

标段编号：2020-440305-70-03-014113060001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：赤湾停车场综合开发项目深铁熙府上盖GH地块户内精装修工程

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳鸿致建设集团有限公司

日期：2024年12月02日

1、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额	项目所在地	签订时间	备注
1	汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）项目精装修工程	中国建筑第四工程局有限公司	14916万元	汕头市濠江区	2022-5-12	在建
2	上饶市常青医院门诊住院大楼装修及安装工程	上饶常青医院	5000万元	上饶市信州区水南街346号	2023-7-3	在建
3	天之尊酒业车间综合体	江苏天之尊酒业股份有限公司	4000万元	江苏洋河新区	2024-8-22	在建
4	招商银行全球总部大厦施工总承包工程装饰装修专业分包工程	中国建筑第八工程局有限公司	3727万元	深圳市南山区白石四道与深湾二路交汇处西南角	2023-2-13	在建
5	深圳市佳裕达物流园装饰改造EPC(设计施工一体化)工程	深圳市佳裕达云仓科技有限公司	3259万元	深圳市龙岗区李朗路与平朗路东	2023-1-3	已完工
6	安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目(深圳市龙华区)施工总承包工程	深圳市建安（集团）股份有限公司	2436万元	龙华区大浪街道	2023-9-21	在建
7	滇池明珠广场 1#、15#写字楼部分楼层装修工程 EPC（设计-采购-施工）总承包	昆明发展投资集团有限公司	2400万元	滇池明珠广场1号、15号写字楼	2021-12-20	已完工
8	英光电器（深圳）厂房装饰装修工程	英光电器（深圳）有限公司	2204万元	深圳光明新区中鹏程工业园	2021-7-29	已完工
9	深圳市大鹏新区东创智能产业园一带一红梦工厂2号楼装修项目	红电前线商业管理（深圳）有限公司	2200万元	深圳市大鹏新区东创智能产业园	2020-10-23	已完工
10	捷顺科技中心A座办公楼室内装饰装修工程	深圳市捷顺科技实业股份有限公司	2131万元	深圳市龙华区观澜高新技术产业园观盛二路西侧	2022-2-16	已完工
11	北京大学深圳医院深汕医院项目施工总承包工程	深圳市建安东部建设有限公司	2105万元	深圳市深汕特别合作区鹅埠片区	2023-12-28	在建

12	深圳宝龙达信息技术股份有限公司装修工程	深圳宝龙达信息技术股份有限公司	2013 万元	深圳市宝安区公明下村第三工业区 31 号厂房	2021-2-22	已完工
13	世纪网络中心 3#楼(宿舍)精装修工程(地上 11 至 24 层)	深圳市宝星依力投资发展有限公司	1726 万元	深圳市宝安区航城街道 107 国道与洲石路交汇处	2024-7-24	在建
14	台山海骏达花园十一区 7 栋(二标段)室内装修工程	台山市海骏达房地产开发有限公司	1102 万元	台山海骏达花园内	2024-4-1	在建

1.1、汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）

项目精装修工程

0A-100-10

中建

合同编号：【中建四局 01 04 2022 009 03 030】

CSCEC

【汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）】项目

【精装修工程专业】分包合同



甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

乙方（分包人）：【深圳鸿致建设工程有限公司】

第一部分 协议书

甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

乙方（分包人）：【深圳鸿致建设工程有限公司】

安全生产许可证号码：【(粤)JZ安许证字[2020]021149】

复审时间及有效期：【2020年5月11日-2023年3月12日】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就【汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）】项目的【精装修工程专业】分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：【汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）项目精装修工程】

1.2 分包工程地点：【汕头市濠江区】

1.3 分包工程承包方式：【采用乙方包施工、包料具（详本函《汕头市公共卫生医学中心新建项目精装修工程综合单价清单》）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包配合甲方临检、包自身收口范围内的清理工作、包二次搬运、包验收通过、包成品保护、包管理费用、包利润、包税金等一切费用进行承包。】

1.4 分包工程承包范围：【本项目图纸设计范围内的塔楼及地下室墙柱面、地面、踢脚线及天棚的精装修，洁具工程、固定家具工程等，包括卫生间隔断、玻璃隔断、各种柜体、台面、护士站等。】

承包人视现场具体情况，有权对分包范围内工作内容做出调整（包括增加、减少或取消分包范围内任何工作内容），分包人应按调整后的施工范围组织施工，自行调节劳动力及机具、材料，分包人承诺不因施工范围调整向甲方提出任何经济索赔。

