行账号：31050161383600001860

开户行地址：上海市浦东新区浦建路 118 号

签约时间：2023 年 5 月_____日

补充协议

补充协议(一)

甲方(发包人):上海西岸传媒港开发建设有限公司

乙方(承包人):中建八局装饰工程有限公司

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》,承发包双方于2023年5月签订的《西岸传媒港地下空间商业公区精装修工程》(以下简称"原合同")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,并结合本工程具体情况,双方就本工程施工项目协商一致,订立本补充协议。

一、补充合同原因

原合同施工范围内不包含地下一层商业公区范围内通道区域,十字路口核心区域、电梯厅区域等工作内容,现甲方委托乙方施工,依据原合同相关条款并经甲乙双方友好协商,现通过补充合同的形式对本次报价工程界面为地下二层及停车长等工作内容进行确认。

二、合同工期

2023年5月11日至2023年11月15日,总工期为150日历天。

三、合同价格

本项目工程费合计为人民币(小写)36710000.00元(大写)叁千陆佰柒拾壹万元整,具体内容详见附件。

四、承包范围及方式

1.承包人负责:

(1)地下一层商业公区范围内所有区域,地下一层商业公区范围内隔墙拆除001;地下一层拆除管井及消防门门套线拆除并恢复002;地下一层部分车库及地下二层车库公区装修施工。

(2)本次发包不包含工作内容:木饰面、木踢脚面层、电器、装饰性摆件、挂件、原结构隔墙、卫生间五金(手纸盒、残卫栏杆、挂衣钩等);截止日期:截止至2023年6月清单、图纸、变更签证范围内的合同内容。

(3)甲供材料:洁具及配件洁具五金、灯具、瓷砖、门的五金;

2.承包方式:包工、包料、包机械、包质量、包安全文明、包工期、包市场风险、包验收合格、包税金、包规费等本项目范围内工程达到验收要求所需的一切费用。施工图纸、技术要求范围内,总价包死。

五、关于结算的约定

本工程总价包死，若图纸发生变化，变更洽商另计，计量原则参照原合同。

六、付款方式

1. 预付款：无；

2. 工程进度款：按月拔付按发包人核准的当月完成的合格的形象进度工程量70%，经发包人、监理验收合格后十五个工作日内支付至已完工程产值的80%作为进度款；

3. 工程竣工验收合格，且确认工程结算总价后十五个工作日内，支付至工程结算总价的97%；

4. 保修期满且经发包人或发包人指定相关单位确认无质量问题后30日内，退还承包人质保金，结算价款的3%。

七、其他

本补充协议未尽事宜均按原合同相关条款执行，本补充协议与原合同不一致 之处，以本补充协议约定为准。

八、本协议一式陆份，其中正本贰份，甲乙方执壹 份，副本肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，各份均具同等法律效力，本协议自甲乙双方法定代表人签字或盖章，并加盖公章或合同专用章之日起生效。

发包人：上海西岸传媒港开发建设有限公司

法定代表人或其授权的代理人：

日 期 ：2023 年 5 月

承包人：中建八局装饰工程有限公司

法定代表人或其授权的代理人：

日 期 ：2023 年 5 月

竣工验收记录

上海市建设工程安全质量监督总站 制

装饰D-1

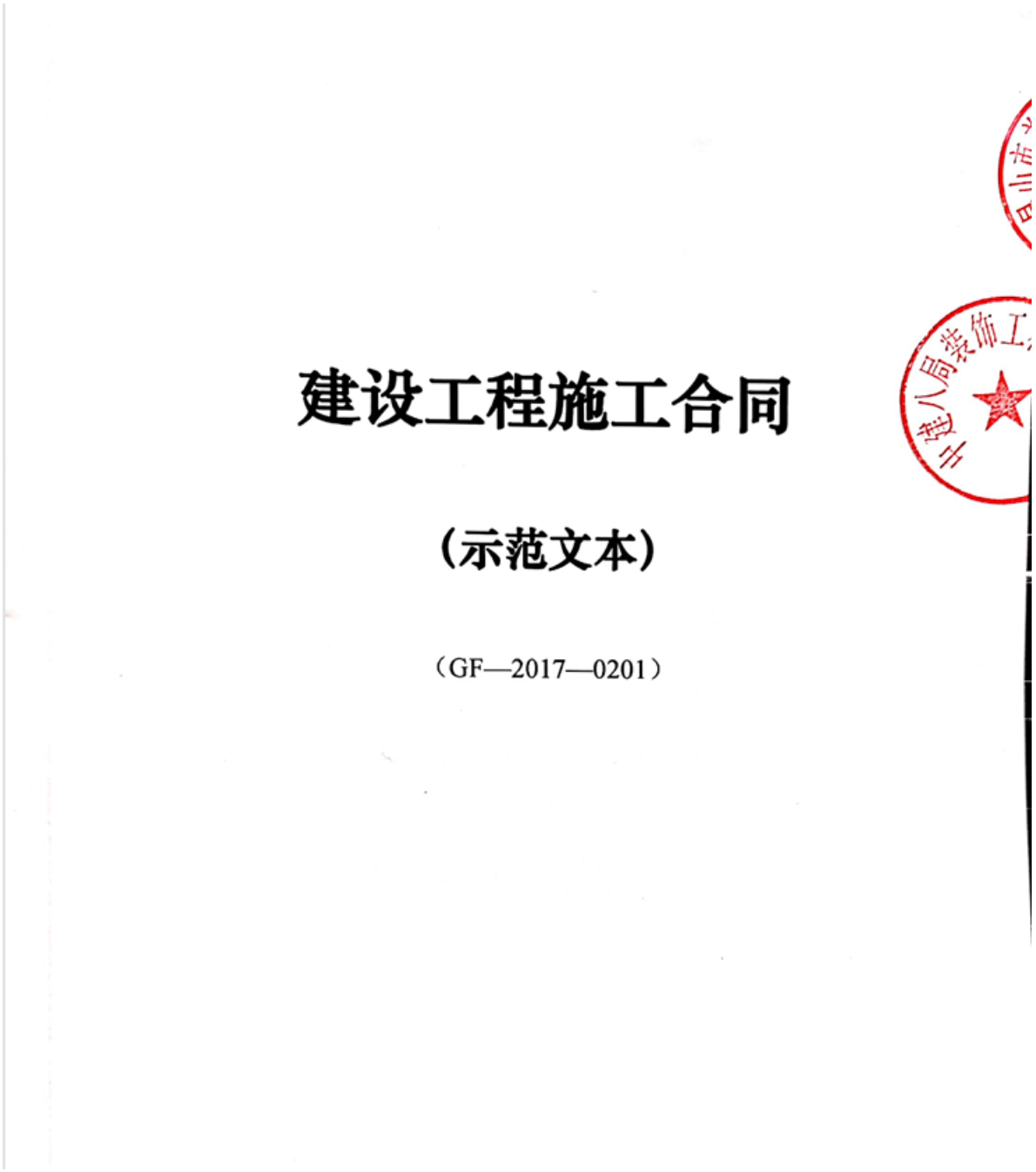
单位 （子单位）工程质量竣工验收记录

表G.0.1-1

工程名称	西岸传媒港地下空间商业公区精装修工程	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下一层 / 17800 ㎡
施工单位	中建八局装饰工程有限公司	技术负责人	王红成	开工日期	2023年5月20日
项目经理	胡言发	项目技术负责人	吴有辉	竣工日期	2023.11.22
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 5 分部，经查 5 分部， 符合标准设计要求 5 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 22 项，经审查符合要求 22 项， 经核定符合规范要求 0 项			符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合要求 8 项， 共抽查 6 项，符合要求 6 项， 经返工处理符合要求 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项			符合要求
5	综合验收结论	合格			符合要求
参加验收单位	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）	勘察单位（公章）
	单位（项目）负责人： 2023年11月22日	总监理工程师： 2023年11月22日	单位负责人： 2023年11月22日	单位（项目）负责人： 2023年11月22日	单位（项目）负责人： 年 月 日

首创奥特莱斯北地块商住项目 1#楼（东西区）、2~4#楼、地下商业及车库工区装饰工程（装饰、安装）

合同关键页



建设工程施工合同

（示范文本）

（GF—2017—0201）

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：昆山市首创新开置业有限公司

承包人（全称）：中建八局装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就首创奥特莱斯北地块商住项目商业 1#楼（东西区）、2~4#楼、地下商业及车库公区装饰工程（装饰、安装）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：首创奥特莱斯北地块商住项目商业 1#楼（东西区）、2~4#楼、地下商业及车库公区装饰工程（装饰、安装）。

2. 工程地点：昆山开发区景王路南侧。

3. 工程立项批准文号：昆开基（2015）142 号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：首创奥特莱斯北地块商住项目商业 1#楼（东西区）、2~4#楼、地下商业及车库公区装饰工程（装饰、安装）。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：首创奥特莱斯北地块商住项目商业 1#楼（东西区）、2~4#楼、地下商业及车库公区装饰工程（装饰、安装），包括但不限于：对当地的政府部门有关规定的充分了解、研究，当地及周边市场和行业等状况，工程当前的进展情况，项目建设所处的阶段，甲方目前的项目准备情况、图纸，技术说明，承包范围，工地周边环境，交通道路，地上和地下情况，通讯设施，现场条件，生活条件，包装运输及二次搬运，人员，材料，机械，安全施工，扰民及民扰，与周边住户及单位协调，与政府部门的协调，冬(雨)季施工，夜间、农忙及节假日施工，政府举办的重大活动对工期及施工的影响、外地施工，施工组织设计，施工技术措施，文明施工措施，建筑垃圾自行清理，施工期间的气候影响，服从总包的管理，考虑与总包单位及其他分包单位的配合协调的责任及义务，甲方对工期和质量的要求，甲方对现场工地及施工的特殊要求、设计及工程变更，成品和半成品的保护，检验，调试，验收，样品，工程管理，工程服务，各项行政事业收费、按国家和地方政府相关部门所有税费的规定和缴纳等因素同图纸内的工作内容，部分工程没有设计图纸或设计图纸需要深化设计的，按照合同响应条款执行。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 09 月 01 日。

计划竣工日期：2022 年 06 月 23 日。

工期总日历天数：296 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：54892213.00 元

人民币（大写）伍仟肆佰捌拾玖万贰仟贰佰壹拾叁元整(¥元)；

其中：

（1）安全文明施工费：971505.46 元

人民币（大写）玖拾柒万壹仟伍佰零伍元肆角陆分(¥元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：0 元

人民币（大写）零(¥元)；

（3）专业工程暂估价金额：0 元

人民币（大写）零(¥元)；

（4）暂列金额：0 元

人民币（大写） 零(¥元)。

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：解超 。

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）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

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、签订时间

本合同于 2021 年 11 月 1 日签订。

十、签订地点

本合同在昆山市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 4 份。

发包人：	（公章）	承包人：	（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）
组织机构代码：	91320583593936882L	组织机构代码：	913100007374966966
地　址：	昆山开发区前进中路167号1幢国际大厦1507室	地　址：	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号16层01、02、03单元
邮政编码：	215301	邮政编码：	200122
法定代表人：	张芳	法定代表人：	王展
委托代理人：		委托代理人：	龚永全
电　话：	0512-36886362	电　话：	021-60576970
传　真：		传　真：	
电子信箱：		电子信箱：	
开户银行：	中国工商银行股份有限公司昆山分行	开户银行：	中国建设银行股份有限公司上海六里支行
账　号：	1102023009002012043	账　号：	31050161383600001860

第二部分 通用合同条款

参照住建部、国家工商行政管理局《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

竣工验收

装饰装修分部工程质量验收报告

工程名称	首创奥特莱斯北地块商住项目商业1#楼（东西区）、2~4#楼、地下商业及车库公区装饰工程				
建设单位	昆山市首创新开置业有限公司		项目负责人	胡清泉	
监理单位	江苏天眷建设集团有限公司		总监理工程师	晁雪松	
设计单位	上海天华建筑设计有限公司		项目负责人	黄先岳	
勘察单位	/		项目负责人	/	
施工单位	中建八局装饰工程有限公司		项目经理	吴祖得	
结构类型	钢筋混凝土剪力墙结构	层次	地下2层，地上24层	建筑面积(m2)	13514.77㎡
施工起止日期				验收日期	2023.5.15
验收意见	1、所含分项工程的质量均验收合格； 2、质量控制资料完整齐全； 3、有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的抽样检验结果均符合相关规定； 4、观感质量符合要求。				
综合验收结论	合格				
昆山市首创新开置业有限公司 建设单位（公章） 项目负责人： 年 月 日	江苏天眷建设集团有限公司 监理单位（公章） 项目负责人： 年 月 日	中建八局装饰工程有限公司 施工单位（公章） 项目负责人： 年 月 日	上海天华建筑设计有限公司 设计单位（公章） 项目负责人： 年 月 日	勘察单位（公章） 项目负责人： 年 月 日	

注：施工单位项目技术负责人、技术部门负责人、质量部门负责人应参加验收。

三、拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩（不评审）

项目经理（建造师）简历表

姓名	胡言发	性别	男	年龄	45
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	370830198105156119	手机号码	18605226873
参加工作时间	2006 年 7 月		从事项目经理（建造师）年限		13 年
项目经理（建造师）资格证书编号	沪 1322013201303271				
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
南宁百货有限责任公司	南宁百货有限责任公司新华路解放路商业楼工程项目装饰专业分包工程	27147.29 万元	2021.3.16-2023.5.19	已完	合格
上海西岸传媒港开发建设有限公司	西岸传媒港地下空间商业公区精装修工程	9130.51 万元	2023.5.20-2023.11.22	已完	合格

南宁百货有限责任公司新华路解放路商业楼工程项目装饰专业分包工程

合同协议书

合同编号：南百-F-2022043

建设工程施工专业分包合同

（装饰专业分包合同）

承　包　人：中国建筑第八工程局有限公司

分　包　人：中建八局装饰工程有限公司

日　　期：2022 年 3 月 1 日

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）： 中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）： 中建八局装饰工程有限公司

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

一、分包工程概况

分包工程名称：南宁市南宁百货有限责任公司新华路解放路商业楼工程项目装饰专业分包工程

分包工程地点：南宁市新宁区解放路 12 号

二、分包人资质情况

资质证书号码：D231526859　　发证机关：上海市住房和城乡建设管理委员会

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级　　有效期至：2025 年 11 月 5 日

三、分包工程承包范围和工作内容

1．分包工程承包范围：包工包料完成南宁市南宁百货有限责任公司新华路解放路商业楼工程图纸范围内的所有装修工程。。

2．分包工程工作内容：按装修工程图纸（含图纸深化和设计变更等）范围，包括但不限于所有楼地面工程、墙柱面工程、天棚涂料或吊顶工程、零星装修、装饰线条等的所有装修、制作、运输、测量定位、预埋、安装、校正、焊接、除锈涂装及防腐（安装污染损坏处，由分包人负责处理）、成品保护、资料整理、交工前的保洁（达到验收移交标准）等全过程施工工序；施工图纸深化设计（设计单位应具备甲级资质，且需配合图纸的相关盖章等工作）及报审工作、方案论证；负责接待本专业相关的考察并承担相关费用；发包人提供现有脚手架供分包人使用，如现场脚手架不满足施工要求，分包人自行搭设施工脚手架（租赁材料由发包人提供），费用已综合考虑在本合同金额中；负责原材料采购及检验试验、专业工程的检验试验；招标图纸复核、过程进度、总包结算及工程变更错漏项等造价相关内容的核对；总包、分包合同范围内的竣工清理、完工验收以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其

他工作和服务。

承包人始终保留在合同履行过程中根据实际需要而对本分包工程范围内的部分工作做出必要调整的权力，分包人不得因此就其损失(无论直接损失或间接损失，包括但不限于商机损失、预期利益损失)向承包人提出任何索赔(无论成本、费用、利润或竣工时间延长)或其他权利主张。分包人进入现场施工后，施工作业范围以承包人指令为准，因为分包未理解总包指令意图而造成的额外工程量增加由分包方承担全部费用。

四、工期、质量、安全要求

1．工期

计划开工日期：_2022_年_3_月_16_日

计划完（竣）工日期：_2023_年_5_月_6_日

合同工期总日历天数为：_417_天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

2．质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保_区优质工程、真武阁杯_。

3．安全文明施工管理目标

达到_省级安全文明工地_要求。

五、合同价格与合同价格形式

1．签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定_贰亿柒仟壹佰肆拾柒万元贰仟玖佰肆拾柒元伍角_，(¥_271472947.50_元)；签约合同价（不含增值税）为：人民币（大写）暂定_贰亿肆仟玖佰零伍万柒仟柒佰伍拾元_，(¥_249057750.00_元)。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定_贰仟贰佰肆拾壹万伍仟壹佰玖拾柒元伍角_，(¥_22415197.50_元)，增值税税率为_9_%；安全文明施工费已综合考虑在报价中，结算时不予增加。

2．双方约定本分包工程的合同形式为清单内固定单价+清单外费率下浮合同。其中清单内固定单价具体详见工程量清单，清单外按发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 5%。

六、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1．补充协议（如有）；

2．本合同协议书；

3、本合同专用合同条款及附件；

4．本合同通用合同条款；

5、中标通知书（如果有）

6．投标函及其附录；

7．分包人向承包人作出的各项承诺；

8．技术标准和要求；

9．图纸；

10．已标价工程量清单或预算书；

11．其他合同文件。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

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

七、承诺

1．承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2．分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工作，确保作业质量和安全，不进行转包和违法分包。

3．分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第三条约定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。

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

5．分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考

虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

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

7．分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1．合同订立时间：_2022_年_3_月_1_日

2．合同订立地点：广东省深圳市福田区皇岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼

3．本合同一式_陆_份，具有同等法律效力，承包人执_肆_份，分包人执_贰_份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司	分包人：中建八局装饰工程有限公司
地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层	地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 16 层
法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人：	或委托代理人：
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱：_____

竣工验收

建筑装饰装修分部工程质量验收记录

GB50300-2013　　桂建质(

单位（子单位）工程名称	南宁百货有限责任公司新华路解放路商业楼工程	子分部工程数量	9	分项工程数量	11
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	黄金龙	技术（质量）负责人	黄贵
分包单位	中建八局装饰工程有限公司	分包单位项目负责人	胡言发	分包单位技术（质量）负责人	吴有辉

序号	子分部工程名称	分项工程数	施工单位检查结果	验收组验收结论
1	建筑地面	3	合格	（合格或不合格、是否同意验收的结论） 所含子分部无遗漏，并全部合格， 本分部合格，同意验收。
2	抹灰	/	/	
3	外墙防水	/	/	
4	门窗	1	合格	
5	吊顶	1	合格	
6	轻质隔墙	1	合格	
7	饰面板	1	合格	
8	砖面墙	1	合格	
9	幕墙	/	/	
10	涂饰	1	合格	
11	糊裱与软装	1	合格	
12	细部	1	合格	

质量控制资料检查结论	共 5 项，检查符合要求 5 项，经核定符合规范要求 0 项。	安全和功能检验（检测）报告检查结论	共核查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 0 项。
观感质量验收结论	1. 共检查 4 项，符合要求 4 项，不符合要求 0 项。 2. 观感质量评价（好、一般、差）：好		

分包单位	施工单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人：胡言发	项目负责人：黄金龙	项目负责人：	项目负责人：
2023年5月29日	2023年5月29日	2023年5月29日	2023年5月29日

广西建设工程质量安全管理站编制

西岸传媒港地下空间商业公区精装修工程

技术负责人简历表

姓名	吴有辉	性 别	男	年龄	49 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430302197712194052		
手机号码	13671786873		证件号（职称证书编号）	（2021）11081003	
参加工作时间	2003 年 7 月		从事技术负责人年限	16 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
南宁百货有限责任公司	南宁百货有限责任公司新华路解放路商业楼工程项目装饰专业分包工程	27147.29 万元	2021.3.16-2023.5.19	已完	合格
上海西岸传媒港开发建设有限公司	西岸传媒港地下空间商业公区精装修工程	9130.51 万元	2023.5.20-2023.11.22	已完	合格

南宁百货有限责任公司新华路解放路商业楼工程项目装饰专业分包工程合同协议书

合同编号：南百-F-2022043

建设工程施工专业分包合同

（装饰专业分包合同）

承　包　人：中国建筑第八工程局有限公司

分　包　人：中建八局装饰工程有限公司

日　　期：2022 年 3 月 1 日

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）： 中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）： 中建八局装饰工程有限公司

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

一、分包工程概况

分包工程名称：南宁市南宁百货有限责任公司新华路解放路商业楼工程项目装饰专业分包工程

分包工程地点：南宁市新宁区解放路 12 号

二、分包人资质情况

资质证书号码：D231526859　　发证机关：上海市住房和城乡建设管理委员会

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级　　有效期至：2025 年 11 月 5 日

三、分包工程承包范围和工作内容

1．分包工程承包范围：包工包料完成南宁市南宁百货有限责任公司新华路解放路商业楼工程图纸范围内的所有装修工程。。

2．分包工程工作内容：按装修工程图纸（含图纸深化和设计变更等）范围，包括但不限于所有楼地面工程、墙柱面工程、天棚涂料或吊顶工程、零星装修、装饰线条等的所有装修、制作、运输、测量定位、预埋、安装、校正、焊接、除锈涂装及防腐（安装污染损坏处，由分包人负责处理）、成品保护、资料整理、交工前的保洁（达到验收移交标准）等全过程施工工序；施工图纸深化设计（设计单位应具备甲级资质，且需配合图纸的相关盖章等工作）及报审工作、方案论证；负责接待本专业相关的考察并承担相关费用；发包人提供现有脚手架供分包人使用，如现场脚手架不满足施工要求，分包人自行搭设施工脚手架（租赁材料由发包人提供），费用已综合考虑在本合同金额中；负责原材料采购及检验试验、专业工程的检验试验；招标图纸复核、过程进度、总包结算及工程变更错漏项等造价相关内容的核对；总包、分包合同范围内的竣工清理、完工验收以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其

他工作和服务。

承包人始终保留在合同履行过程中根据实际需要而对本分包工程范围内的部分工作做出必要调整的权力，分包人不得因此就其损失(无论直接损失或间接损失，包括但不限于商机损失、预期利益损失)向承包人提出任何索赔(无论成本、费用、利润或竣工时间延长)或其他权利主张。分包人进入现场施工后，施工作业范围以承包人指令为准，因为分包未理解总包指令意图而造成的额外工程量增加由分包方承担全部费用。

四、工期、质量、安全要求

1．工期

计划开工日期：_2022_年_3_月_16_日

计划完（竣）工日期：_2023_年_5_月_6_日

合同工期总日历天数为：_417_天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

2．质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保_区优质工程、真武阁杯_。

3．安全文明施工管理目标

达到_省级安全文明工地_要求。

五、合同价格与合同价格形式

1．签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定_贰亿柒仟壹佰肆拾柒万元贰仟玖佰肆拾柒元伍角_，(¥_271472947.50_元)；签约合同价（不含增值税）为：人民币（大写）暂定_贰亿肆仟玖佰零伍万柒仟柒佰伍拾元_，(¥_249057750.00_元)。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定_贰仟贰佰肆拾壹万伍仟壹佰玖拾柒元伍角_，(¥_22415197.50_元)，增值税税率为_9_%；安全文明施工费已综合考虑在报价中，结算时不予增加。

2．双方约定本分包工程的合同形式为清单内固定单价+清单外费率下浮合同。其中清单内固定单价具体详见工程量清单，清单外按发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 5%。

六、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1．补充协议（如有）；

2．本合同协议书；

3、本合同专用合同条款及附件；

4．本合同通用合同条款；

5、中标通知书（如果有）

6．投标函及其附录；

7．分包人向承包人作出的各项承诺；

8．技术标准和要求；

9．图纸；

10．已标价工程量清单或预算书；

11．其他合同文件。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

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

七、承诺

1．承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2．分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工作，确保作业质量和安全，不进行转包和违法分包。

3．分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第三条约定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。

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

5．分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考

虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

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

7．分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1．合同订立时间：_2022_年_3_月_1_日

2．合同订立地点：广东省深圳市福田区皇岗路深业上城T1办公楼48楼

3．本合同一式_陆_份，具有同等法律效力，承包人执_肆_份，分包人执_贰_份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司	分包人：中建八局装饰工程有限公司
地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层	地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号16层
法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人：	或委托代理人：
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱：_____

竣工验收

建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

GB50300-2013　　桂建质(

单位（子单位）工程名称	南宁百货有限责任公司新华路解放路商业楼工程	子分部工程数量	9	分项工程数量	11
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	黄金龙	技术（质量）负责人	黄贵
分包单位	中建八局装饰工程有限公司	分包单位项目负责人	胡言发	分包单位技术（质量）负责人	吴有辉

序号	子分部工程名称	分项工程数	施工单位检查结果	验收组验收结论
1	建筑地面	3	合格	（合格或不合格、是否同意验收的结论） 所含子分部无遗漏，并全部合格， 本分部合格，同意验收。
2	抹灰	/	/	
3	外墙防水	/	/	
4	门窗	1	合格	
5	吊顶	1	合格	
6	轻质隔墙	1	合格	
7	饰面板	1	合格	
8	砖面墙	1	合格	
9	幕墙	/	/	
10	涂饰	1	合格	
11	糊裱与软装	1	合格	
12	细部	1	合格	

质量控制资料检查结论	共 5 项，检查符合要求 5 项，经核定符合规范要求 0 项。	安全和功能检验（检测）报告检查结论	共核查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 0 项。
观感质量验收结论	1. 共检查 4 项，符合要求 4 项，不符合要求 0 项。 2. 观感质量评价（好、一般、差）：好		

分包单位	施工单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人：胡言发	项目负责人：黄金龙	项目负责人：	项目负责人：
2023年5月29日	2023年5月29日	2023年5月29日	2023年5月29日

广西建设工程质量安全管理站编制

西岸传媒港地下空间商业公区精装修工程
工程总承包合同

发包人：上海西岸传媒港开发建设有限公司
承包人：中建八局装饰工程有限公司
签约时间：二零二三年五月

一、合同协议书

发包人(全称)：上海西岸传媒港开发建设有限公司（简称甲方或发包人）

承包人(全称)：中建八局装饰工程有限公司（简称乙方或承包人）

甲乙双方经过充分协商，在双方承诺招标文件内容（含招标补充文件）和被认定的投标文件（及补充说明）全部内容的基础上，为进一步明确各自的责任，互相配合，在双方共同遵守《中华人民共和国民法典》等有关法律文件规定的基础上，并结合本工程具体情况签订以下协议条款，以资共同执行。

一、工程名称

工程名称：西岸传媒港地下空间商业公区精装修工程

工程地址：位于徐汇区龙华街道龙腾大道 2159 号（临）地下一层商业公区

二、乙方承包内容

1、工程范围

西岸传媒港地下空间地下一层商业公区范围内的设计、施工及工程管理。

2、主要工程内容：西岸传媒港地下空间地下一层商业公区范围内包括但不限于通道区域、十字路口核心区域、电梯厅区域、卫生间区域等区域的装饰工程和相关机电工程等的设计、施工等内容。

三、合同价款

1、本工程合同总造价为含税 5459.5078 万元，其中设计费为 200.00 万元；工程费为 5259.5078 万元，设计费和工程费增值税税率均为 9%，税前合同价为：50,087,227.52 元，税金为 4,507，850.48 元。

2、本工程合同为固定总价合同，合同总价调整范围及调整方式详见合同专用条款。甲方有权根据乙方实际工作量进行相应核减。

(1)本工程按招标文件规定采用工程总承包方式。乙方对本工程实行包建设规模、包技术标准、包工程造价、包设计、包工、包料、包工期、包质量、包安全、文明施工、包保修等。

(2) 乙方应无条件服从甲方的安排并及时协调、密切配合分包单位（若有）的施工。

四、合同期限及施工工期

本工程所有施工内容必须在100日历天内完成（计划开始日期：为2023年05月11日，计划竣工日期为2023年09月26日，实际开工日期以甲方书面通知为准）。若因乙方原因，造成工期延误，每延期一天，按合同总价的0.02%支付工期违约金。设计工作的周期为35 天，以不影响施工及有关报批环节为原则来确定，乙方在合同签署35天内要完成方案设计工作并出具相应图纸送有关部门审批。

五、工程质量

1、工程质量标准：符合批准的施工图设计要求，满足国家规定质量标准，且一次性验收合格。

2、如果工程竣工验收时乙方的施工质量没有达到乙方投标时自报等级的，乙方应返工，直到符合约定条件，工期不予顺延，并按本工程合同总造价的3%支付质量违约金。

六、质量保修

本工程缺陷责任期为二年，自工程通过竣工验收之日起算。

乙方应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付甲方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

七、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

八、本合同正本二份，由甲、乙双方各执一份；副本十二份，甲方七份，乙方五份。正本、副本具有同等效力。

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

十、乙方向甲方承诺按照合同约定进行设计、施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十一、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十二、合同生效：本合同双方盖章后生效。

（本页为盖章页）

甲方（公章）：上海西岸传媒港开发建设有限公司

单位地址：徐汇区龙水南路 39 号

法定代表人：

法定代表授权委托人：

电话：021-64573339

传真：021-64573339

开户银行：上海农商银行龙华支行

账号：50131000868461994

邮政编码：200232

乙方单位名称(盖章)： 中建八局装饰工程有限公司

单位地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 16 层 01、02、03 单元

法定人代表：王展

邮政编码：200122

电话：021-60576970

传真：

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司上海六里支行

银行账号：31050161383600001860

开户行地址：上海市浦东新区浦建路 118 号

签约时间：2023 年 5 月_____日

补充协议

补充协议(一)

甲方(发包人):上海西岸传媒港开发建设有限公司

乙方(承包人):中建八局装饰工程有限公司

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》,承发包双方于2023年5月签订的《西岸传媒港地下空间商业公区精装修工程》(以下简称“原合同”)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,并结合本工程具体情况,双方就本工程施工项目协商一致,订立本补充协议。

一、补充合同原因

原合同施工范围内不包含地下一层商业公区范围内通道区域,十字路口核心区域、电梯厅区域等工作内容,现甲方委托乙方施工,依据原合同相关条款并经甲乙双方友好协商,现通过补充合同的形式对本次报价工程界面为地下二层及停车长等工作内容进行确认。

二、合同工期

2023年5月11日至2023年11月15日,总工期为150日历天。

二、合同价格

本项目工程费合计为人民币(小写)36710000.00元(大写)叁千陆佰柒拾壹万元整,具体内容详见附件。

四、承包范围及方式

1.承包人负责:

(1)地下一层商业公区范围内所有区域,地下一层商业公区范围内隔墙拆除001;地下一层拆除管井及消防门门套线拆除并恢复002;地下一层部分车库及地下二层车库公区装修施工。

(2)本次发包不包含工作内容:木饰面、木踢脚面层、电器、装饰性摆件、挂件、原结构隔墙、卫生间五金(手纸盒、残卫栏杆、挂衣钩等);截止日期:截止至2023年6月清单、图纸、变更签证范围内的合同内容。

(3)甲供材料:洁具及配件洁具五金、灯具、瓷砖、门的五金;

2.承包方式:包工、包料、包机械、包质量、包安全文明、包工期、包市场风险、包验收合格、包税金、包规费等本项目范围内工程达到验收要求所需的一切费用。施工图纸、技术要求范围内,总价包死。

五、关于结算的约定

本工程总价包死，若图纸发生变化，变更洽商另计，计量原则参照原合同。

六、付款方式

1. 预付款：无；

2. 工程进度款：按月拨付按发包人核准的当月完成的合格的形象进度工程量70%，经发包人、监理验收合格后十五个工作日内支付至已完工程产值的80%作为进度款；

3. 工程竣工验收合格，且确认工程结算总价后十五个工作日内，支付至工程结算总价的97%；

4. 保修期满且经发包人或发包人指定相关单位确认无质量问题后30日内，退还承包人质保金，结算价款的3%。

七、其他

本补充协议未尽事宜均按原合同相关条款执行，本补充协议与原合同不一致 之处，以本补充协议约定为准。

八、本协议一式陆份，其中正本贰份，甲乙方执壹 份，副本肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，各份均具同等法律效力，本协议自甲乙双方法定代表人签字或盖章，并加盖公章或合同专用章之日起生效。

发包人：上海西岸传媒港开发建设有限公司

法定代表人或其授权的代理人：

日 期 ：2023 年 5 月

承包人：中建八局装饰工程有限公司

法定代表人或其授权的代理人：

日 期 ：2023 年 5 月

竣工验收记录

上海市建设工程安全质量监督总站 制

装饰D-1

单位 （子单位）工程质量竣工验收记录

表G.0.1-1

工程名称	西岸传媒港地下空间商业公区精装修工程	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下一层 / 17800 ㎡
施工单位	中建八局装饰工程有限公司	技术负责人	王红成	开工日期	2023年5月20日
项目经理	胡言发	项目技术负责人	吴有辉	竣工日期	2023.11.22

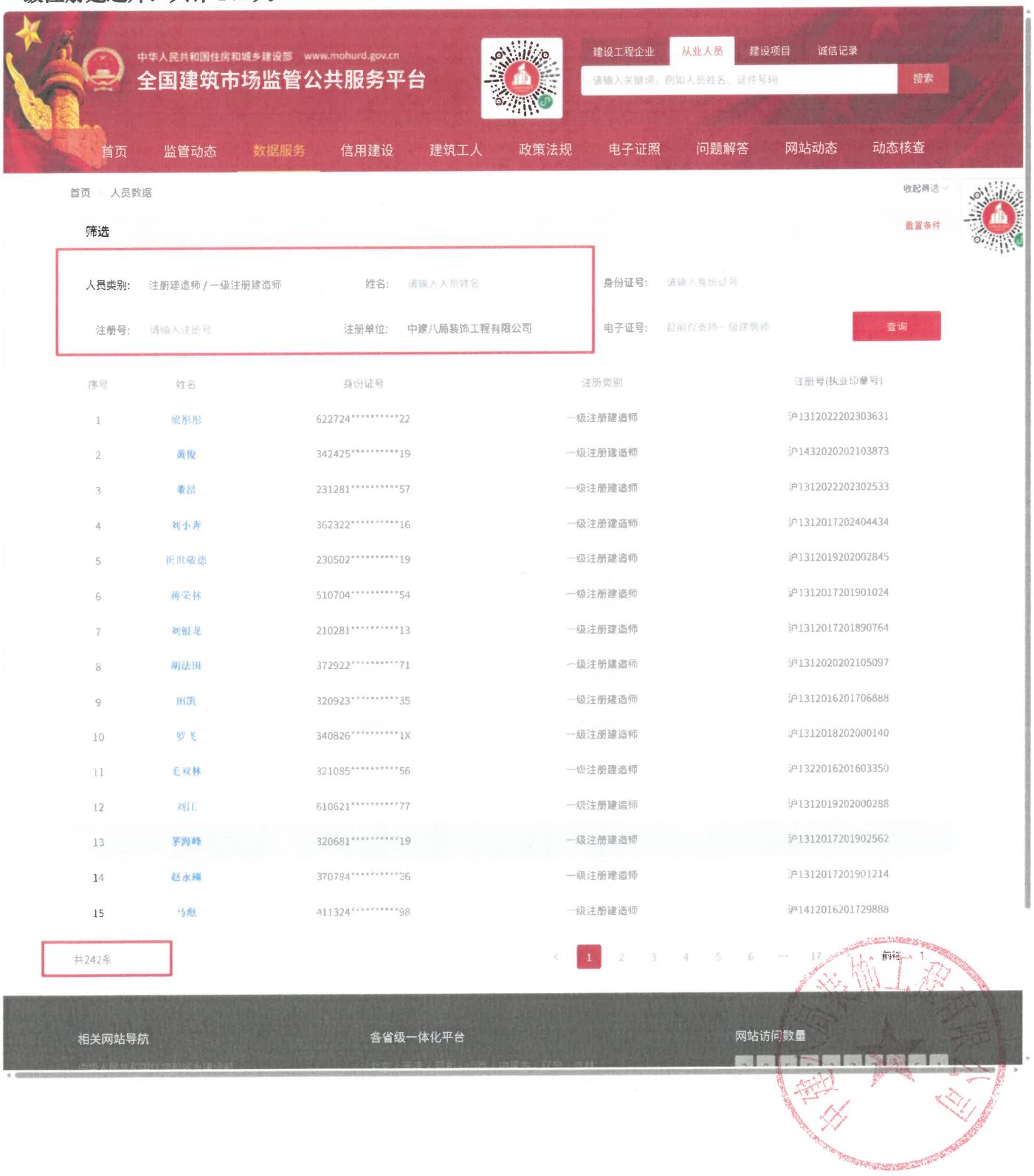
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 5 分部，经查 5 分部， 符合标准设计要求 5 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 22 项，经审查符合要求 22 项， 经核定符合规范要求 0 项	符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合要求 8 项， 共抽查 6 项，符合要求 6 项， 经返工处理符合要求 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项	符合要求
5	综合验收结论	合格	符合要求

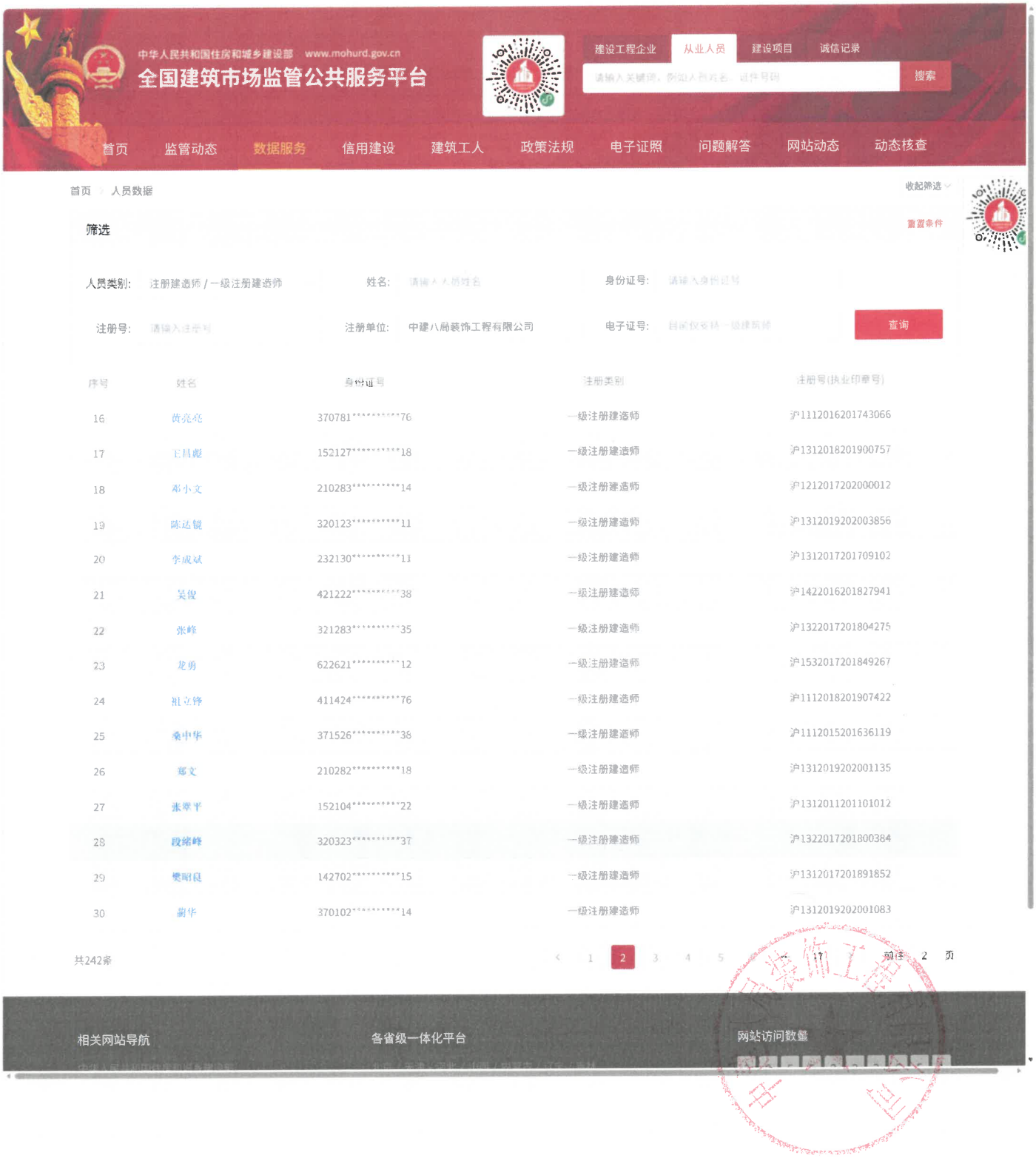
参加验收单位	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）	勘察单位（公章）
	单位（项目）负责人： 2023年11月22日	总监理工程师： 2023年11月22日	单位负责人： 2023年11月22日	单位（项目）负责人： 2023年11月22日	单位（项目）负责人： 年 月 日