1.5 分包单位工作内容：【

①图纸设计范围内的地下室及塔楼地面饰面砖、花岗岩地面、水磨石地面、PVC地胶板、防静电地板及踢脚线的材料采购及制作铺设施工。

②图纸设计范围内的地下室及塔楼墙柱面油漆、饰面砖、石材饰面、木饰面、金属饰

设计

面的材料采购及制作安装施工。

③图纸设计范围内的地下室及塔楼天棚油漆、吊顶的材料采购和制作安装施工。

④图纸设计范围内的固定家具、洁具工程、各种柜体、台面、护士站、成品传递窗的制

】

二、分包合同工期

2.1 计划开工日期:【2022】年【05】月【20】日;

计划竣工日期:【2023】年【1】月【15】日;

合同工期总日历天数:【240】天。具体开工日期以承包人签发的开工指令为准。

合同工期总日历天数与根据前述计划开始、竣工日期计算的天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

2.2 此工期已充分考虑并包含节假日,高考、中考等政策限制,暴雨、高温、低温、大风不利气候条件,政府及承包人的检查,停水、停电,交叉作业等各类因素影响。

2.3 工期节点要求:【根据甲方实际通知为准】

三、质量标准及安全文明要求

3.1 本分包工程质量标准为:【工程一次性验收合格】

3.2 本分包工程安全文明标准为:【合格】

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价暂定为:

含增值税合同暂定总价:¥【149163655.67】元(人民币大写:【壹亿肆仟玖佰壹拾陆万叁仟陆佰伍拾伍元陆角柒分】)。

增值税率为【9】%,增值税为¥【12316265.15】元。

不含增值税合同暂定总价为¥【136847390.52】元,(人民币大写:【壹亿叁仟陆佰捌拾肆万柒仟叁佰玖拾元伍角贰分】)。

其中:(1)人工费:¥【/】元(人民币大写:【/】)。

(2)安全文明施工措施费:¥【/】元(人民币大写:【/】)。

(3)暂估价:¥【/】元(人民币大写【/】)。(如有)

最终合同价款以双方依据分包人就本工程承包范围内实际完成并验收合格的工程计算的结算金额为准。

4.2 合同价格形式：☒固定单价 ☐固定总价 ☐其他：【 / 】

采取固定单价或者固定总价合同价格形式的，在合同期内无论合同情况发生，本合同的单价或者总价均不进行调整。

五、承诺

5.1 分包人承诺，按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

5.2 分包人承诺，理解并接受承包人与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。

5.3 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环境、地址条件等具体情况。

5.4 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随时满足施工要求。

5.5 分包人承诺，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。

5.6 本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保，除转让无效和对外提供担保无效外，分包人还应承担合同签约总价 10%的违约金。

六、合同签订时间及地点

合同签订时间：【2022 年 5 月 12 日】。

合同签订地点：【广东省江门市蓬江区】。

七、其他

7.1 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。

7.2 未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同组成部分。

7.3 本合同自双方盖章之日起生效，一式【叁】份，承包人执【贰】份，分包人执【壹】份，各份均具有同等法律效力。

（以下为分包合同协议书签署处）

合同双方对本合同的全部条款，特别是加黑部分的条款，已仔细阅读并明确知悉并理

王树华

解其风险，自愿按合同约定行使权利、履行义务及承担法律责任。

承包人（盖章）：【】

分包人（盖章）：【】

法定代表人或授权代表：【】

1.2、上饶市常青医院门诊住院大楼装修及安装工程

(GF—2023—0301)

医院装饰工程合同



国家住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 上饶常青医院

承包人(全称): 深圳鸿致建设集团有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就上饶市常青医院门诊住院大楼装修及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: 上饶市常青医院门诊住院大楼装修及安装工程。
2. 工程地点: 上饶市信州区水南街346号。
3. 工程立项批准文号: ∕。
4. 资金来源: 发包人自筹。

5. 工程内容

院室内二次装修工程及附属工程等。包括装饰、手术室净化,信息化集成等及附属工程总承包,消防工程另外补充商议等,具体以施工图纸和招标文件的工程量清单内容为准。

6. 工程承包范围: 施工图纸、招标工程量清单及招标纪要规定的全部内容。

7. 建筑面积: 约12000 m²

二、合同工期

计划开工日期: 2023年 8月 16日

计划竣工日期: ~~2024~~年 6月 15日

工期总日历天数: 305日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准,以甲方开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合: 符合国家《工程施工质量验收规范》,工程施工质量达到现行国家及地方有关工程施工验收合格标准。