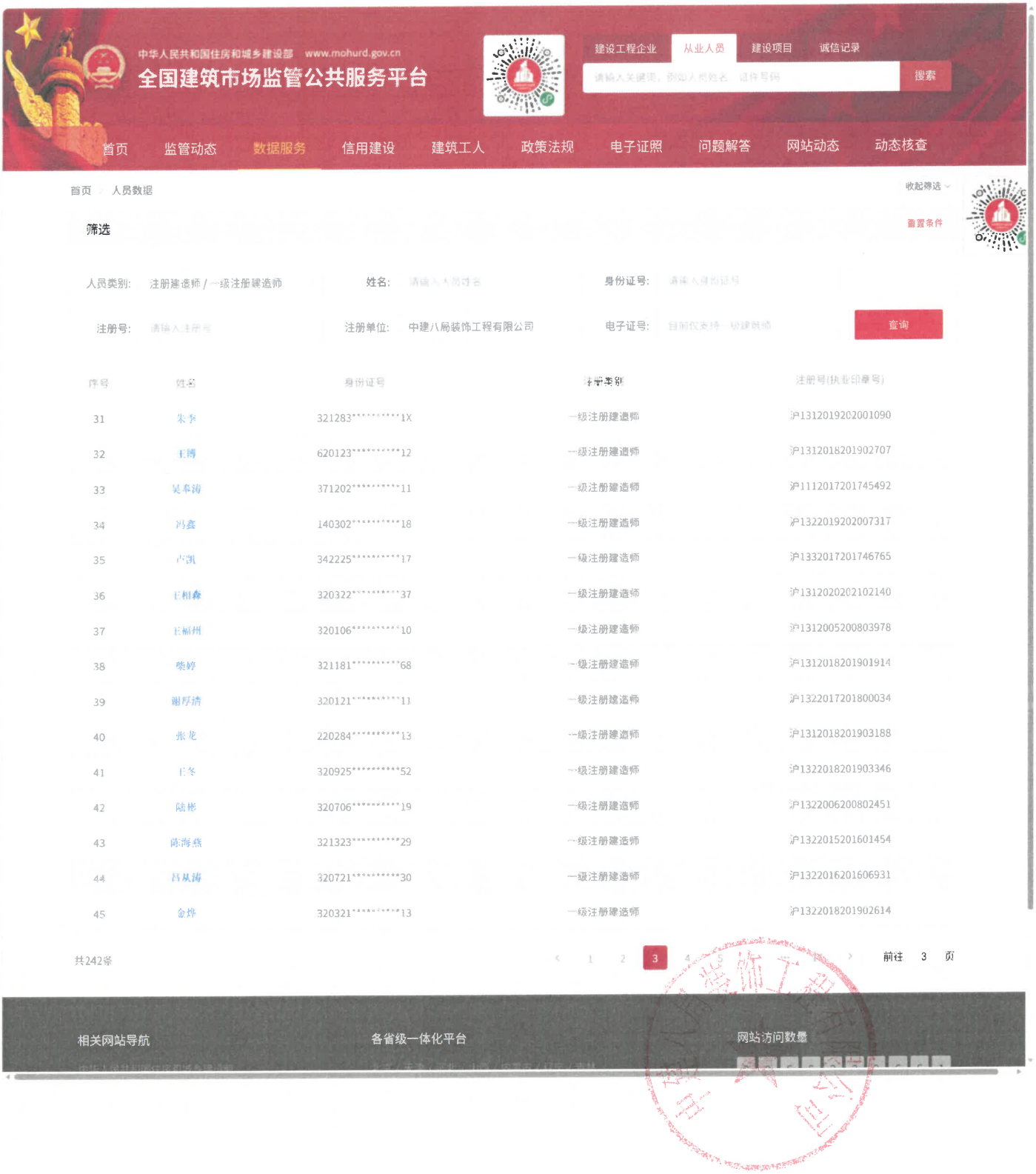
四、企业综合实力（不评审）

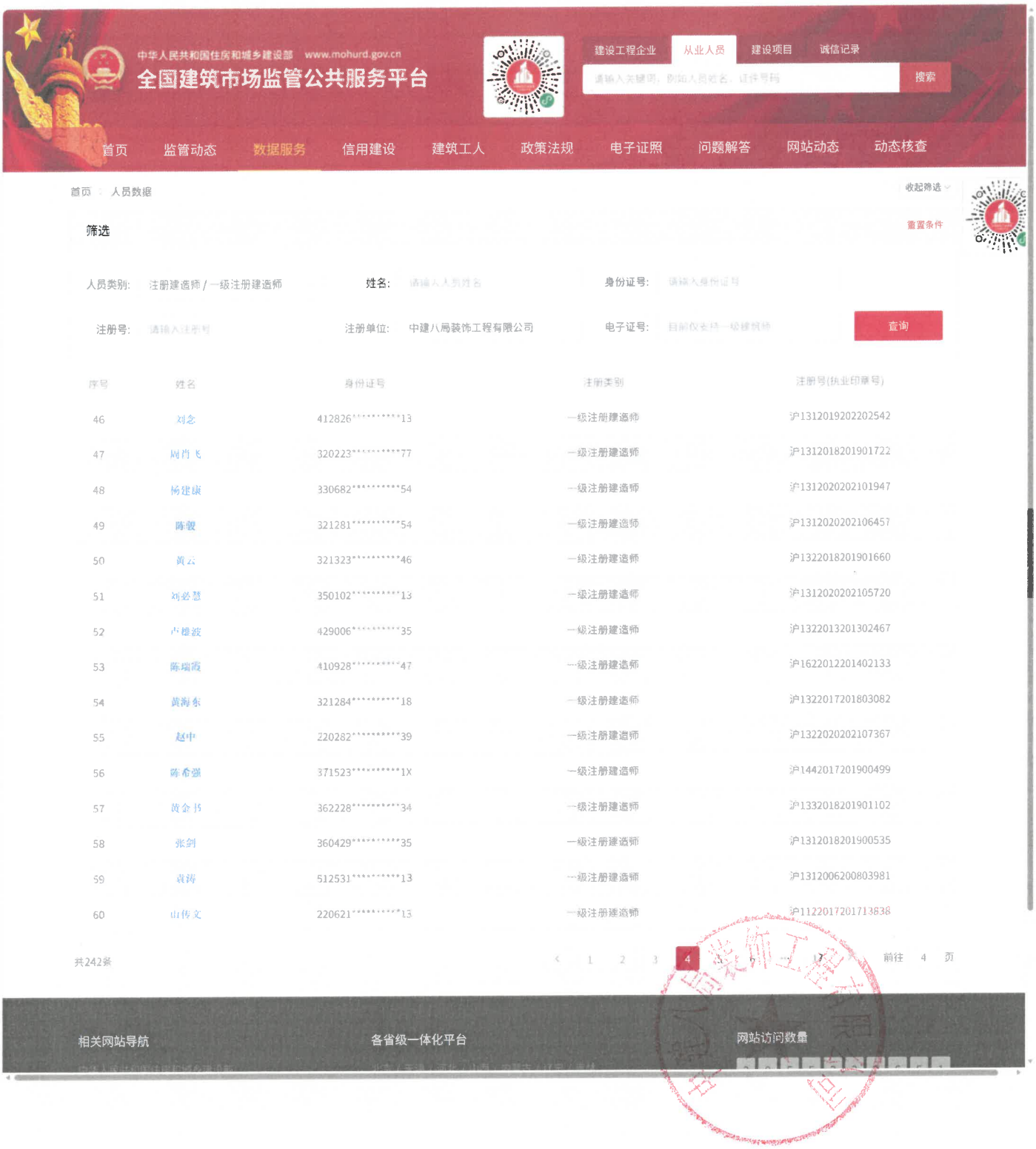
（1）企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）不评审

一级注册建造师：共计 242 人

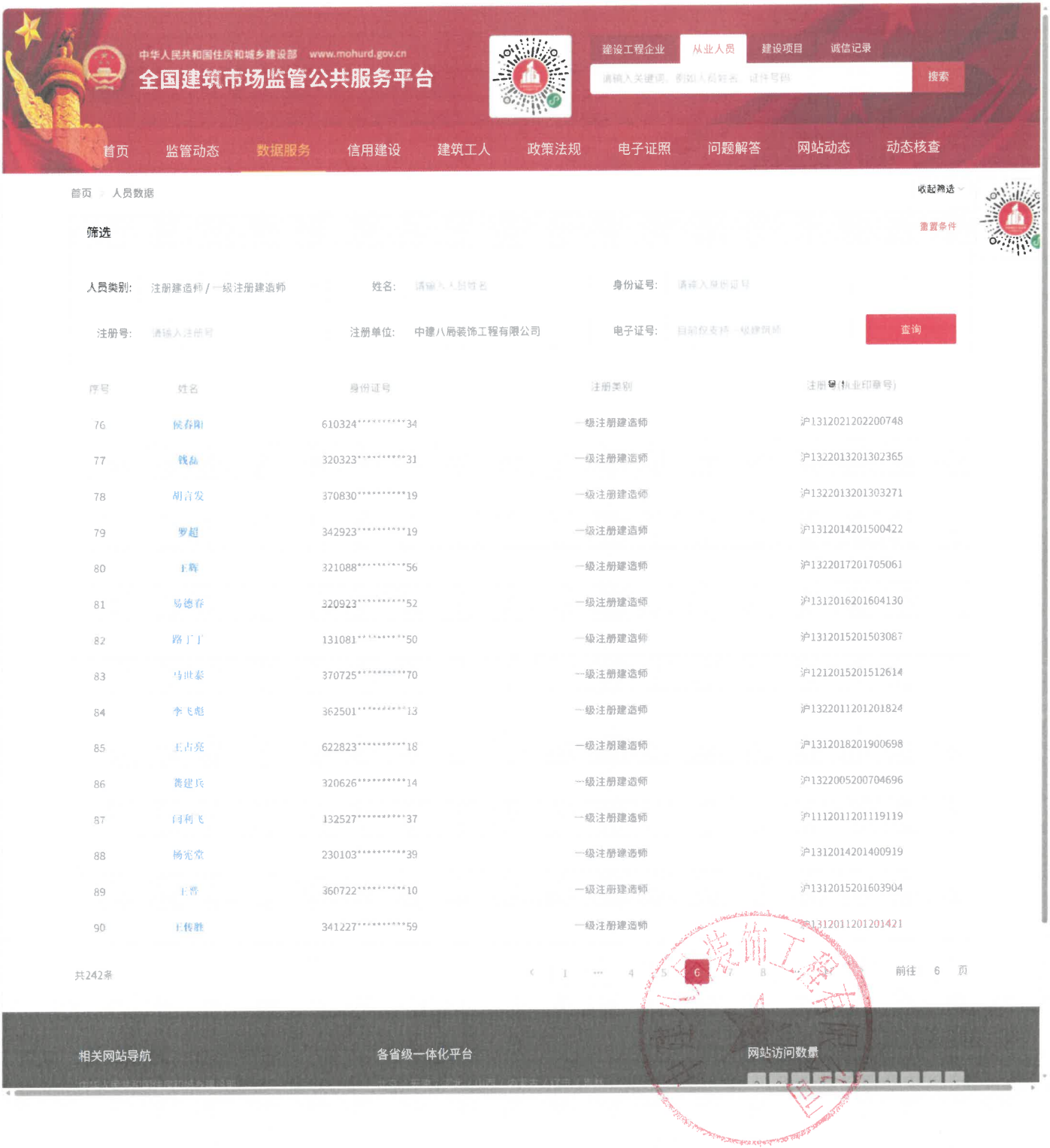


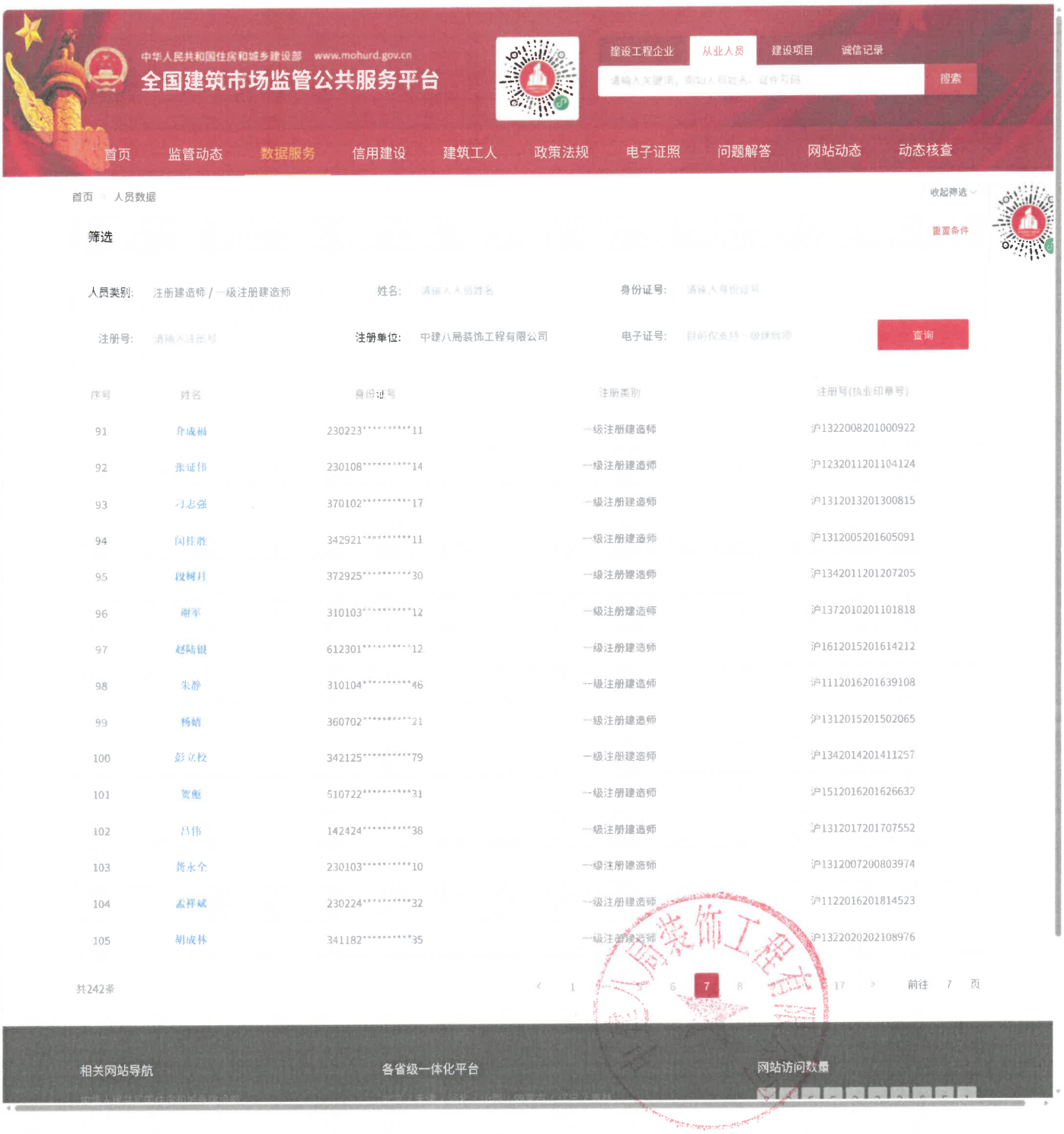

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 > 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师
姓名:
身份证号:
注册号:
注册单位: 中建八局装饰工程有限公司
电子证号:
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
16 黄亮亮 370781**********76 一级注册建造师 沪1112016201743066
17 王昌彪 152127**********18 一级注册建造师 沪1312018201900757
18 郝小文 210283**********14 一级注册建造师 沪1212017202000012
19 陈达锐 320123**********11 一级注册建造师 沪1312019202003856
20 李成斌 232130**********11 一级注册建造师 沪1312017201709102
21 吴俊 421222**********38 一级注册建造师 沪1422016201827941
22 张峰 321283**********35 一级注册建造师 沪1322017201804275
23 龙勇 622621**********12 一级注册建造师 沪1532017201849267
24 祖立锋 411424**********76 一级注册建造师 沪1112018201907422
25 桑中华 371526**********38 一级注册建造师 沪1112015201636119
26 郑文 210282**********18 一级注册建造师 沪1312019202001135
27 张翠平 152104**********22 一级注册建造师 沪1312011201101012
28 段绪峰 320323**********37 一级注册建造师 沪1322017201800384
29 樊丽良 142702**********15 一级注册建造师 沪1312017201891852
30 蔺华 370102**********14 一级注册建造师 沪1312019202001083
共242条
1 2 3 4 5 ... 17
前往 2 页
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量

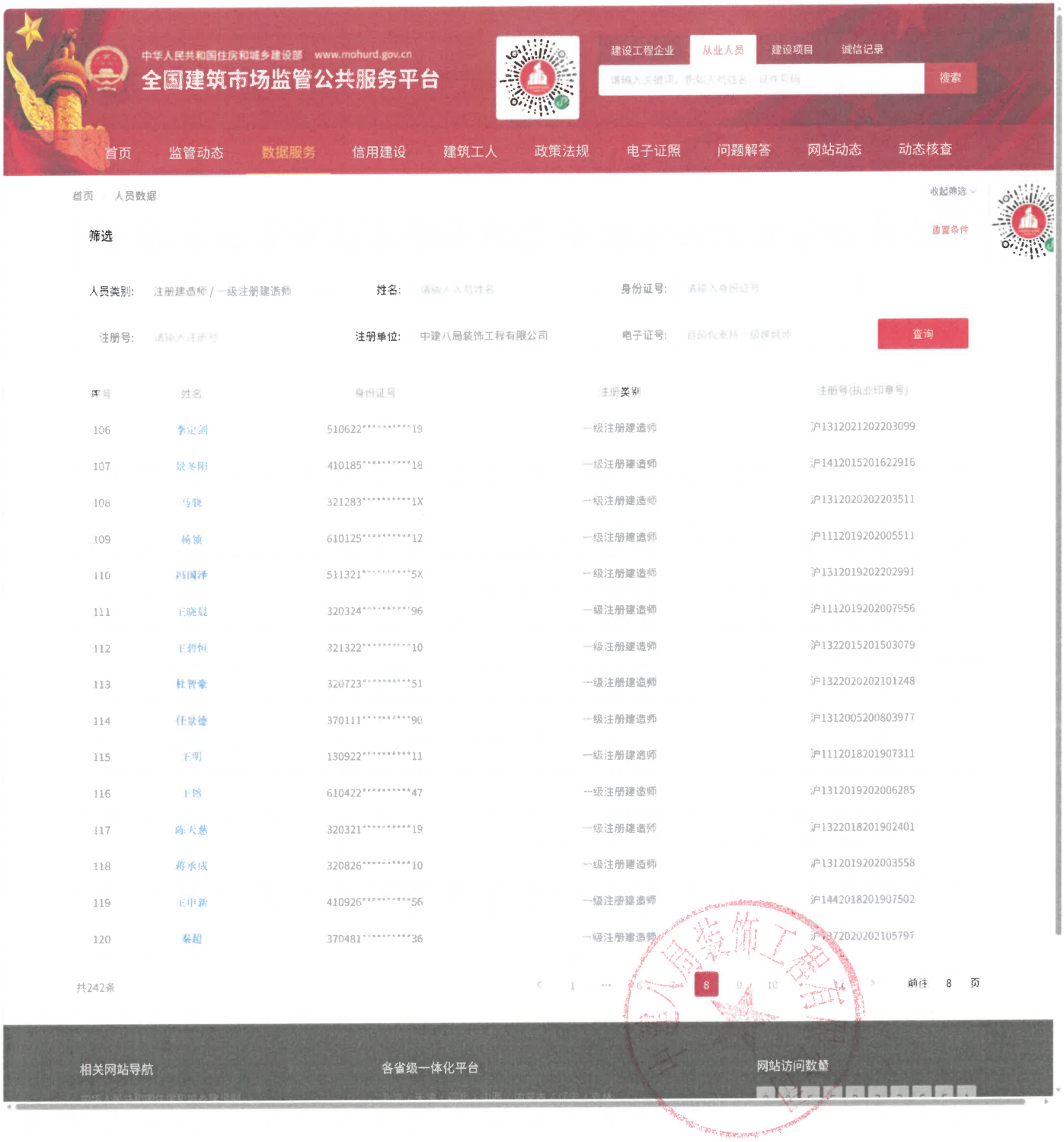

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 > 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师
姓名:
身份证号:
注册号:
注册单位: 中建八局装饰工程有限公司
电子证号:
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
31 朱李 321283**********1X 一级注册建造师 沪1312019202001090
32 王博 620123**********12 一级注册建造师 沪1312018201902707
33 吴春涛 371202**********11 一级注册建造师 沪1112017201745492
34 冯鑫 140302**********18 一级注册建造师 沪1322019202007317
35 卢凯 342225**********17 一级注册建造师 沪1332017201746765
36 王相鑫 320322**********37 一级注册建造师 沪1312020202102140
37 王丽丽 320106**********10 一级注册建造师 沪1312005200803978
38 柴婷 321181**********68 一级注册建造师 沪1312018201901914
39 谢厚清 320121**********11 一级注册建造师 沪1322017201800034
40 张龙 220284**********13 一级注册建造师 沪1312018201903188
41 王冬 320925**********52 一级注册建造师 沪1322018201903346
42 陆彬 320706**********19 一级注册建造师 沪1322006200802451
43 陈海燕 321323**********29 一级注册建造师 沪1322015201601454
44 吕从涛 320721**********30 一级注册建造师 沪1322016201606931
45 金烨 320321**********13 一级注册建造师 沪1322018201902614
共242条
1 2 3 4
前往 3 页
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量

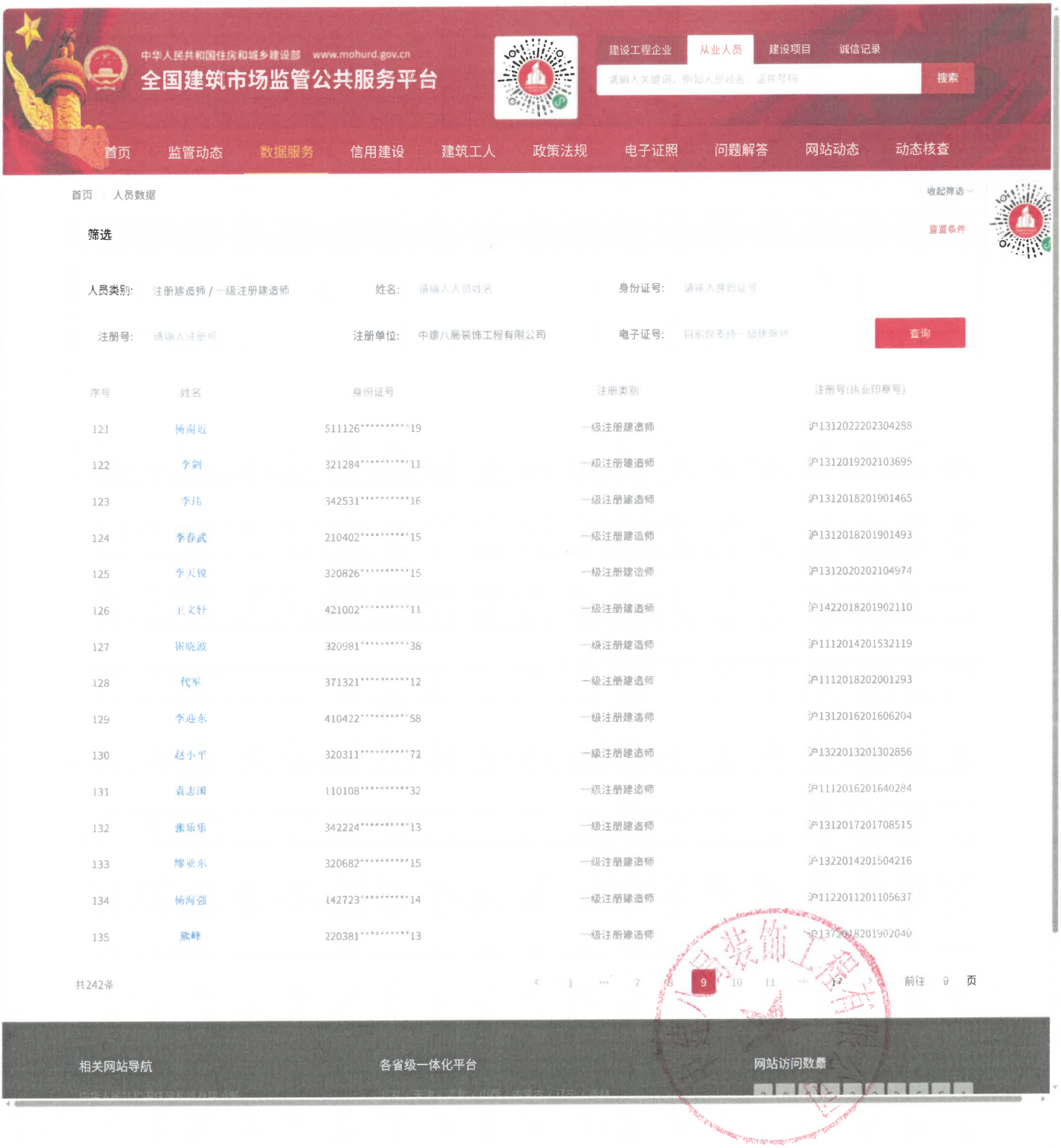

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 > 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师
姓名:
身份证号:
注册号:
注册单位: 中建八局装饰工程有限公司
电子证号:
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
46 刘念 412826**********13 一级注册建造师 沪1312019202202542
47 周肖飞 320223**********77 一级注册建造师 沪1312018201901722
48 杨建康 330682**********54 一级注册建造师 沪1312020202101947
49 陈毅 321281**********54 一级注册建造师 沪1312020202106457
50 黄云 321323**********46 一级注册建造师 沪1322018201901660
51 刘必慧 350102**********13 一级注册建造师 沪1312020202105720
52 卢雄波 429006**********35 一级注册建造师 沪1322013201302467
53 陈瑞霞 410928**********47 一级注册建造师 沪1622012201402133
54 黄海东 321284**********18 一级注册建造师 沪1322017201803082
55 赵中 220282**********39 一级注册建造师 沪1322020202107367
56 陈希强 371523**********1X 一级注册建造师 沪1442017201900499
57 黄金书 362228**********34 一级注册建造师 沪1332018201901102
58 张剑 360429**********35 一级注册建造师 沪1312018201900535
59 袁涛 512531**********13 一级注册建造师 沪1312006200803981
60 山传文 220621**********13 一级注册建造师 沪1122017201713838
共242条
1 2 3 4 5 6 7
前往 4 页
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量

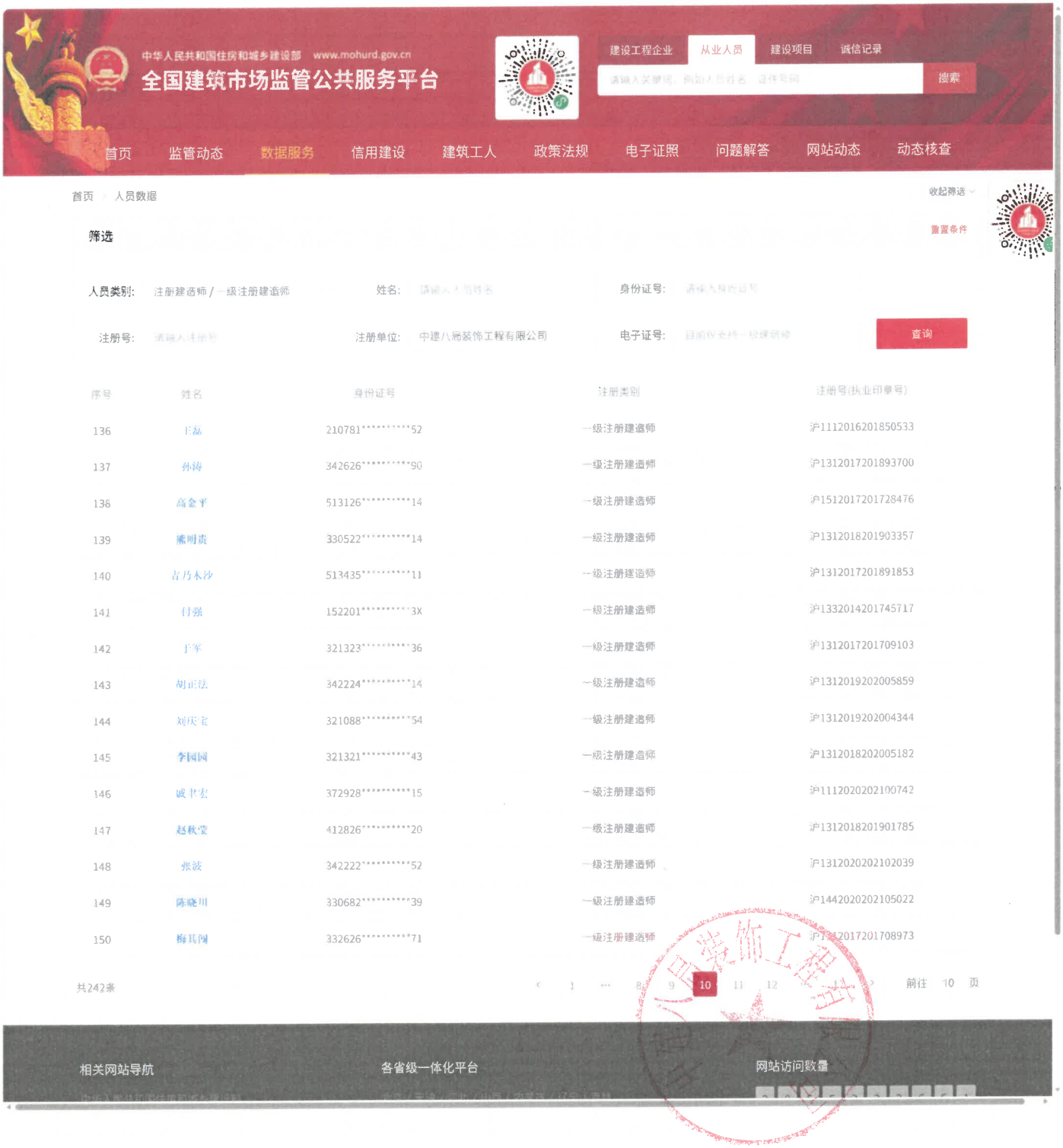

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师
姓名:
身份证号:
注册号:
注册单位: 中建八局装饰工程有限公司
电子证号:
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
61 徐仕乾 130826**********18 一级注册建造师 沪1112017201742675
62 杜伟哲 622722**********1X 一级注册建造师 沪1422014202200062
63 谢高华 360321**********19 一级注册建造师 沪1312020202102804
64 叶元能 350624**********11 一级注册建造师 沪1312020202203886
65 王振明 612731**********16 一级注册建造师 沪1312019202100059
66 姚明青 220221**********31 一级注册建造师 沪1312021202201230
67 刘小贺 130633**********31 一级注册建造师 沪1112019202100065
68 孙兆朋 150430**********93 一级注册建造师 沪1502021202200587
69 崔仕好 210283**********17 一级注册建造师 沪1312020202105733
70 帅鹏名 610202**********31 一级注册建造师 沪1312019202000528
71 王伟强 370523**********13 一级注册建造师 沪1372020202101605
72 何俊峰 130635**********79 一级注册建造师 沪1652016201615913
73 陆存刚 320721**********53 一级注册建造师 沪1322017201802937
74 李春宝 321323**********18 一级注册建造师 沪1312018202006336
75 吴相得 342922**********7X 一级注册建造师 沪1312020202106041
共242条
前往 5 页
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量

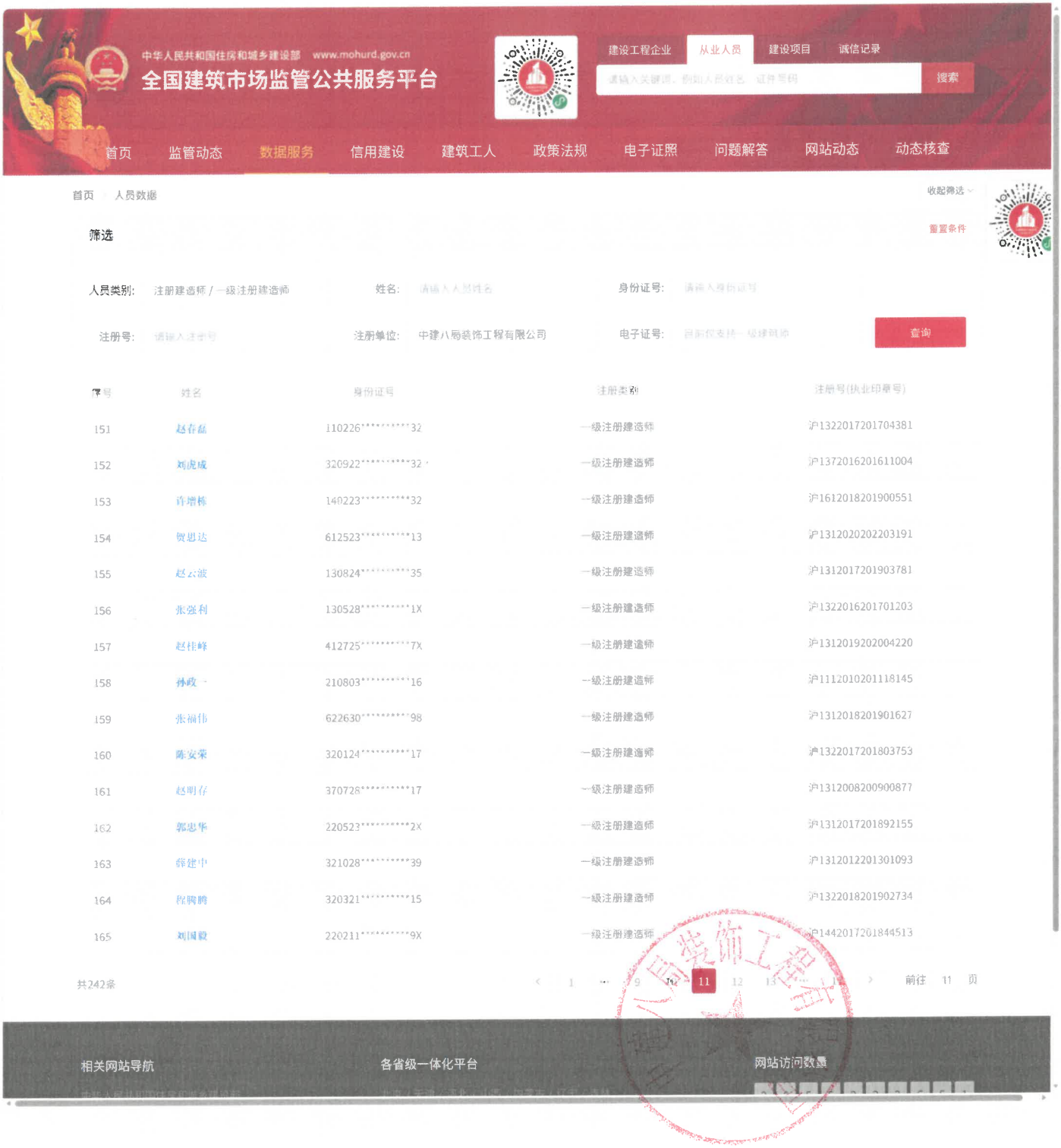

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 > 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师
姓名:
身份证号:
注册号:
注册单位: 中建八局装饰工程有限公司
电子证号:
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册章(执业印章号)
76 侯春阳 610324**********34 一级注册建造师 沪1312021202200748
77 钱磊 320323**********31 一级注册建造师 沪1322013201302365
78 胡言发 370830**********19 一级注册建造师 沪1322013201303271
79 罗超 342923**********19 一级注册建造师 沪1312014201500422
80 王辉 321088**********56 一级注册建造师 沪1322017201705061
81 易德春 320923**********52 一级注册建造师 沪1312016201604130
82 路丁丁 131081**********50 一级注册建造师 沪1312015201503087
83 马世泰 370725**********70 一级注册建造师 沪1212015201512614
84 李飞虎 362501**********13 一级注册建造师 沪1322011201201824
85 王占亮 622823**********18 一级注册建造师 沪1312018201900698
86 黄建兵 320626**********14 一级注册建造师 沪1322005200704696
87 闫利飞 132527**********37 一级注册建造师 沪1112011201119119
88 杨宪堂 230103**********39 一级注册建造师 沪1312014201400919
89 王晋 360722**********10 一级注册建造师 沪1312015201603904
90 王传胜 341227**********59 一级注册建造师 沪1312011201201421
共242条
前往 6 页
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量

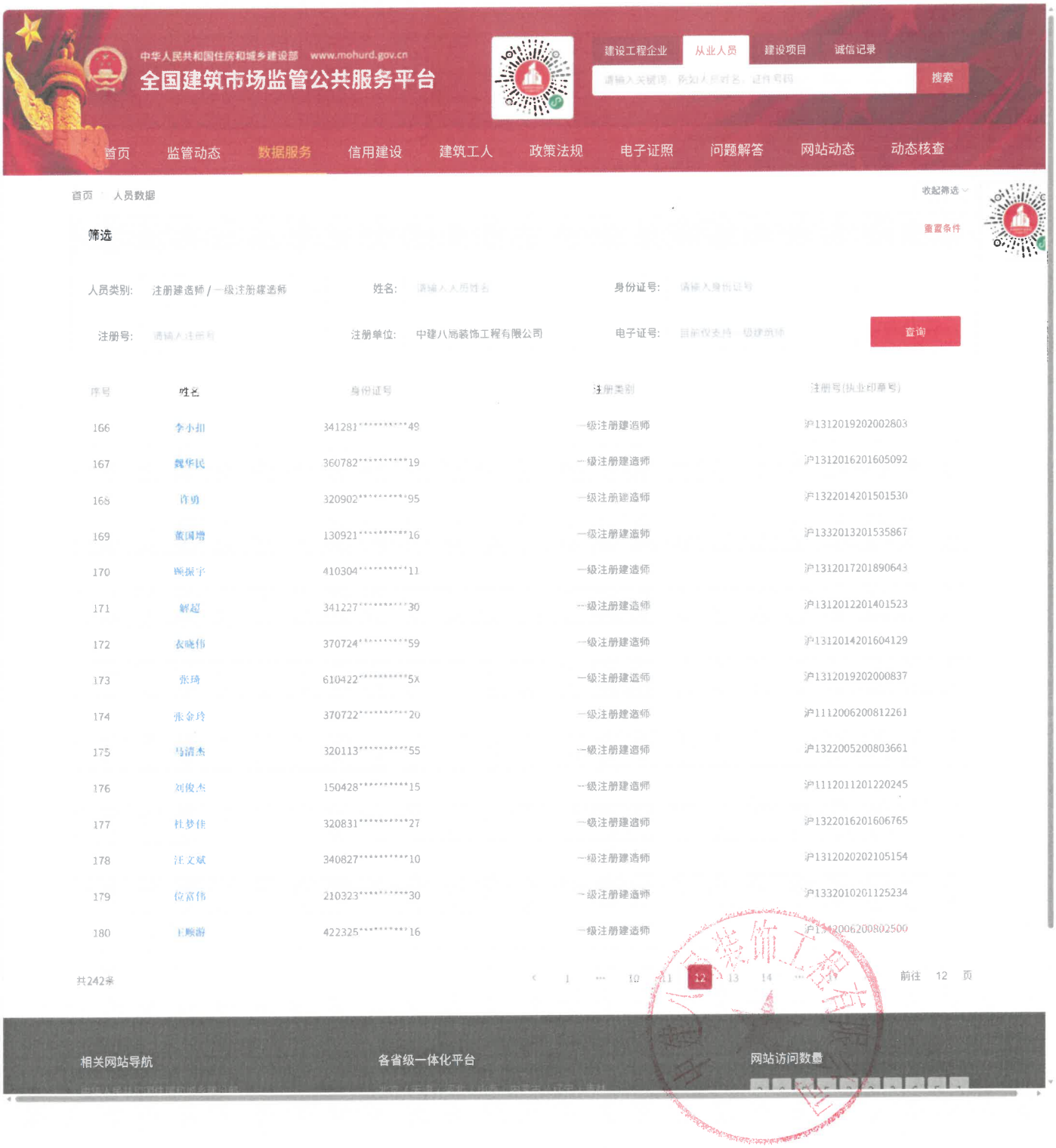

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 > 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师
姓名:
身份证号:
注册号:
注册单位: 中建八局装饰工程有限公司
电子证号:
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
91 230223**********11 一级注册建造师 沪1322008201000922
92 230108**********14 一级注册建造师 沪1232011201104124
93 370102**********17 一级注册建造师 沪1312013201300815
94 342921**********11 一级注册建造师 沪1312005201605091
95 372925**********30 一级注册建造师 沪1342011201207205
96 310103**********12 一级注册建造师 沪1372010201101818
97 612301**********12 一级注册建造师 沪1612015201614212
98 310104**********46 一级注册建造师 沪1112016201639108
99 360702**********21 一级注册建造师 沪1312015201502065
100 342125**********79 一级注册建造师 沪1342014201411257
101 510722**********31 一级注册建造师 沪1512016201626632
102 142424**********38 一级注册建造师 沪1312017201707552
103 230103**********10 一级注册建造师 沪1312007200803974
104 230224**********32 一级注册建造师 沪1122016201814523
105 341182**********35 一级注册建造师 沪1322020202108976
共242条
1 6 7 8 17 前往 7 页
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量

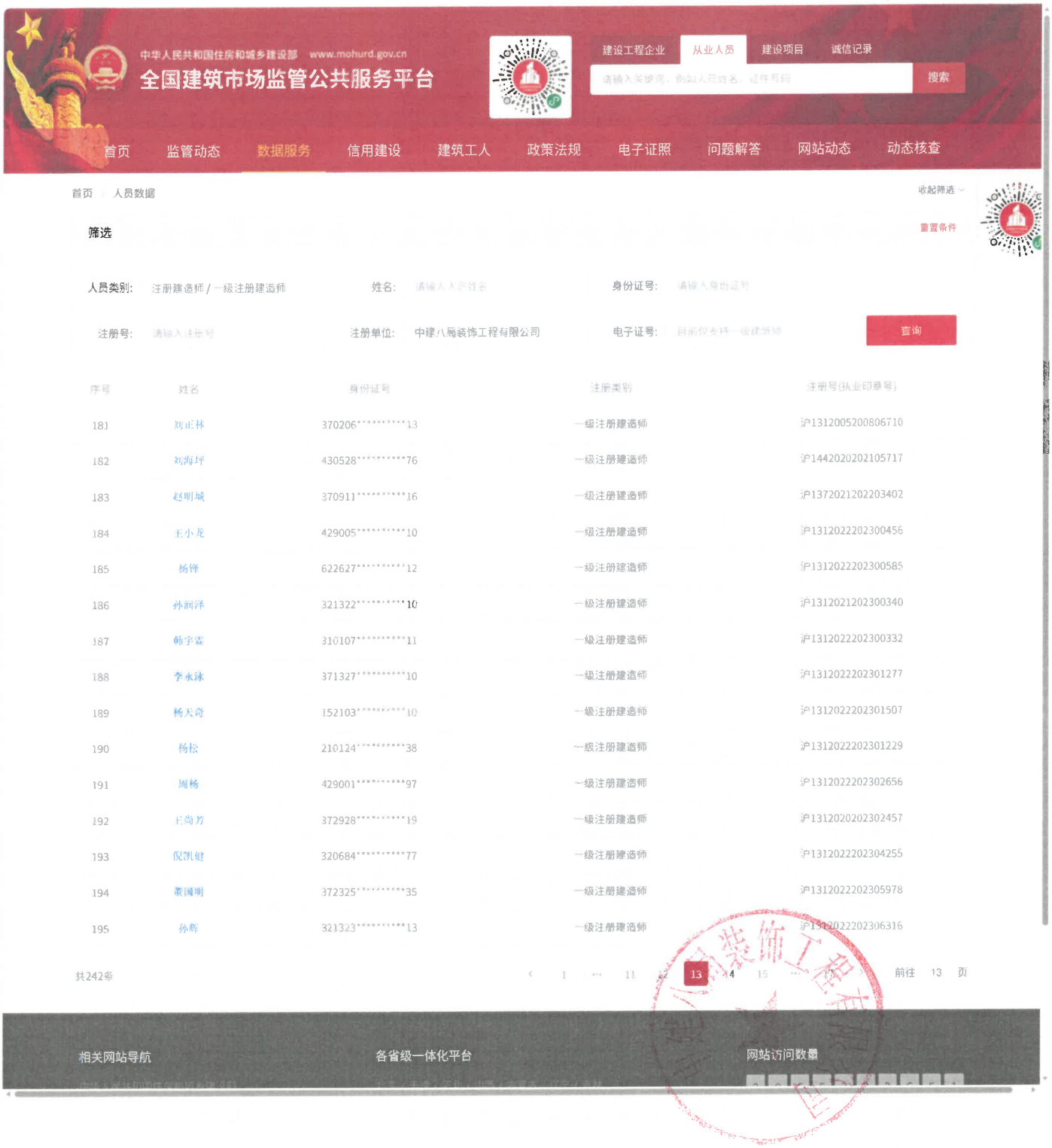

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师
姓名:
身份证号:
注册号:
注册单位: 中建八局装饰工程有限公司
电子证号:
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
106 李定剑 510622**********19 一级注册建造师 沪1312021202203099
107 景冬阳 410185**********18 一级注册建造师 沪1412015201622916
108 马骁 321283**********1X 一级注册建造师 沪1312020202203511
109 杨骁 610125**********12 一级注册建造师 沪1112019202005511
110 冯国洋 511321**********5X 一级注册建造师 沪1312019202202991
111 王晓晨 320324**********96 一级注册建造师 沪1112019202007956
112 王碧恒 321322**********10 一级注册建造师 沪1322015201503079
113 杜智豪 320723**********51 一级注册建造师 沪1322020202101248
114 任景德 370111**********90 一级注册建造师 沪1312005200803977
115 王明 130922**********11 一级注册建造师 沪1112018201907311
116 王锴 610422**********47 一级注册建造师 沪1312019202006285
117 陈天慈 320321**********19 一级注册建造师 沪1322018201902401
118 蒋承成 320826**********10 一级注册建造师 沪1312019202003558
119 王申新 410926**********56 一级注册建造师 沪1442018201907502
120 秦超 370481**********36 一级注册建造师 沪3722020202105797
共242条
前往 8 页
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量