四、签约合同价

暂定价: 人民币(大写) 伍仟万元(¥5000万元)整,以最终结算为准。

五、项目经理

八、词语含义

本协议书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 2023 年 7 月 3 日签订。

十、签订地点

本合同在上饶市信州区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力。发包人执贰份、承包人执贰份。

发包单位（公章）



法定代表人（签章）

承包单位（公章）



法定代表人（签章）

委托代理人（签章）



开户银行：建设银行上饶饶信支行

开户银行：建设银行深圳景苑支行

账号：36050183015600000542

账号：44250100008600002548

公司名称：深圳湾建设集团有限公司
银行账号：44250100008600002548
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

1.3、天之尊酒业车间综合体

(GF—2017—0201)



施工承包合同



住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

建设单位（全称）：江苏天之尊酒业股份有限公司（下文简称：甲方）

承包单位（全称）：深圳鸿致建设集团有限公司（下文简称：乙方）

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

一、工程概况

1. 工程名称：天之尊酒业车间综合体

2. 工程地点：江苏洋河新区

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：自筹资金

5. 工程内容：施工总承包（包工、包料、包资料、包安全、包质量、包工期）

6. 工程承包范围：按照甲方提供的本工程厂房施工图纸中的所有内容

二、合同工期

计划开工日期：2024年10月30日。（以开工为准）。

计划竣工日期：2025年10月29日。

工期日历天：365天。（完工，投入使用，如遇恶劣天气、不可抗力等因素，工期顺延）

三、质量标准

工程质量必须达到国家工程施工质量验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆仟万元整。（小写¥40,000,000.00元 暂定价，最终以实际结算为准）

2. 合同价格形式：费率合同。

五、项目经理

承包人项目经理：

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；
- （2）投标函及其附录；
- （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。若交易文件与合同不符时，以交易文件为准；若合同专用条款与通用条款不符时，以专用条款为准，补充条款优先于专用条款。

上述各项合同文件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 2024 年 8 月 22 日签订。

十、签订地点

本合同在 江苏天之尊酒业股份有限公司办公室 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，正本贰份、副本贰份，均具有同等法律效力，双方各执正副本共贰份。

建设单位：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：
地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行宿迁洋河支行

账 户：10505201040010039

建设单位：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）

承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：
地 址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八
路 25 号泰然科技园永松大厦 2 层

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-886606059

传 真：0755-886601776

电子信箱：hongzhiis@126.com

开户银行：

公司名称：深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号：44250100008600002548
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳聚苑支行
（工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任）

1. 4、招商银行全球总部大厦施工总承包工程装饰装修专业分包
工程

招商银行全球总部大厦施工总承包 工程

装饰装修专业工程分包合同



合同编号		ERP 编号	
合同类别	专业分包合同	签约日期	2023-02-13
甲方	中国建筑第八工程局有限公司		
乙方	深圳鸿致建设集团有限公司		

第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在乙方充分了解及熟悉本合同所述工程内容及相关特点、背景的情况下，双方就 招商银行全球总部大厦施工总承包工程装饰装修专业分包工程施工 事宜经甲、乙双方协商一致，订立本合同，以资共同遵照执行。

第1条 分包工程概况

1.1 工程名称：招商银行全球总部大厦施工总承包工程装饰装修专业分包工程

1.2 工程地点：深圳市南山区白石四道与深湾二路交汇处西南角

1.3 结构类型：超高层公共建筑

1.4 建筑面积：48.05 万m²

1.5 安全创优目标：获得“建设工程项目施工安全生产标准化工地”，获得“深圳市、广东省安全生产文明施工优良样板工地（省、市双优）”

1.6 安全管理目标：“五无”目标，即：无死亡、无重伤、无倒（坍）塌、无中毒、无火灾

第2条 分包工作内容及承包方式

2.1 工作内容

2.1.1 以甲方提供的设计图纸及甲方现场项目分公司指定的内容为准，包括但不限于：

（1）图纸范围内的装饰装修的深化设计；

（2）图纸范围内的隔断工程、楼地面工程、墙面工程、天棚工程等的深化设计、采购、加工制作、安装等工作。具体以工程量清单、招标图纸等资料为准；

（3）施工界面划分：北地块 T1 塔楼部分楼层（1 层至 20 层、41 层至 60 层）；南地块 T2 塔楼和 T5 塔楼全部楼层。

与总包及其他专业分包单位的施工配合，完工后的场地清理、成品保护，资料编制及整理、竣工清理、竣工验收、保修、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与服务等工作，以及有经验的乙方根据实际情况可推断出的为完成此项完整工程所需要的全部工作。

2.1.2 上述 2.1.1 条未列入及合同通用条款及专用条款未补充列入，但作为一个有经验的承包商应该能知悉、预见并能完成的项目和工作内容，均视为在乙方承包及包干范围内应完成的工程项目与工作内容。