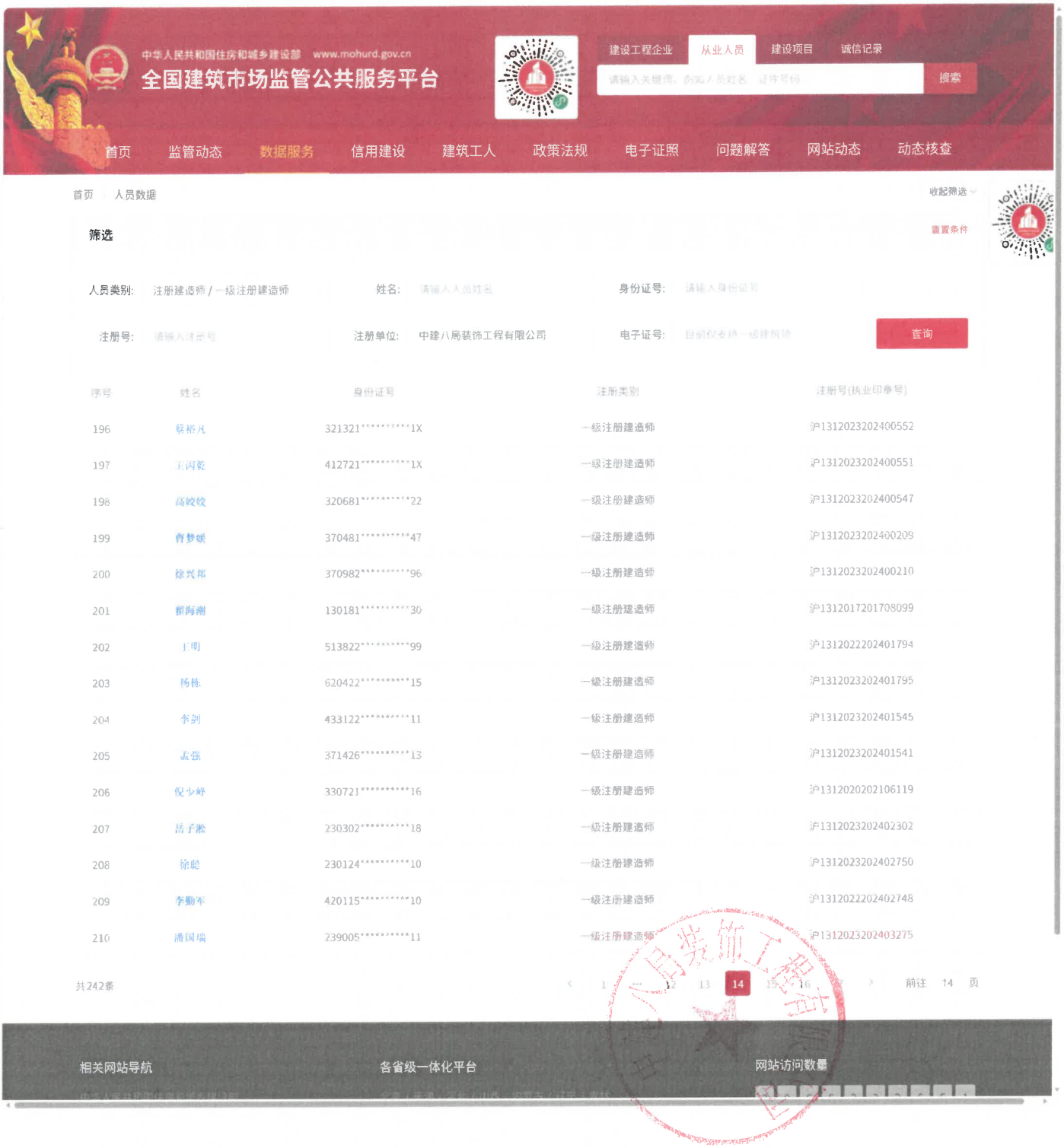

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师
姓名:
身份证号:
注册号:
注册单位: 中建八局装饰工程有限公司
电子证号:
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
121 杨南近 511126**********19 一级注册建造师 沪1312022202304288
122 李剑 321284**********11 一级注册建造师 沪1312019202103695
123 李玮 342531**********16 一级注册建造师 沪1312018201901465
124 李春武 210402**********15 一级注册建造师 沪1312018201901493
125 李天锐 320826**********15 一级注册建造师 沪1312020202104974
126 王文轩 421002**********11 一级注册建造师 沪1422018201902110
127 崔晓波 320981**********38 一级注册建造师 沪1112014201532119
128 代军 371321**********12 一级注册建造师 沪1112018202001293
129 李迎东 410422**********58 一级注册建造师 沪1312016201606204
130 赵小平 320311**********72 一级注册建造师 沪1322013201302856
131 袁志国 110108**********32 一级注册建造师 沪1112016201640284
132 张乐乐 342224**********13 一级注册建造师 沪1312017201708515
133 邹亚东 320682**********15 一级注册建造师 沪1322014201504216
134 杨海强 142723**********14 一级注册建造师 沪1122011201105637
135 熊峰 220381**********13 一级注册建造师 沪1372018201902040
共242条
前往 9 页
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量

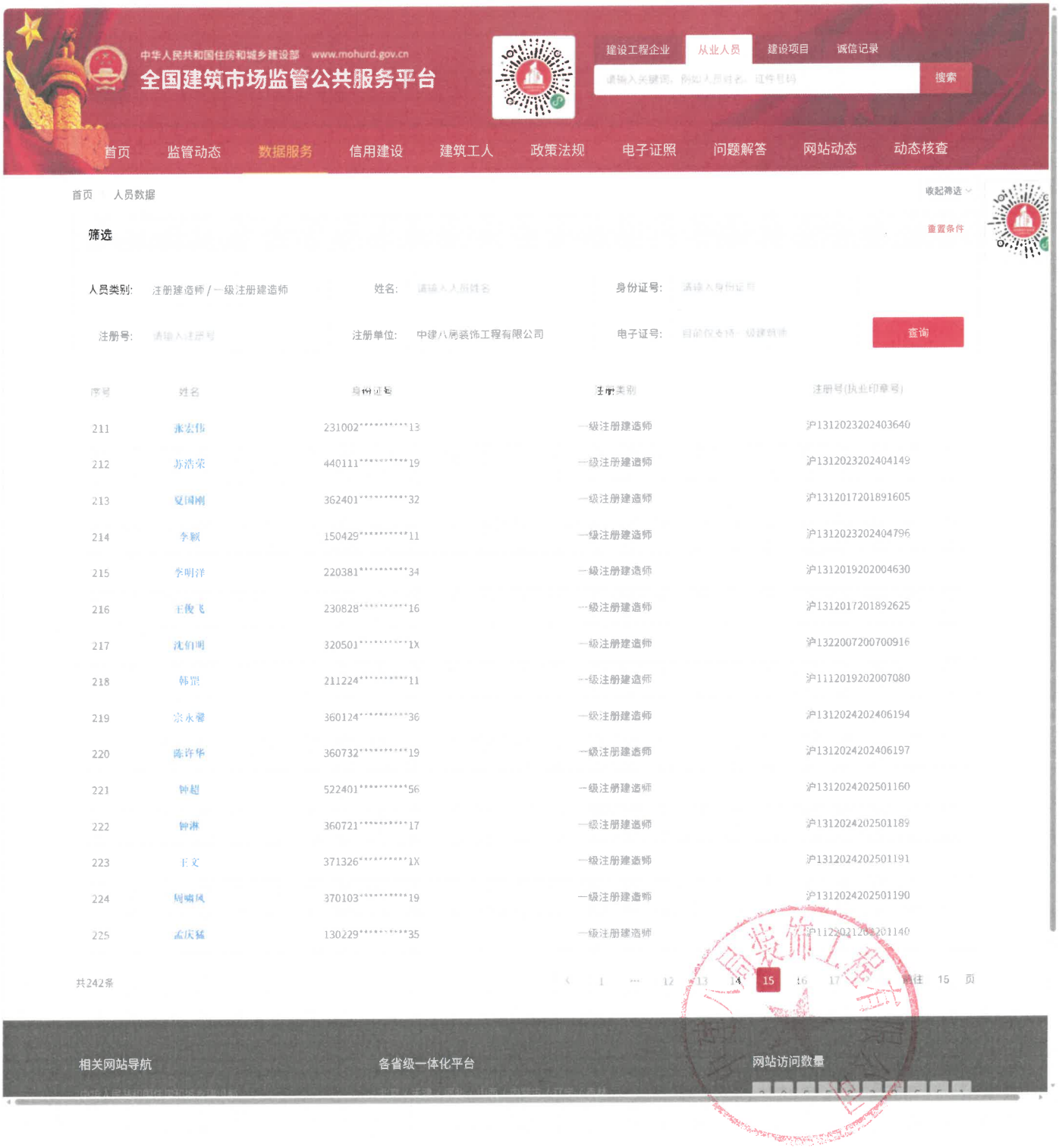

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 > 人员数据
收起筛选
重置条件
筛选
人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师
姓名:
身份证号:
注册号:
注册单位: 中建八局装饰工程有限公司
电子证号:
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
136 王磊 210781**********52 一级注册建造师 沪1112016201850533
137 孙涛 342626**********90 一级注册建造师 沪1312017201893700
138 高金平 513126**********14 一级注册建造师 沪1512017201728476
139 熊明贵 330522**********14 一级注册建造师 沪1312018201903357
140 吉乃木沙 513435**********11 一级注册建造师 沪1312017201891853
141 付强 152201**********3X 一级注册建造师 沪1332014201745717
142 王军 321323**********36 一级注册建造师 沪1312017201709103
143 胡正法 342224**********14 一级注册建造师 沪1312019202005859
144 刘庆玄 321088**********54 一级注册建造师 沪1312019202004344
145 李国国 321321**********43 一级注册建造师 沪1312018202005182
146 戚书宏 372928**********15 一级注册建造师 沪1112020202100742
147 赵秋堂 412826**********20 一级注册建造师 沪1312018201901785
148 张波 342222**********52 一级注册建造师 沪1312020202102039
149 陈晓川 330682**********39 一级注册建造师 沪1442020202105022
150 梅其刚 332626**********71 一级注册建造师 沪1312017201708973
共242条
1 ... 8 9 10 11 12 ... 17
前往 10 页
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量

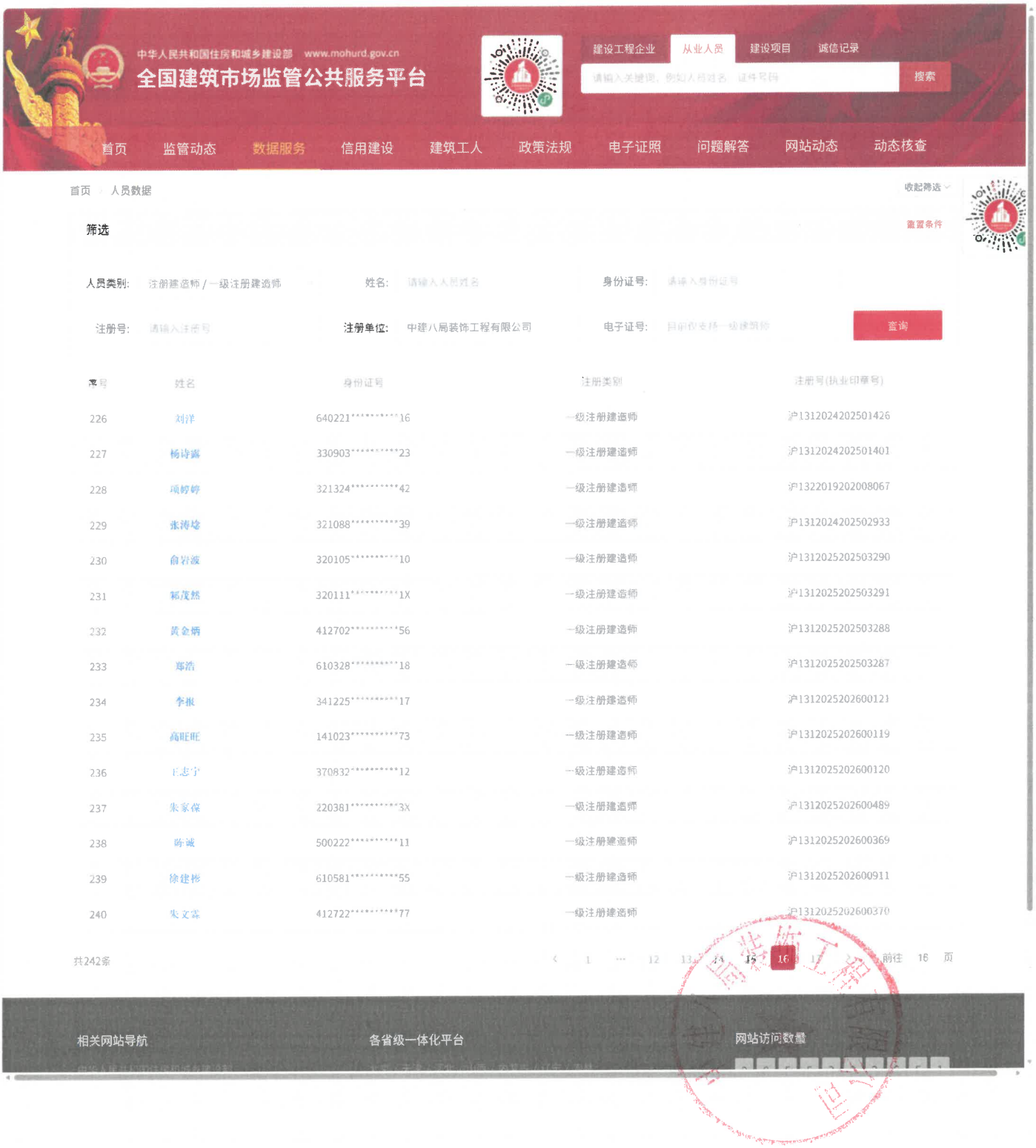

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 > 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师
姓名:
身份证号:
注册号:
注册单位: 中建八局装饰工程有限公司
电子证号:
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
151 赵春磊 110226**********32 一级注册建造师 沪1322017201704381
152 刘虎成 320922**********32 一级注册建造师 沪1372016201611004
153 肖增栋 140223**********32 一级注册建造师 沪1612018201900551
154 贺思达 612523**********13 一级注册建造师 沪1312020202203191
155 赵云波 130824**********35 一级注册建造师 沪1312017201903781
156 张强利 130528**********1X 一级注册建造师 沪1322016201701203
157 赵桂峰 412725**********7X 一级注册建造师 沪1312019202004220
158 孙政 210803**********16 一级注册建造师 沪1112010201118145
159 张福伟 622630**********98 一级注册建造师 沪1312018201901627
160 陈安荣 320124**********17 一级注册建造师 沪1322017201803753
161 赵明存 370728**********17 一级注册建造师 沪1312008200900877
162 郭忠华 220523**********2X 一级注册建造师 沪1312017201892155
163 薛建中 321028**********39 一级注册建造师 沪1312012201301093
164 倪腾腾 320321**********15 一级注册建造师 沪1322018201902734
165 刘国毅 220211**********9X 一级注册建造师 沪1442017201844513
共242条
1 ... 9 10 11 12 13 ... 前往 11 页
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量

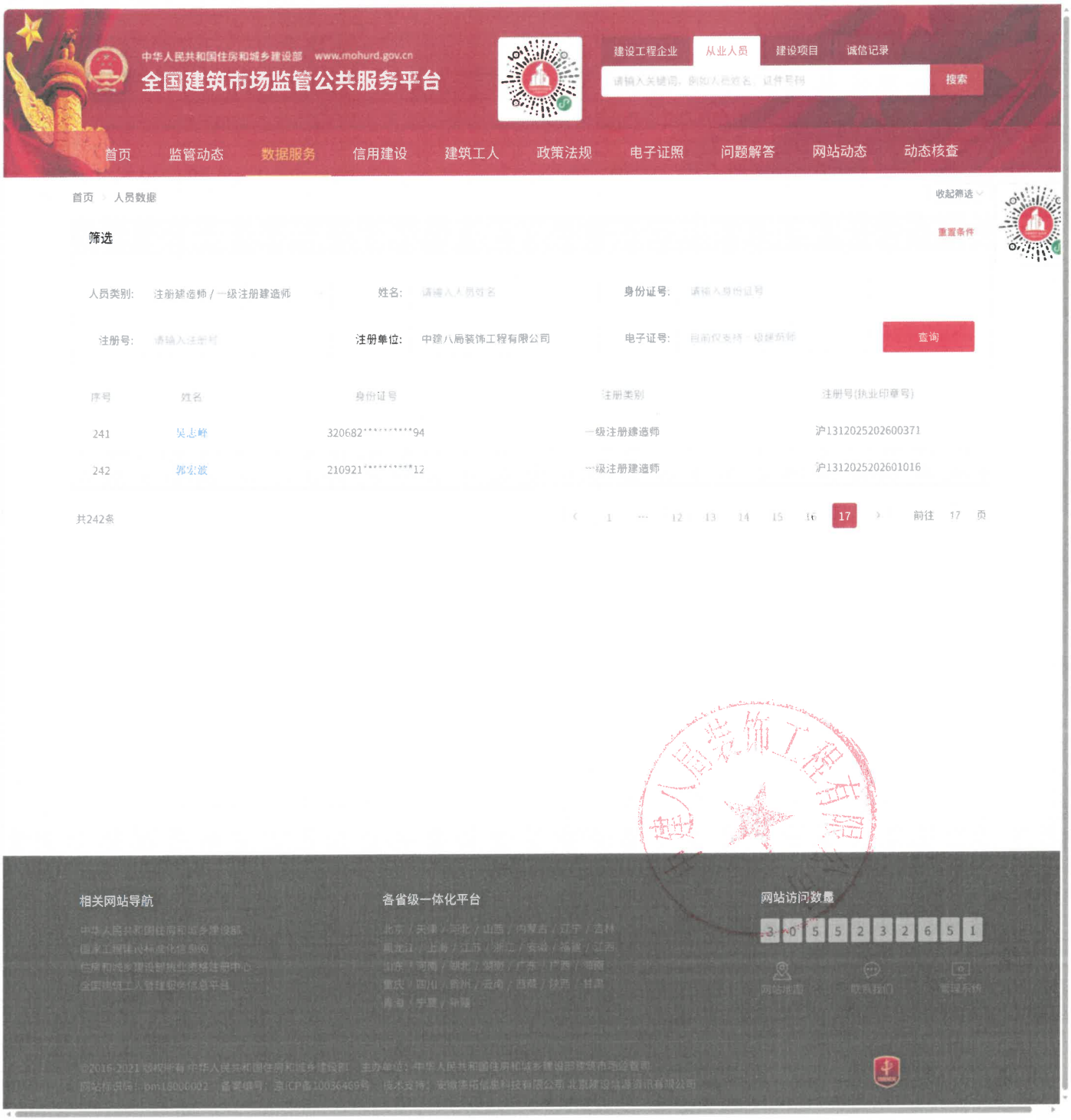

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师
姓名:
身份证号:
注册号:
注册单位: 中建八局装饰工程有限公司
电子证号:
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
166 李小扣 341281**********49 一级注册建造师 沪1312019202002803
167 魏华民 360782**********19 一级注册建造师 沪1312016201605092
168 许勇 320902**********95 一级注册建造师 沪1322014201501530
169 董国增 130921**********16 一级注册建造师 沪1332013201535867
170 顾振宇 410304**********11 一级注册建造师 沪1312017201890643
171 解超 341227**********30 一级注册建造师 沪1312012201401523
172 衣晓伟 370724**********59 一级注册建造师 沪1312014201604129
173 张琦 610422**********5X 一级注册建造师 沪1312019202000837
174 张金玲 370722**********20 一级注册建造师 沪1112006200812261
175 马清杰 320113**********55 一级注册建造师 沪1322005200803661
176 刘俊杰 150428**********15 一级注册建造师 沪1112011201220245
177 杜梦佳 320831**********27 一级注册建造师 沪1322016201606765
178 汪文斌 340827**********10 一级注册建造师 沪1312020202105154
179 位富伟 210323**********30 一级注册建造师 沪1332010201125234
180 王顺游 422325**********16 一级注册建造师 沪1322006200802500
共242条
前往 12 页
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 / 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师
姓名:
身份证号:
注册号:
注册单位: 中建八局装饰工程有限公司
电子证号:
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
181 刘正林 370206**********13 一级注册建造师 沪1312005200806710
182 刘海坪 430528**********76 一级注册建造师 沪1442020202105717
183 赵明城 370911**********16 一级注册建造师 沪1372021202203402
184 王小龙 429005**********10 一级注册建造师 沪1312022202300456
185 杨锋 622627**********12 一级注册建造师 沪1312022202300585
186 孙润泽 321322**********10 一级注册建造师 沪1312021202300340
187 韩宇鑫 310107**********11 一级注册建造师 沪1312022202300332
188 李永泳 371327**********10 一级注册建造师 沪1312022202301277
189 杨天奇 152103**********10 一级注册建造师 沪1312022202301507
190 杨松 210124**********38 一级注册建造师 沪1312022202301229
191 周杨 429001**********97 一级注册建造师 沪1312022202302656
192 王尚芳 372928**********19 一级注册建造师 沪1312020202302457
193 倪凯健 320684**********77 一级注册建造师 沪1312022202304255
194 董国明 372325**********35 一级注册建造师 沪1312022202305978
195 孙辉 321323**********13 一级注册建造师 沪1312022202306316
共242条
1 ... 11 12 13 14 15 ... 17
前往 13 页
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师
姓名:
身份证号:
注册号:
注册单位: 中建八局装饰工程有限公司
电子证号:
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
196 蔡裕凡 321321**********1X 一级注册建造师 沪1312023202400552
197 王闪乾 412721**********1X 一级注册建造师 沪1312023202400551
198 高姣姣 320681**********22 一级注册建造师 沪1312023202400547
199 曹梦媛 370481**********47 一级注册建造师 沪1312023202400209
200 徐兴邦 370982**********96 一级注册建造师 沪1312023202400210
201 崔海潮 130181**********30 一级注册建造师 沪1312017201708099
202 王明 513822**********99 一级注册建造师 沪1312022202401794
203 杨栋 620422**********15 一级注册建造师 沪1312023202401795
204 李剑 433122**********11 一级注册建造师 沪1312023202401545
205 孟强 371426**********13 一级注册建造师 沪1312023202401541
206 倪少峰 330721**********16 一级注册建造师 沪1312020202106119
207 居子淞 230302**********18 一级注册建造师 沪1312023202402302
208 徐聪 230124**********10 一级注册建造师 沪1312023202402750
209 李勤军 420115**********10 一级注册建造师 沪1312022202402748
210 潘国瑞 239005**********11 一级注册建造师 沪1312023202403275
共242条
前往 14 页
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师
姓名:
身份证号:
注册号:
注册单位: 中建八局装饰工程有限公司
电子证号:
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
211 张宏伟 231002**********13 一级注册建造师 沪1312023202403640
212 苏浩荣 440111**********19 一级注册建造师 沪1312023202404149
213 夏国刚 362401**********32 一级注册建造师 沪1312017201891605
214 李颖 150429**********11 一级注册建造师 沪1312023202404796
215 李明洋 220381**********34 一级注册建造师 沪1312019202004630
216 王俊飞 230828**********16 一级注册建造师 沪1312017201892625
217 沈伯明 320501**********1X 一级注册建造师 沪1322007200700916
218 韩罡 211224**********11 一级注册建造师 沪1112019202007080
219 宗永馨 360124**********36 一级注册建造师 沪1312024202406194
220 陈许华 360732**********19 一级注册建造师 沪1312024202406197
221 钟超 522401**********56 一级注册建造师 沪1312024202501160
222 钟琳 360721**********17 一级注册建造师 沪1312024202501189
223 王文 371326**********1X 一级注册建造师 沪1312024202501191
224 周晓凤 370103**********19 一级注册建造师 沪1312024202501190
225 孟庆猛 130229**********35 一级注册建造师 沪1122021202201140
共242条
1 ... 12 13 14 15 16 17 ... 跳转 15 页
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师
姓名:
身份证号:
注册号:
注册单位: 中建八局装饰工程有限公司
电子证号:
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
226 刘洋 640221**********16 一级注册建造师 沪1312024202501426
227 杨诗露 330903**********23 一级注册建造师 沪1312024202501401
228 项婷婷 321324**********42 一级注册建造师 沪1322019202008067
229 张涛垒 321088**********39 一级注册建造师 沪1312024202502933
230 俞岩波 320105**********10 一级注册建造师 沪1312025202503290
231 郑茂然 320111**********1X 一级注册建造师 沪1312025202503291
232 黄金炳 412702**********56 一级注册建造师 沪1312025202503288
233 郑浩 610328**********18 一级注册建造师 沪1312025202503287
234 李振 341225**********17 一级注册建造师 沪1312025202600121
235 高旺旺 141023**********73 一级注册建造师 沪1312025202600119
236 王志宁 370832**********12 一级注册建造师 沪1312025202600120
237 朱家煜 220381**********3X 一级注册建造师 沪1312025202600489
238 陈诚 500222**********11 一级注册建造师 沪1312025202600369
239 徐建彬 610581**********55 一级注册建造师 沪1312025202600911
240 朱文霖 412722**********77 一级注册建造师 沪1312025202600370
共242条
前往 16 页
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如人员姓名、证件号码
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查
首页 > 人员数据
收起筛选
筛选
重置条件
人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师
姓名: 请输入人员姓名
身份证号: 请输入身份证号
注册号: 请输入注册号
注册单位: 中建八局装饰工程有限公司
电子证号: 目前仅支持一级建造师
查询
序号 姓名 身份证号 注册类别 注册号(执业印章号)
241 吴志峰 320682**********94 一级注册建造师 沪1312025202600371
242 郭宏波 210921*********12 一级注册建造师 沪1312025202601016
共242条
1 ... 12 13 14 15 16 17 前往 17 页
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量
3 0 5 5 2 3 2 6 5 1
网站地图
联系我们
管理系统

（2）履约评价

投标人履约评价情况表

序号	项目名称	履约评价结果	履约评价时间	评价单位	合同金额（万元）
1	前海深港青年工场南区精装工程	优秀	2026 年 9 月 29 日	中建宏达建筑有限公司	16276
2	上合核心区配套设施工程项目内装工程项目	优	2023 年 10 月 10 日	青岛城通融合投资有限公司	31213
3	杭州国际博览中心工程项目改造区装修工程项目	优	2023 年 10 月 12 日	杭州奥体博览中心萧山建设投资有限公司	32500
	青岛国际会议中心装饰工程项目	优	2023 年 10 月 20 日	青岛旅游集团有限公司	12000

注：随本表提供证明资料，证明资料要求详见《资信标要求一览表》

1、前海深港青年工场南区精装工程

中标通知书

深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司

中 标 通 知 书

标段编号： 2019-440305-75-03-105832017001

标段名称： 前海深港青年梦工场南区精装修工程

建设单位： 中建宏达建筑有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 中建八局装饰工程有限公司

中标价： 16275.708538万元

中标工期（天）： 181

项目经理（总监）： 于军

本工程于 2025-08-20 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：

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）：

打印日期：2025-09-26

查验码：JY20250919967798

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

SFD-2015-08

工程编号：_____/_____

合同编号：ZJHD/DJ/HY/STG/2025-013

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：前海深港青年梦工场南区精装修工程

工程地点：深圳市南山区前湾三路与听海大道交叉口

发 包 人：中建宏达建筑有限公司

承 包 人：中建八局装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：中建宏达建筑有限公司

承包人(全称)：中建八局装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：前海深港青年梦工场南区精装修工程

工程地点：深圳市南山区前湾三路与听海大道交叉口

核准（备案）证编号：深自贸备案[2023]0027 号

工程规模及特征：本项目位于深圳市前海三路与听海大道交叉口东南侧，项目总用地面积：20975.2 ㎡，用地性质为新型产业用地（M0）。总建筑面积 209987.64 ㎡，其中地上建筑面积 156344.26 ㎡，地下建筑面积 53643.38 ㎡。由三层地下室及两栋塔楼（主塔楼地上 37 层，建筑高度 188m、副塔地上 21 层，建筑高度 87.35m）、裙房、220kv 变电站、公交首末站、空中连廊、电力管廊及地铁接驳口等组成。

本工程包含主塔、副塔、裙房及地下室精装修工程等。

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

包括但不限于主塔、副塔、裙房及地下室装修装饰工程以及与装修直接配套的其他工程等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，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，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。

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_）；		
☐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 室内地上标识标牌）；				
☐其它：				

4. 其他工程

___/

三、合同工期

计划开工日期：__2025__年__11__月__01__日；

计划竣工日期：__2026__年__4__月__30__日；

合同工期总日历天数 181 天。

招标工期总日历天数 181 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）。

具体开工日期以监理单位下达的开工令为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。发包人及委托人不承担任何开工日期提前或延后的索赔。

四、质量及安全文明标准、目标

本工程质量标准：合格

本工程质量目标：配合总承包取得深圳市优质工程奖，如总包争创广东省建设工程优质奖，承包人需配合达到获取广东省建设工程优质奖条件。

绿色建筑等级：国家绿色建筑三星，具体要求详见施工图纸绿色建筑专篇及相关绿色建筑规范标准。

安全文明管理目标：杜绝重伤、死亡事故，配合总承包取得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”，如总包争创“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工程”，承包人需配合达到“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工程”标准条件。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）壹亿陆仟贰佰柒拾伍万柒仟零捌拾伍元叁角捌分(¥162757085.38 元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰柒拾贰万肆仟贰佰贰拾捌元整 (¥3724228 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）壹仟万元整 (¥10000000 元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）玖佰万元整（¥9000000 元）；

⑸BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____/_____(¥____/___元)。

本合同采用固定单价的合同形式。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。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建八局装饰工程有限公司

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上海六里支行

工人工资款支付专用账户号：31050161383600001860

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：（本合同中其他条款与本条款不一致的，以本条款为准）

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和工程量清单报价说明；

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；

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”及“专用条款”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。

4. 发包人承诺全面履行本合同项下委托人的各项工作（除本合同约定由委托人保留的权利或委托人自行决策的重大事项），行使委托人项目管理权利，并承担相应的义务和责任。

5. 本项目为代建项目，建设单位为深圳市前海产业发展集团有限公司（原深圳市前海服务集团有限公司）。承包人承诺遵守深圳市前海产业发展集团有限公司《项目管理手册》、《深圳市前海产业发展集团有限公司开发项目权责清单》及其他与工程相关的制度文件等规定。若合同执行过程中，深圳市前海产业发展集团有限公司有更新文件的，以最新发布的为准。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年10月20日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执玖份，承包人执叁份。

发包人：（公章）中建宏达建筑有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

承包人：（公章）中建八局装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91310000737496696G

地址：	地址：中国（上海）自由贸易试验区世大道 1568 号 16 层 01、02、03 单元
邮政编码：	邮政编码：200122
法定代表人：	法定代表人：龚永全
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：021-60796888
传真：	传真：021-50386830
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司上海六里支行
账号：	账号：31050161383600001860

9

附件 3：合同履约评价管理办法

建设工程合同履约评价管理办法

第一章　总　则

第一条　为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范公司履约评价行为，保证工程的质量和安全，营造公平竞争、诚实守信、忠实履约的市场环境，根据《深圳市建筑市场诚信管理办法（试行）》及有关法律法规和相关文件精神，结合公司实际，特制定本管理办法。

第二条　建设工程履约评价应当遵循实事求是、客观、公开、公平、公正的原则，并实行评价人签认负责制和评价结果公示制度。

第三条　本办法所指“承包商”指按照法律法规，通过合法公开招标取得承包权的施工企业、设计企业、监理企业。

第四条　本办法所指“项目管理单位”指建设单位或者发包人等。

第五条　各项目管理单位可根据本办法制定本单位的履约评价管理实施细则。

第二章　履约评价机构及职责

第六条　项目管理单位是建设工程履约评价工作的领导机构，负责审议综合履约评价结果并决定合同履约奖罚事宜。

第七条　项目管理单位是建设工程履约评价工作的监督和管控部门。主要工作职责包括：

（一）制订建设工程履约评价管理制度并及时修订。

（二）负责组建建设工程履约评价小组。

（三）负责定期履约评价结果的备案工作。

（四）负责组织综合履约评价工作。

（五）负责履约评价报告和履约奖罚提案的审核工作。

（六）负责综合履约评价结果的公示。

第八条　项目管理单位是建设工程履约评价的组织和实施单位，主要工作职责包括：

（一）负责组织和实施定期履约评价，负责将定期履约评价的结果提交建设单位备案。

（二）负责将定期履约评价结果告知并督促承包商持续改进。

（三）参加综合履约评价工作。

（四）负责按建设工程履约评价小组的评价结果编制履约评价报告和履约奖罚提案上报审议。

（五）负责按审议通过的履约评价结果和履约奖罚决定办理结算和支付手续。

第九条　建设工程履约评价小组负责对承包商进行综合履约评价。

（一）建设工程履约评价小组由项目管理部门负责组建。

（二）由公司分管领导或由分管领导授权的项目管理单位负责人担任建设工程履约评价小组组长。

（三）建设工程履约评价小组成员不得与被评价承包商有利益关系（指近亲属在其任职或与其有利益关系）。

第三章　定期履约评价的实施

第十条　每年 6 月、12 月份，由项目管理单位根据《履约评价评分表》集中对属项目管理单位评价范围内的建设工程承包商进行定期履约评价打分。各评价表满分均为 100 分（超过 100 分按 100 分计），当得分≥90 分时（含加、减分项），为优秀；当得分≥80 分、≤89 分时（含加、减分项），为良好；当得分≥60 分、≤79 分时（含加、减分项），为合格；当得分低于＜60 分时（含加、减分项），为不合格。《履约评价评分表》及《定期履约评价汇总表》应加盖项目管理单位公章。

第十一条　定期履约评价由项目管理单位独立进行评分，被评价承包商连续三次定期履约评价为不合格时，该承包商的综合履约评价即为不合格。

第十二条　项目管理单位在完成定期履约评价后，应将《履约评价评分表》及《定期履约评价汇总表》提交公司建设事务主管部门备案。

第十三条　项目管理单位应将定期履约评价结果通知被评价承包商，以督促承包商保持及改进。

第四章　综合履约评价的实施

第十四条　综合履约评价以会议形式进行，会议由建设工程履约评价小组组长主持，议程包括：

（一）项目管理单位介绍该项目属评价范围内的建设工程承包商名单。

（二）建设事务主管部门介绍所评价承包商的定期履约评价的平均得分。

（三）项目管理单位对所评价承包商的总体履约情况进行陈述。

（四）参加评价小组会议的职能部门代表结合自身职能工作管理范围对所评价承包商的总体履约情况进行讨论。

（五）其他需讨论的特别事项。

（六）建设工程履约评价小组按照《履约评价评分表》对属集团评价范围内的建设工程承包商进行评分。

（七）进行综合履约评价得分计算。

第十五条　项目管理单位根据综合履约评价结果编制该项目属于属评价范围内的建设工程承包商的履约评价报告，并依照合同条款形成履约奖罚提案。

第十六条　项目管理单位负责按照审议通过的履约奖罚结果办理合同结算和支付手续。

第十七条　建设事务主管部门负责履约评价资料的归档工作。

第五章 履约评价等级

第十八条 合同履约评价等级分为优秀、良好、合格和不合格四个等级，各等级表示的含义（具体指标见相应的履约评价评分表）如下：

优秀（ ≥ 90 分）：表示该承包商非常好的完成了合约工作，对项目目标的达成起到关键作用，整体服务水平大幅高于预期，服务质量明显优于其他能胜任的履约单位。

良好（80-89 分）：表示该承包商较好的完成了合约工作，对项目目标的达成起到积极作用，整体服务水平略高于预期，服务质量略高于其他能胜任的履约单位。

合格（60-79 分）：表示该承包商已完成合约工作，没有对项目目标的达成造成负面影响，整体服务水平与预期基本持平，服务质量与其他能胜任的履约单位相比没有优势。

不合格（60 分以下）：表示该承包商未按要求完成合约工作，对项目目标的达成造成负面影响，整体服务水平不高，履约能力不足，服务质量无法达到合约要求。

第十九条 设计单位有下列情形之一的，履约评价直接评为“不合格”等级：

（一）与施工单位恶意串通，造成发包人相关损失；

（二）因设计原因造成重大质量安全事故；

（三）因设计原因造成项目进度严重滞后；

（四）因设计原因造成施工期间变更，使工程造价超过施工合同价的 10%；

（五）因设计原因受到建设行政主管部门行政处罚。

第二十条 施工单位有下列情形之一的，履约评价直接评为“不合格”等级：

（一）存在转包、挂靠或违法分包工程（业务）行为；

（二）派驻现场的建造师（项目经理）及主要施工管理人员与投标承诺的人员不一致（办理变更手续的除外）或到岗每月少于 20 天，经书面督促仍未整改；

（三）无正当理由拒不履行投标承诺及合约职责与义务；

（四）因自身原因造成工程发生一般或一般以上安全事故的；

（五）对事故隐患不按甲方要求及规定及时消除，或拒不整改到位的；

（六）因自身原因造成进度严重滞后（滞后时间超过合同约定履约时间 20%）的；

（七）已经完成的隐蔽或分部分项工程质量验收不合格且拒不返工的；

（八）拖欠工人工资或分包商、供应商款项而发生纠纷逾期未整改或引发群体性上访事件；

（九）违规变更工程项目设计图纸或工程量；

（十）伪造工程变更现场与事项；

（十一）采用假冒伪劣材料产品；

（十二）违反执业规范或职业道德，弄虚作假，或串通损害他人利益造成严重后果或恶劣影响；

（十三）以暴力或其他手段妨碍建设项目管理单位正常管理工作，或妨碍国家工作人员执行公务，或扰乱社会正常秩序；

（十四）经纪检监察机关认定存在行贿受贿行为造成严重后果或恶劣影响；

（十五）工程竣工验收不合格；

（十六）现场管理不到位，收到书面警告通知单三次及其以上者。

第二十一条 监理单位有下列情形之一的，履约评价直接评为“不合格”等级：

（一）派驻现场的总监理工程师及主要监理人员与投标承诺的人员不一致的（办理了变更手续的除外）或到岗每月少于 20 天，经书面督促仍未整改；

（二）未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况，且给予办理了相关手续；

（三）放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字；或弄虚作假送检试样；或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材料、设备；

（四）工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣，而在交付使用后发生重大质量事故，或因工程质量达不到合格标准，而需要加固、返工或报废，直接经济损失 10 万元以上的质量事故；

（五）施工过程中发生一般或一般以上安全事故的；

（六）对不合格的隐蔽或分部分项工程按照合格工程验收；

（七）现场监理人员服务不到位，收到书面警告通知单三次及其以上者；

（八）发生收受贿赂或与施工单位串通行为。

第二十二条 经查实，承包商以不正当行为影响履约评价工作的，其履约评价结果直接评为“不合格”等级。

第六章 履约评价结果运用

第二十三条 履约评价结果和奖罚内容由公司建设事务主管部门在公司内、外网公布，并视情况向市行政主管部门、行业协会进行通报。

第二十四条 履约评价结果作为公司建设工程主体诚信综合评价依据，按以下方式处理：

（一）对综合履约评价结果为“优秀”、“良好”的承包商，将作为中建宏达建筑有限公司后续项目同等条件下的优先合作备选对象。

（二）对履约评价等级为“不合格”的履约单位，除按合同文件约定追究其违约责任外，中建宏达建筑有限公司将在三年以内不接受其参加我司项目的投标或承接新的工程。

（三）在中建宏达建筑有限公司作为代建单位的项目实施过程中，如因乙方承包商的原因导致中建宏达建筑有限公司受到建设单位或建设单位的履约处罚等情形，承包商应承担全部责任，中建宏达建筑有限公司保留按所受处罚金额双倍处罚该承包商的权利，承包商需无条件接受。

第七章 附则

第二十五条 本办法作为我司建设工程招标文件或合同附件，是对合同的指引和补充，与合同共同具有法律效应，本项目为代建模式，建设单位与发包人共同对承包人进行管理，实施阶段如发包人要求的规章制度与建设单位之要求在一些条款上相冲突或偏离，则该类相冲突或偏离的条款以建设单位最终确定的唯一办法表述为准，其余条款仍可按发包人的规则执行。建设单位提出的办法要求同样具有法律效应。

附件：

《定期履约评价汇总表》

《施工合同履约评价评分表》

定期履约评价汇总表

（ 年度第 次评价）

项目名称		
评价期限	年 月 日至 年 月 日	
履约评价情况		
被评价单位	得分	评价等级 （优秀、良好、合格、不合格）
项目管理单位负责人签字（盖章）：		

154

《施工合同履约评价评分表》

发包人/业主	中建宏达建筑有限公司/深圳市前海产业发展集团有限公司
工程名称	前海深港青年梦工场南区项目精装修工程
评价情况	1、项目工期计划安排及执行情况，是否能满足业主要求？（评价得分：　　） 需要说明的情况：
	2、项目的质量管理情况，是否能满足业主需求？（评价得分：　　） 需要说明的情况：
	3、项目的安全管理情况，业主是否满意？（评价得分：　　） 需要说明的情况：
	4、项目的现场环境及文明施工情况，业主是否满意？（评价得分：） 需要说明的情况：
	5、对业主指定分包/总包的配合及协调情况，业主是否满意？（评价得分：　　） 需要说明的情况：
	6、对业主的配合、服务情况，业主是否满意？（评价得分：　　） 需要说明的情况：
	其他需要说明的情况：
	综合评价得分（上述每项满分 100，取上述各项平均分）： □90 分及以上（优秀）　□80～89 分（良好）　□60～79 分（合格） □60 分以下（不合格）。
发包人/业主方签字或盖章： 日　　期：　　年　　月　　日	

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称：前海深港青年梦工场南区精装修工程

验收日期：2026 年 3 月 23 日

建设单位（盖章）：中建宏达建筑有限公司，深圳市前海产业发展集团有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	前海深港青年梦工场南区精装修工程				
工程地点	深圳市南山区前湾三路与听海大道交叉口	建筑面积	209987.64㎡	工程造价	162757085.38元
结构类型	框架剪力墙		层数	地上： 37 层 地下： 3 层	
施工许可证号	440305202511110301				
开工日期	2025年11月13日			验收日期	年 月 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	前海2025085
建设单位	深圳市前海产业发展集团有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
施工单位	中建八局装饰工程有限公司				
专业承包单位	中建八局装饰工程有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位					
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	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	彭警
副组长	张栋梁、李勤军、景冬阳、廖泽维
组员	曾祥东、陈晓宜、周秋绕、吴楠、曾浩、裴度麒、李勤军、沈金龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张栋梁	杨小康、刘文武
建筑设备安装工程	陈正宇	徐有亮、刘成昊、陈博涛
工程质控资料	王振宇	曾浩、张义、汤倩、杨晓东

（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-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部（系统、成套设 备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
主体结构	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑装饰装修	符合要求	7项，其中： 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7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 140项，其中： 评价为“好”的 132项 评价为“一般”的 8项
屋面	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	7项，其中： 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7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 84项，其中： 评价为“好”的 79项 评价为“一般”的 5项
通风与空调	符合要求	8项，其中： 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8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 27项，其中： 评价为“好”的 24项 评价为“一般”的 3项
建筑电气	符合要求	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 84项，其中： 评价为“好”的 81项 评价为“一般”的 3项
智能建筑	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑节能	符合要求	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 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
电梯	/	/项，其中： 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项，其中： 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	赵宏	中建三局	项目技术经理	中级	赵宏
21	滕宝宏	中建三局物贸	项目技术负责人	高级	滕宝宏
22	张帅	中建科工	项目机电经理	中级	张帅
23	张超	中建四局	工程项目经理		张超
24	王祖喜	中建宏达	机电工程师	中级	王祖喜
25	周永强	达实智能	生产经理		周永强
26	詹志鹏	博雅	技术员		詹志鹏
27	元士文	中建钢构	项目经理	中级	元士文
28	陈博涛	中建科工	项目机电管理	初级	陈博涛
29	郑靖峰	华工院	专业负责人	高级	郑靖峰
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求，观感质量好。建筑装饰装修分部工程、建筑给水、排水及供暖分部工程、建筑电气分部工程、通风与空调分部工程、建筑节能分部工程综合质量达到验收标准，经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：张 巍
注册号：4405485-AY013
有效期：至2029年04月13日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：盘育丹
注册号：4400289-148
有效期：至2028年5月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
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：
2026 年 9 月 23 日	2026 年 9 月 23 日	2026 年 9 月 23 日	2026 年 9 月 23 日	2026 年 9 月 23 日

建设单位的履约评价证明文件

《施工合同履约评价评分表》

发包人/业主	中建宏达建筑有限公司/深圳市前海产业发展集团有限公司
项目名称	前海深港青年梦工场南区 精装修工程.
评价情况	1、项目工期计划安排及执行情况，是否能满足业主要求？（评价得分：82） 需要说明的情况：
	2、项目的质量管理情况，是否能满足业主需求？（评价得分：78） 需要说明的情况：
	3、项目的安全管理情况，业主是否满意？（评价得分：82） 需要说明的情况：
	4、项目的现场环境及文明施工情况，业主是否满意？（评价得分：84） 需要说明的情况：
	5、对业主指定分包/总包的配合及协调情况，业主是否满意？（评价得分：84） 需要说明的情况：
	6 对业主的配合、服务情况，业主是否满意？（评价得分：82） 需要说明的情况：
	其他需要说明的情况： 需加快样板间施工进展.
	综合评价得分（上述每项满分100，取上述各项平均分）： □90 分及以上（优秀） √80～89 分（良好） □60～79 分（合格） □60 分以下（不合格）。
发包人/业主方签字或盖章：	中建宏达建筑有限公司 编号 A-01 前海深港青年梦工场南区代建项目部 不得用于合同、结算、担保、法律文件 日期：2015年12月31日

《施工合同履约评价评分表》

发包人/业主	中建宏达建筑有限公司/深圳市前海产业发展集团有限公司
工程名称	前海深港青年梦工场南区项目精装修工程
评价情况	1、项目工期计划安排及执行情况，是否能满足业主要求？（评价得分：85） 需要说明的情况：
	2、项目的质量管理情况，是否能满足业主需求？（评价得分：83） 需要说明的情况：
	3、项目的安全管理情况，业主是否满意？（评价得分：87） 需要说明的情况：
	4、项目的现场环境及文明施工情况，业主是否满意？（评价得分：85） 需要说明的情况：
	5、对业主指定分包/总包的配合及协调情况，业主是否满意？（评价得分：85） 需要说明的情况：
	6、对业主的配合、服务情况，业主是否满意？（评价得分：87） 需要说明的情况：
	其他需要说明的情况： 继续推进各项收尾工作，确保按期验收
	综合评价得分（上述每项满分 100，取上述各项平均分）： □90 分及以上（优秀） ☑80～89 分（良好） □60～79 分（合格） □60 分以下（不合格）。
发包人/业主方签字或盖章：	日期：2026年 6 月 30 日

《施工合同履约评价评分表》

发包人/业主	中建宏达建筑有限公司/深圳市前海产业发展集团有限公司
工程名称	前海深港青年梦工场南区项目精装修工程
评价情况	1、项目工期计划安排及执行情况，是否能满足业主要求？（评价得分：90 需要说明的情况：
	2、项目的质量管理情况，是否能满足业主需求？（评价得分：91 ） 需要说明的情况：
	3、项目的安全管理情况，业主是否满意？（评价得分：93 ） 需要说明的情况：
	4、项目的现场环境及文明施工情况，业主是否满意？（评价得分：92 ） 需要说明的情况：
	5、对业主指定分包/总包的配合及协调情况，业主是否满意？（评价得分：90） 需要说明的情况：
	6、对业主的配合、服务情况，业主是否满意？（评价得分：93 ） 需要说明的情况：
	其他需要说明的情况： 确保项目创奖目标。
	综合评价得分（上述每项满分 100，取上述各项平均分）： ☑90 分及以上（优秀） □80～89 分（良好） □60～79 分（合格） □60 分以下（不合格）。
发包人/业主方签字或盖章：	日期：2026年9月29日

2、上合核心区配套设施工程项目内装工程项目

中标通知书

中标通知书

招标单位		中建八局发展建设有限公司
中标单位		中建八局装饰工程有限公司
工程名称		上合核心区配套设施工程项目（内装工程）
中标价		大写（暂定）：叁亿壹仟贰佰壹拾叁万元整 小写（暂定）：312130000.00 元
中标范围		上合核心区配套设施工程项目（上合国际博览中心）综合馆Ⅰ区内装设计及施工工程。
	工期	开工日期：2022 年 04 月 12 日开工（暂定，以实际开工日期为准） 竣工日期：2022 年 06 月 29 日竣工（暂定，以实际竣工日期为准）
	质量	质量等级： 合格 ；质量奖项： 确保泰山杯，争创鲁班奖
	中标单位承诺	按招标文件和合同文件所述、以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求。保修期按单项工程验收记录上签字之日算起清两年。
招标单位：中建八局发展建设有限公司 2022 年 04 月 05 日		
备注：本通知书为“上合核心区配套设施工程项目”分包合同的组成部分，本通知书发出 30 天内中标单位到招标单位签订施工合同。		

合同编号：17-03-上合配套工程-07

建设工程施工分包合同

（内装工程）

工程名称：上合核心区配套设施工程项目内装工程

承 包 人：中建八局发展建设有限公司

分 包 人：中建八局装饰工程有限公司

第一部分　协议书

承包人(全称)：中建八局发展建设有限公司

纳税人种类：一般纳税人

统一社会信用代码：91370211MA3RRFNNXE

开户银行：招商银行股份有限公司青岛黄岛支行

账号：532910204110901

地址：山东省青岛市黄岛区月牙河路87号

电话：0532-68693793

分包人(全称)：中建八局装饰工程有限公司

纳税人种类：一般纳税人

统一社会信用代码：913100007374966966

资质证书号码：D231526859

发证机关：上海市住房和城乡建设管理委员会

资质专业、等级及有效期：建筑幕墙工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级/至2025年11月05日

安全生产许可证号码：（沪）JZ安许证字[2016]011834

合格分包商编号：

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海六里支行

开户人名称：中建八局装饰工程有限公司

账　　号：31050161383600001860

接收电子票据的开户银行：中国建设银行股份有限公司上海六里支行

接收电子票据的开户人名称：中建八局装饰工程有限公司

接收电子票据的账号：31050161383600001860

接收电子票据的银行行号：105290038003

地　　址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号16层01、02、03单元

电　　话：025-86197955

电 子 邮 箱：869395404@qq.com（承包人文件发至该邮箱即视为已送达至分包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于承包人与青岛城通融合投资有限公司（以下简称“发包人”）已经签订施工总承包合同(以下简称“总包合同”)，承包人和分包人就分

包工程施工及其保修事项经协商达成一致，订立本合同。

一、工程概况与承包范围

工程名称： 上合核心区配套设施工程内装项目

工程地点： 青岛市胶州市长江路 8 号

承包范围： 上合核心区配套设施工程项目（上合国际博览中心）综合馆Ⅰ区内装设计及施工工程。

具体承包范围以承包人现场划分为准。承包人认为分包人不能满足施工进度要求或有其他履约能力不足的情况时，可随时调整分包人的施工范围和施工内容，自更改通知到达分包人时生效。承包范围的调整不能免除分包人应承担的违约责任，分包人不得以承包范围调整为由向承包人提出任何索赔要求。

二、合同价款

合同价款（含增值税）：暂定人民币大写 叁亿壹仟贰佰壹拾叁万元整 （￥ 312130000.00 元）；不含增值税价款为：￥286357798.17 元，增值税为￥25772201.83 元，税率为 9 % 的合规增值税（☑专用☐普通）发票。最终价款以实际结算金额为准。本合同安全文明措施费￥ 7500000.00 元.此费用已包含在综合单价内，不再单独支付。

三、工期

开工日期：2022 年 4 月 12 日（开工日期以承包人下发的开工指令为准）；

竣工日期： 2022 年 06 月 29 日，总日历天数为： 79 日历天。

本工期随发包人的调整而调整，工程开工之前需要分包人施工或配合的工作，分包人必须无条件服从承包人的调遣、安排；主要控制点具体详见施工时现场人员的具体要求。本工程如果由于发包人原因需调整工期计划，则分包人的工期计划随之调整，自承包人书面通知分包人之日起生效，分包人承担由此造成的费用增加，分包人不得以此为由向承包人提出任何索赔要求。

四、质量标准：

质量等级： 合格 ；质量奖项： 确保泰山杯，争创鲁班奖 。

五、安全文明与绿色施工标准

山东省建筑施工安全文明标准化工地，并达到青岛市标准化示范工地 。

六、承包人向分包人承诺：

按照合同约定的期限、方式和账号，支付本合同应支付的合同价款，以及合同约定的其他应当支付的款项。

七、分包人向承包人承诺：

1、按照合同约定的工期和质量标准，完成本分包合同约定的工程，并在质量保修期内承担保修责任。

2、未经承包人书面同意，分包人不得将本合同债权和义务转让给第三方。未经承包人书面同意，分包人擅自就基于本合同对承包人享有的债权与他人签订的债权转让协议和向承包人送达的债权转让通知书不对承包人发生债权转让效力。若分包人擅自转让基于本合同对承包人享有的债权引发诉讼、仲裁纠纷或给承包人造成其他损失的，由分包人向承包人赔偿全部损失并向承包人承担本合同标的额10%的违约金。

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

八、合同的生效、终止

合同订立时间：2022 年 4 月 12 日

合同订立地点：山东省青岛市黄岛区月牙河路87号

本合同经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

承包人：（盖章）

中建八局发展建设有限公司

住所：

山东省青岛市黄岛区月牙河路87号

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

分包人：（公章）

中建八局装饰工程有限公司

住所：

中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

竣工验收报告

建筑装饰装修 分部（子分部）工程质量验收记录

鲁ZX-038- 001

单位（子单位）工程名称	上合核心区配套施工工程项目综合馆（I区）	子分部工程数量	10	分项工程数量	19
施工单位	中建八局发展建设有限公司	项目负责人	付林	技术（质量）负责人	陈江
分包单位	中建八局装饰工程有限公司	分包单位项目负责人	陈达镜	分包内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	建筑地面	基层铺设	20	质量合格	验收合格
2	建筑地面	整体面层铺设	21	质量合格	验收合格
3	建筑地面	板块面层铺设	25	质量合格	验收合格
4	抹灰	一般抹灰	10	质量合格	验收合格
5	门窗	木门窗安装	4	质量合格	验收合格
6	门窗	金属门窗安装	4	质量合格	验收合格
7	门窗	特种门安装	4	质量合格	验收合格
8	吊顶	整体面层吊顶	11	质量合格	验收合格
质量控制资料				质量控制资料齐全、有效	验收合格
安全与功能检验报告				检验报告齐全、有效，符合设计及规范要求	验收合格
观感质量检验结果				好	验收良好
综合验收结论	1. 所含分项工程的质量均验收合格； 2. 质量控制资料完整； 3. 有关安全、节能、环保和主要使用功能的抽样检验结果符合相关规定； 4. 观感质量符合要求				

施工单位	建设单位	设计单位	监理单位
项目负责人：付林	项目负责人：	项目负责人：宋先也	总监理工程师：
2022 年 9 月 8 日	2022 年 9 月 8 日	2022 年 9 月 8 日	2022 年 9 月 8 日

山东省建设工程质量监督总站监制

建筑装饰装修 分部（子分部）工程质量验收记录

鲁ZX-038-001

单位（子单位）工程名称	上合核心区配套施工工程项目综合馆（I区）	子分部工程数量	10	分项工程数量	19
施工单位	中建八局发展建设有限公司	项目负责人	付林	技术（质量）负责人	陈江
分包单位	中建八局装饰工程有限公司	分包单位项目负责人	陈达镜	分包内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
9	吊顶	板块面层吊顶	28	质量合格	验收合格.
10	轻质隔墙	板材隔墙	4	质量合格	验收合格.
11	轻质隔墙	骨架隔墙	112	质量合格	验收合格.
12	饰面板	石板安装	8	质量合格	验收合格
13	饰面板	陶瓷板安装	4	质量合格	验收合格.
14	饰面板	金属板安装	30	质量合格	验收合格.
15	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	4	质量合格	验收合格
16	涂饰	水性涂料涂饰	135	质量合格	验收合格
	质量控制资料			质量控制资料齐全、有效	验收合格
	安全与功能检验报告			检验报告齐全、有效，符合设计及规范要求	验收合格
	观感质量检验结果			好	验收良好.

综合验收结论：所含分项工程的质量均验收合格；
质量控制资料完整；
有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的抽样检验结果符合相应规定；
观感质量符合要求.

施工单位	建设单位	设计单位	监理单位
项目负责人：付林	项目负责人：[illegible]	项目负责人：宋兰力	总监理工程师：[illegible]
2022年9月8日	2022年9月8日	2022年9月8日	2022年9月8日

山东省建设工程质量监督总站监制

建筑装饰装修 分部（子分部）工程质量验收记录

鲁ZX-038-001

单位（子单位）工程名称	上合核心区配套施工工程项目综合馆（I区）	子分部工程数量	10	分项工程数量	19
施工单位	中建八局发展建设有限公司	项目负责人	付林	技术（质量）负责人	陈江
分包单位	中建八局装饰工程有限公司	分包单位项目负责人	陈达镜	分包内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
17	裱糊与软包	软包	25	质量合格	验收合格
18	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	4	质量合格	验收合格
19	细部	护栏和扶手制作与安装	27	质量合格	验收合格
	质量控制资料			质量控制资料齐全、有效	验收合格
	安全与功能检验报告			检验报告齐全、有效，符合设计及规范要求	验收合格
	观感质量检验结果			好	验收良好

综合验收结论：1. 所含的子分部工程的质量均验收合格；2. 质量控制资料完整；3. 有关安全节能、环境保护和主要使用功能的抽样检验结果符合相应规定；4. 观感质量符合要求。

施工单位	建设单位	设计单位	监理单位
项目负责人：付林	项目负责人：[illegible]	项目负责人：宋洪山	总监理工程师：[illegible]
2022 年 9 月 8 日	2022 年 9 月 8 日	2022 年 9 月 8 日	2022 年 9 月 8 日

山东省建设工程质量监督总站监制

建设单位的履约评价证明文件

证明

兹证明，由中建八局装饰工程有限公司中标施工的上合核心区配套设施工程项目内装工程，已竣工验收合格。

施工单位：中建八局装饰工程有限公司

中标通知书工程名称：上合核心区配套设施工程项目（内装工程）

合同工程名称：上合核心区配套设施工程内装项目

竣工验收报告工程名称：上合核心区配套施工工程项目综合馆（I 区）

承包范围：上合核心区配套设施工程项目（上合国际博览中心）综合馆 I 区内装设计及施工工程。

合同价款：人民币大写叁亿壹仟贰佰壹拾叁万元整（¥312130000.00 元）

建筑面积：145000 平方米

装饰装修面积：30000 平方米

项目经理：陈达镜

技术负责人：刘振永

开工日期：2022 年 4 月 12 日

竣工日期：2022 年 9 月 8 日

履约评价：优

施工中采用 BIM 新技术

建设单位：青岛城通融合投资有限公司

2023 年 10 月 10 日

3、杭州国际博览中心工程项目改造区装修工程项目

中标通知书

15-11

附件 4：

中标通知书

档案编号：

致：上海中建八局装饰有限责任公司

根据杭州国际博览中心工程项目改造区装饰工程（此后简称“本工程”）施工招标文件及随后之议标（包括在议标过程的来往文件及议标会议中所作出之澄清），经公司采购领导小组决定委托贵司按下列主要条款承包上述本工程。

工程名称	杭州国际博览中心	建筑面积	约 85 万 M2
施工地点	杭州市萧山区宁围镇利一村奔竞二路		
合同总价（暂定）	暂定 17500 万元		
合同单价	详见合同清单		
承包范围	详见合同清单		
工作界面	详见合同		
中标工期	253 日历天	开工日期	按甲方要求
		竣工日期	按甲方要求
质量等级	达到“中国建筑工程鲁班奖”。	工地管理	达到“浙江省建筑安全文明施工标准化工地”要求。
其他商务及技术条件要求	见招标文件		
议标过程来往文件	详见开标资料		
备　注	本中标通知书_____附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共_____页。		

说明：请在接到本中标通知书两天内将中标通知书回执及加盖中标人签名和公章的中标通知书送返招标人，并予 7 天内，到我司签订分包工程承包合同；本中标通知书由招标人填写，一式二分，招标人、中标人各留存一份；

经办人：　　审核人：　　批准人：

日期：　年　月　日　日期：　年　月　日　日期：　年　月　日

中标通知书回执

我司（上海中建八局装饰有限责任公司）签署及盖章同意按本中标通知书（档案编号　　）内容接受招标人（中国建筑第八工程局有限公司）的委托执行及完成本工程（杭州国际博览中心工程项目改造区装饰工程）。

法人或授权代表签署：　　盖　章：

姓　名：　　日　期：2015 年 7 月 21 日

装饰工程专业分包合同

甲方：中国建筑第八工程局有限公司

乙方：上海中建八局装饰有限责任公司

甲、乙双方为确保按期完成杭州国际博览中心项目改造装饰工程施工任务，明确双方的权利、义务关系，依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及浙江省、杭州市有关法律、行政法规和条例的规定，遵守平等、自愿、公平和诚信实用原则，就杭州国际博览中心装修工程事宜经协商达成一致，订立本合同，双方共同遵照执行。

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：杭州国际博览中心工程项目改造区装修工程

1.2 工程地点：杭州市萧山区宁围镇利一村

1.3 承包内容：

施工图纸内装饰工程的深化设计、采购、施工，包括施工图纸深化设计及其报审，材料的采购、报审与检验试验，装饰施工，成品保护，竣工清理，竣工验收，以及合同中规定的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求规定所涉及的其他工作与服务等完成本装饰工程的一切内容。

1.4 承包范围：

杭州国际博览中心项目装饰工程 III、II、V 区南连廊，界面划分以甲方现场要求。

1.5 工程工期：

暂定开工日期 2015 年 7 月 25 日，竣工日期 2016 年 2 月 28 日，具体开竣工日期按甲方现场指令。竣工日期不得更改。

1.6 工程质量：

确保工程建设质量达到国家规定的合格标准，满足业主方技术规范要求，通过各方验收，获得 “钱江杯”，争创“鲁班奖”。

1.7 承包方式：专业承包（包工包料）

第 2 条 合同组成文件及解释顺序

2.1 合同文件的内容及解释顺序如下：

(a) 施工过程中双方经协商一致形成补充协议等；

(b) 本工程专业分包合同；

(c) 询标函件、纪要及各种承诺；

(d) 竞标文件及回标文件；

(e)国家、地方及业主施工验收规范规程；

(f)图纸；

(g)其他；

适用标准、规范：国家、地方、业主及有关部委现行的设计、施工、验收等规范、标准及规程，同时，还需满足本合同文件的规定和设计要求。现有的标准、规范发生矛盾时，执行较严格的标准、规范。

第 3 条 合同价款

3.1 合同价款：

合同总价暂定为 17500 万元人民币（大写：壹亿柒仟伍佰万元整），最终以实际结算会签表确定金额为准。即包含合同图纸、深化设计、技术规范等构成合同文件所含的所有内容，包括但不限于人工费、材料设备费（含损耗）、机械使用费、防护劳保用品、成品保护费、措施费、深化设计费、利润、管理费、规费、调试、测试、检验、维护、税金、竣工保洁等，办理验收直至取得验收合格证明文件和保修费用，除非合同文件的规定外，不会因工资、物价、税率或汇率变动、保险政策变动或任何调价文件等而调整。税金由乙方自行缴纳。

3.2 本工程由乙方配合甲方与业主进行过程及竣工结算，如涉及总包合同工程结算或索赔事宜，需乙方配合时，不论与乙方的结算是否直接相关，乙方均需按甲方要求予以配合。若因乙方的原因导致甲方与建设单位结算中未能获得相应价款的，乙方在本合同价款的结算中不得计取，且因此造成甲方损失的费用由乙方承担。

3.3 合同价款：

以甲方与业主结算总价的基础上下浮 7 %。上述报价不会因人工、物价、费率或汇率的变动及其他因素而有所调整。有关的增值税、营业税、所得税、工人的保险费以及一切税款均已包含在报价内。

3.4 乙方配合甲方向业主提交材料品牌、样品、价格的报审，经业主审核、批准的材料品牌及价格乙方需无条件接受，严格按照批准的品牌及标准采购。

3.5 业主批准的材料价格纳入结算中,按本合同 3.3 条执行。

3.6 本合同范围内的，包括但不限于漏项及增项调整、变更等按实结算，乙方上报组价文件至甲方，由甲方上报业主（乙方予以配合），得到业主批准后，纳入本结算中,按本合同 3.3 条执行。

款项后终止。但在保修期内，与保修有关的条款依然有效，直至保修期满并完成保修工作后，有关条款才完全终止。

23.2 若甲方与业主合同终止时，本合同无条件同时终止，但甲方按乙方实际完成工作量按照合同约定予以结算，乙方不得提出因双方合同中止而向甲方索赔任何其他费用。

第 24 条 保密

甲方和乙方应对履行本合同相关的设计、图纸、原图、脚本、材料、照片、数据、公式、系统、文件、诀窍、创意、开发工具、工艺、技术、商业秘密、概念、评估、报告、记录、发明和任何形式的其他信息负保密义务。不得向任何第三方泄漏，但因公有领域中披露而被公众所知的除外。双方对各自管理的人员和单位的泄密行为承担连带责任，由责任方承担一切相关后果及经济损失。

第 25 条 合同份数

本合同正本一式二份，甲乙双方各执一份。合同副本一式捌份，甲乙双方各执四份。

附件 1：消防安全管理协议书

附件 2：安全生产管理协议

附件 3：临时用电协议

附件 4：用工承诺书

附件 5：廉洁协议

附件 6：工程质量保修协议书

附件 7：分包结算会签表

附件 8：《分包报量审核报告》

甲方：中国建筑第八工程局有限公司　　法定代表人（委托人）：

乙方：上海中建八局装饰有限责任公司　　法定代表人（委托人）：

签订日期：2015 年 7 月 20 日

杭州国际博览中心装饰工程专业分包合同补充协议

甲方：中国建筑第八工程局有限公司

乙方：上海中建八局装饰有限责任公司

甲乙双方于 2015 年 7 月 17 日签订了《杭州国际博览中心装饰工程专业分包合同》，由乙方承建杭州国际博览中心工程的精装修部分工作，原合同价暂定 17500 万元。现根据现场实际情况需要就原合同额部分进行调整，由原来的 17500 万元调增到 32500 万元。

1. 本补充协议针对甲乙双方于 2015 年 7 月 17 日签订的杭州国际博览中心装饰工程专业分包合同进行补充。

2. 除本协议补充内容外，其他条款均遵照主合同执行且主合同其他相应条款优于本协议。

3. 本补充协议与原合同具有同等效力。

4. 本协议一式陆份，甲方叁份，乙方叁份。双方签字盖章之日起生效

甲方：中国建筑第八工程局有限公司（盖章）

法人代表(授权委托人)：

乙方：上海中建八局装饰有限责任公司（盖章）

法人代表(授权委托人)：

日期：2016 年 1 月 25 日

竣工验收报告

建筑装饰装修 分部 （子分部）工程验收记录

(GB50300-2001)表F.0.1　　编号：

工程名称	杭州国际博览中心	结构类型	框剪结构	层数	地下2层、地上3层、局部4到16层
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术部门负责人	王海龙	质量部门负责人	王碗
分包单位	上海中建八局装饰有限责任公司	分包单位项目负责人	周亮	分包单位项目技术负责人	刘振永

序号	子分部(分项）工程名称	分项数（检验批数）	施工单位检查评定	监理（建设）单位验收意见
1	地面	14	合格	合格
2	抹灰	2	合格	合格
3	门窗	4	合格	合格
4	吊顶	4	合格	合格
5	轻质隔墙	3	合格	合格
6	饰面板（砖）	5	合格	合格
7	涂饰	3	合格	合格
质量控制资料			完整	完整
安全和功能检验（检测）报告			符合要求	符合要求
观感质量验收			好	好

验收结论（由监理或建设单位填写）		
	施工单位项目经理：张晓亭	2016年4月30日
	分包单位项目经理：周亮	2016年4月30日
	勘察单位项目负责人：	年 月 日
	设计单位项目负责人：孙格	2016年4月30日
	总监理工程师：（建设单位项目负责人）陈飞	2016年4月30日

注：除地基基础分部外，勘察单位可不参加。

建筑装饰装修 分部 （子分部）工程验收记录

(GB50300-2001)表F.0.1　　编号：

工程名称	杭州国际博览中心	结构类型	框架结构	层数	地下2层、地上3层、局部4到16层
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术部门负责人	王海龙	质量部门负责人	王碗
分包单位	上海中建八局装饰有限责任公司	分包单位项目负责人	周亮	分包单位项目技术负责人	刘振永

序号	子分部(分项）工程名称	分项数（检验批数）	施工单位检查评定	监理（建设）单位验收意见
8	裱糊与软包	3	合格	合格
9	细部	10	合格	合格

质量控制资料	完整	完整
安全和功能检验（检测）报告	符合要求	符合要求
观感质量验收	好	好

验收结论（由监理或建设单位填写）		
	施工单位项目经理：张晓勇	2016年4月30日
	分包单位项目经理：周亮	2016年4月30日
	勘察单位项目负责人：	年 月 日
	设计单位项目负责人：孙格	2016年4月30日
	总监理工程师：（建设单位项目负责人）	2016年4月30日

注：除地基基础分部外，勘察单位可不参加。

建设单位的履约评价证明文件

证明

兹证明，由中建八局装饰工程有限公司 施工的 杭州国际博览中心工程项目改造区装修工程，中标通知书名称：杭州国际博览中心工程项目改造区装饰工程 ，合同中工程名称： 杭州国际博览中心工程项目改造区装修工程 ，建筑装饰装修分部工程验收记录中的工程名称：杭州国际博览中心，均为同一项目。

中建八局装饰工程有限公司本项装修工程合同额 32500 万元，建筑面积：85 万㎡ ，装修面积：101456 ㎡ ，于 2016 年 4 月 30 日 竣工验收。该项目采用 BIM、装配式、绿色建筑 新技术，履约评价结果： 优 。

建设单位：杭州奥体博览中心萧山建设投资有限公司

日　　期：　2023　年 10　月 12 日

获奖证书



中建八局装饰工程有限公司

你单位参建的杭州国际博览中心 荣获

2018-2019年度国家优质工程金奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会

二〇一九年十二月



證 書

中建八局装饰工程有限公司

你单位参加建设的 杭州国际博览中心 工程

荣获2016～2017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、幕墙工程

特发此证

二〇一七年十一月

证 书



杭州国际博览中心

荣获第十六届中国土木工程詹天佑奖

获奖单位: 中建八局装饰工程有限公司

中 国 土 木 工 程 学 会
北京詹天佑土木工程科学技术发展基金会
二〇一八年十二月

4、青岛国际会议中心装饰工程项目

中标通知书

	中国建筑项目管理表格		
	定标结果通知		表格编号
			CSCEC8B-PS-B4007
项目名称	陆域停船区改造工程	招标编号	2017309
中标价格	12000 万元		
通知内容			

致：中建八局装饰工程有限公司

依据公司分包招议标流程，于 2017 年 12 月 20 日对陆域停船区改造工程项目精装修工程开标，经公司招议标领导小组确定，由你公司为中标单位施工，请你公司按我司规定配合合约法务部进行分包合同签订，及根据项目情况通知分包进场并办理进场相关手续。

特此通知。

中国建筑第八工程局有限公司

2017 年 12 月 24 日

抄送：公司工程管理部、合约法务部

GF—2016—16　　合同编号：QD-FBHT-2017-　陆域停船区改造工程-11

建设工程专业施工分包合同

（精装修工程）

总包人：中国建筑第八工程局有限公司

分包人：中建八局装饰工程有限公司

第一部分 协议书

总包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司（以下简称甲方）

分包人（全称）：中建八局装饰工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于 青岛旅游集团有限公司 （以下简称为“发包人”）与甲方已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），甲乙双方就专业分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、工程概况及范围

工程名称：陆域停船区改造工程

工程地点：青岛市市南区燕儿岛路 1 号青岛市奥林匹克帆船中心

工程结构及施工范围：施工范围：按甲方提供的图纸完成精装修工程范围内的深化设计（深化设计图纸需经原设计单位审核确认）、材料采购、加工制作、运输、装卸、安装、检验检测、调试、配合、维修、服务等。包括但不限于：精装修深化设计；精装修材料采购、加工、制作；运输；装、卸车；垂直运输；保管；施工；制作加工、安装阶段的各类检测和试验；现场拼安装（包括进场构件的检验等）；二次搬运及多次倒运；安全文明施工；夜间施工增加；冬雨季施工增加；脚手架；交工验收；成品保护；维修、竣工清理；乙方承包范围内的精装修竣工资料收集整理及甲方与建设单位总包合同中约定的相应内容等为完成精装修专业工程通过竣工验收及后期保修所需的一切工作内容，包括甲方根据工程实际情况下发的工程变更单、技术核定单、签证指令单等所涉的工作内容及与其他施工单位的配合工作（甲方保留对本专业分包工程承包范围进行局部调整的权利）。

二、分包方式： 专业分包、包工包料、包机械

三、分包合同价款

金额：大写：人民币（含税暂定） 壹亿贰千万元整【实际金额依据本合同有关条款办理的结算值为准】，小写： 120000000 元；

四、工期

开工日期：2017 年 12 月 30 日开工（暂定，以实际开工日期为准）；

竣工日期：2018 年 03 月 15 日竣工；

总日历天数为： 76 天。

五、工程质量标准

质量等级：符合国家现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、相关专业工程施工质量验收规范的规定，一次性验收合格。

质量奖项： /

六、安全文明与绿色施工标准

按照《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011），实施施工现场的安全生产、文明施工和环境管理工作，创山东省安全文明示范工地和中建CI金奖标准要求。

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

八、乙方向甲方承诺：

1、履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并按照本合同约定的工期、质量和安全等要求，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

2、未经甲方书面同意，乙方不得将其债权及合同义务转让给第三人，否则，由此给甲方带来损失，由乙方承担。

3、函件等书面资料及司法文书送达确认地址：上海市新金桥路1599号东方万国企业中心B2座9楼，无论是否签收均视为乙方收到相关资料。

九、甲方向乙方承诺：

按照合同约定的期限和方式，向乙方支付分包工程劳务费以及其他应当支付的款项。

十、合同的生效与终止

合同订立时间：2018年1月25日；

合同订立地点：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层

合同双方约定：1.双方代表签字并盖章；2.乙方提交履约保证金（如有）；3.总包合同生效；满足上述三个条件后本合同生效；合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

甲方：（公章）

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

乙方：（公章）

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号28楼06、07单元

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

竣工验收报告

18-05

单位（子单位）工程质量竣工验收记录表

鲁JG-002-

工程名称	陆域停船区改造工程（奥帆文化中心）	结构类型	钢结构（框架）	层数/建筑面积	4层/53924㎡
施工单位	中建八局装饰工程有限公司	技术负责人	刘国舟	开工日期	2017年11月2日
项目负责人	周亮	项目技术负责人	刘振永	竣工日期	2018年4月28日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 4 分部，经查符合设计及标准规定分部	所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 463 项，经核查符合规定 463 项	质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 33 项，符合规定 33 项 共抽查 33 项，符合规定 33 项 经返工处理符合规定 项	核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 项	好
5	综合验收结论	工程质量符合设计及规范要求	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	总包单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人（盖注册建造师执业印章）： 杨春霄 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，验收签字人应由单位法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

青岛市建设工程竣工验收备案表

〔备—1〕

青建竣备字第2018-099号

青岛市建设委员会制

备　案　说　明

1、工程竣工验收备案不免除参与各方的质量责任。

2、竣工工程保修期限按国务院《建设工程质量管理条例》的有关规定执行。

3、开发建设单位、物业管理部门是工程保修期内管理的第一责任人，用户对工程质量发现问题应向上述单位投诉。凡不接受投诉或不做处理的，建设行政主管部门或其委托的质监机构有权依据有关法律、法规对责任单位进行处罚，并责令限期改正。

4、工程竣工验收备案表竣工验收意见栏内填写说明（参考）：

勘察单位：工程地质勘察符合国家有关技术标准，地基承载力符合设计要求。

设计单位：工程符合设计要求，同意验收。

施工单位：工程质量符合设计及国家质量验收标准规定，评定为_____等级。

监理单位：工程质量经验收评定为_____等级。

建设单位：符合设计要求，工程质量经验收评定为_____等级。

5、住宅工程，建设单位应出具《住宅工程质量保证书》和《住宅工程使用说明书》。

6、本备案表由青岛市建设委员会统一印制，不加盖备案专用章或复印的备案表无效。

青岛市建设工程竣工验收备案表

建设单位名称	青岛旅游集团有限公司		
备案日期			
工程名称	陆域停船区改造工程（奥帆文化中心）		
工程地点	青岛市市南区燕儿岛路1号		
建筑面积(m^2)	53924		
结构类型	框架（钢结构）		
工程用途			
开工日期			
竣工验收日期			
施工许可证号	370200201712070101		
施工图审查意见	设计文件无违反国家强条，基础和结构体系安全		
勘察单位名称	青岛市勘察测绘研究院	资质等级	甲级
设计单位名称	华南理工大学建筑设计研究院	资质等级	甲级
施工单位名称	中国建筑第八工程局有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	青岛市工程建设监理有限责任公司	资质等级	综合资质
工程质量监督机构名称	青岛市建筑工程质量监督站		

竣工验收意见	勘察单位意见	单位（项目）负责人： （公章） 2018年 4月 28日
	设计单位意见	单位（项目）负责人： （公章） 2018年 4月 28日
	施工单位意见	单位（项目）负责人： （公章） 2018年 4月 28日
	监理单位意见	总监理工程师： （公章） 2018年 4月 28日
	建设单位意见	单位（项目）负责人： （公章） 2018年 4月 28日

工程竣工验收备案文件目录	(1)工程竣工验收备案表； (2)工程竣工验收报告（建设单位起草）； (3)工程施工许可证； (4)施工图设计文件审查意见； (5)工程竣工报告（施工单位起草）； (6)工程质量评估报告（监理单位起草）； (7)单位工程综合验收记录表； (8)建设工程竣工验收会签表； (9)市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料； (10)规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件； (11)施工单位签署的工程质量保修书； (12)商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》； (13)法规、规章规定必须提供的其它文件。
备案意见	该工程的竣工验收备案文件已于2018年5月17日收讫，文件齐全。 竣工文件验讫 （公章） 2018年5月17日
备案机关负责人	备案经手人

建设单位的履约评价证明文件

证明

兹证明，由中建八局装饰工程有限公司 施工的 青岛国际会议中心装饰工程，中标通知书、合同中工程名称：陆域停船区改造工程 ，单位工程质量竣工验收记录表、竣工验收备案表中工程名称：陆域停船区改造工程（奥帆文化中心），上合峰会会议召开后工程名称更名为青岛国际会议中心，均为同一项目。

中建八局装饰工程有限公司本项装修工程合同额 12000 万元，建筑面积：53924 ㎡ ，装修面积： 30000 ㎡ ，于 2018 年 4 月 28 日 竣工验收。该项目采用 BIM、装配式、绿色建筑 新技术，履约评价结果： 优 。

建设单位：青岛旅游集团有限公司

日　　期： 2023 年 10 月 20 日

关于青岛国际会议中心项目工程名称变更的情况说明

青岛国际会议中心项目是上海合作组织青岛峰会的主会场，前期立项备案阶段属于保密工程，建设与运营阶段曾使用不同工程名称（见附件）。2018 年 4 月，建设单位青岛旅游集团有限公司为方便后期管理及运营，针对本工程单独成立青岛国际会议中心有限公司，同时申请变更该工程名称为青岛国际会议中心。

2018 年 6 月上合峰会会议成功召开，经研究确定，自 2018 年 6 月 30 日起本工程正式更名为青岛国际会议中心。

特此说明。

附件：项目名称情况

青岛市市南区发展和改革局

2018 年 6 月 30 日

1

E1
2017-07
2-V

序号	文件名称	工程名称	时间
1	青岛市市南区发展和改革局文件（南发改｛2017｝62号）关于青岛奥帆中心提升改造工程备案的通知	心海广场改造工程	2017.9.30
2	建设工程规划许可证（建字第370200201701021号）	陆域停船区改造工程（奥帆文化中心）	2017.10.26
3	建设工程项目施工许可证（编号370200201712070101）	陆域停船区改造工程（奥帆文化中心）	2017.10.28
4	青岛市市南区发展和改革局文件（南发改｛2017｝94号）关于青岛奥帆中心提升改造工程变更备案的通知	陆域停船区改造工程（奥帆文化中心）	2017.11.13
5	青岛市人民防空办公室办理意见书	陆域停船区改造项目（渔人码头）改造工程	2017.11.23
6	青岛市环境保护局市南分局文件 青岛市环境保护局市南分局关于青岛奥帆中心提升改造工程建设项目环境影响报告表的批复（青环南审[2017]17号）	陆域停船区改造工程（奥帆文化中心）	2017.12.6
7	青岛市公安消防支队 建设工程消防设计审核意见书	陆域停船区改造工程（奥帆文化中心）	2018.3.30
8	青岛市公安消防支队 建设工程消防验收意见书（青公消验字[2018]第0132号）	陆域停船区改造工程（奥帆文化中心）	2018.4.17
9	山东省建设工程档案预验收意见书（鲁建档验0073911号）	陆域停船区改造工程（奥帆文化中心）	2018.4.19
10	青岛市环境保护局市南分局文件 青岛市环境保护局市南分局关于青岛奥帆中心提升改造工程建设项目和固体废物污染防治设施竣工环境保护意见的函（青环南验[2018]2号）	陆域停船区改造工程（奥帆文化中心）	2018.4.20
11	建筑节能工程认定意见书 关于陆域停船区改造工程建筑节能工程的认定意见（青建能认第2018027号）	陆域停船区改造工程	2018.4.24
12	建设工程竣工规划核实合格证（核字第370200201801001号）	陆域停船区改造工程（奥帆文化中心）	2018.5.17
13	青岛市建设工程竣工验收备案表（青建竣备字第2018-099号）	陆域停船区改造工程（奥帆文化中心）	2018.5.17



證　書

中建八局装饰工程有限公司

你单位参加建设的**青岛国际会议中心**工程

荣获2018～2019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、幕墙工程**

特发此证

二〇一九年十二月

企业性质告知书

致招标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加 深圳福田新沙项目02地块商业公共区域装修工程 的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为 国有企业 。

特此承诺！

承诺人（盖章）：中建八局装饰工程有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2026 年 10 月 24 日

企业性质告知书

致招标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加 深圳福田新沙项目02地块商业公共区域装修工程 的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为 民营企业 。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市中筑营造建设工程有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2026 年 10 月 20 日