2.1.3 对于某些不在本合同范围内，但与本工程有关联的或附属关系的周边项目或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为由拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的 20% 作为补偿给其

他承包人。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目。

2.4 本工程实行包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全施工、包文明施工、包保修、包检测、包税费、包竣工验收等的承包方式施工。

第3条 合同工期

3.1 暂定开工时间：2023 年 1 月 10 日，以甲方下发开工通知为准。

暂定完工时间：2024 年 12 月 14 日。以甲方下发完工通知为准。

绝对工期：704 天

3.2 控制节点工期如下：

3.2.1 第一部分

序号	节点名称	节点类型	计划完成时间	备注
1	南地块公共区域精装修施工完成	关键节点	2024 年 6 月 14 日	
2	南地块竣工验收备案	关键节点	2024 年 7 月 15 日	
3	北地块公共区域精装修施工完成	关键节点	2024 年 11 月 13 日	
4	北地块竣工验收备案	关键节点	2024 年 12 月 13 日	

3.2.2 第二部分

正常施工段标准工期如下：北地块 7 天/层，南地块 7 天/层。

第4条 合同造价

暂定含税金额 3727.21 万元，暂定不含税金额 3419.46 万元，增值税率 9%，增值税额 307.75 万元，合同外签证、变更部分税率与本合同相同，最终以双方确认的《结算确认函》为准。

第5条 质量目标

本工程的质量标准为：本工程应满足国家施工验收规范，本工程必须一次性验收合格，并不得因乙方施工质量原因，使在整个工程获得确保本项目工程确保省级优质工程、中国建设工程鲁班奖等质量荣誉称号评定时受到任何影响。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及甲方《中建八局华南公司实测实量检查实施细则》为依据。

第6条 合同文件解释顺序

6.1 合同文件应能相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

6.1 合同履行过程中，甲乙双方协商一致并经甲方法定代表人或授权代理人（总经理或总经济师）签署的洽商、会议纪要等书面文件（以倒顺序时间解释）；

6.2 履约过程中乙方向甲方做出的各项承诺；

6.3 投标文件、投标时乙方向甲方做出的各项承诺、澄清文件、双方的议标记录；

6.4 本合同及相关附件（本合同各部分优先解释顺序：合同协议书、专用条款、通用条款）；

6.5 中标通知书（如有）；

6.6 合同清单；

6.7 施工图纸及设计说明、设计变更资料；

6.8 本工程建设标准；

6.9 甲方的各项规章制度及有关技术文件；

6.10 甲方招标文件、招标合同条款。

6.2 需按国家有关规定进行鉴证或备案或报审的，鉴证或备案或报审的文本与本合同不一致时，双方的权利义务以本合同为准。

第7条 合同生效与终止

7.1 甲方有权选择以物理印章+法人（或授权委托人）书面签名的方式签约，亦可在甲方认可的签约平台中以电子印章+法人（授权委托人）电子签名方式签约，无论采用何种方式，双方均认可本合同具有法律效力，在合同约定相关款项结清后自行失效。

7.2 工程交付建设单位且甲乙双方办清竣工结算后除保修条款外其它合同条款即告终止，保修期满后，有关保修条款亦自行失效。

第8条 合同份数

本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方：（公章）中国建筑第八工程局有限公司



乙方：（公章）深圳鹏筑建设集团有限公司



法定代表人或委托代理人：

签合同地点：广州市黄埔区

法定代表人或委托代理人：



1.5、深圳市佳裕达物流园装饰改造 EPC(设计施工一体化)工程

工程编号:

深圳市佳裕达物流园装饰改造 EPC(设计施工一体化)工程

施 工 合 同

工程名称: 深圳市佳裕达物流园装饰改造工程
工程地点: 深圳市龙岗区李朗路与平朗路东
发 包 人: 深圳市佳裕达云仓科技有限公司
承 包 人: 深圳鸿致建设集团有限公司



深圳市佳裕达物流园装饰改造EPC(设计施工一体化)工程

发包人(甲方): 深圳市佳裕达云仓科技有限公司

统一社会信用代码:

联系地址:

联系电话:

承包人(乙方): 深圳鸿致建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FUL2A5X

联系地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2层

联系电话: 0755-88606059

根据有关法律、法规 and 标准规范, 结合本工程实际情况, 甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则, 经协商一致达成如下协议:

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称: 深圳市佳裕达物流园装饰改造EPC(设计施工一体化)工程

1.2 工程地点: 深圳市龙岗区李朗路与平朗路东

1.3 承包内容: 本合同附件《设计任务书》、《工程预算书》或《工程项目一览表》列出的项目以及以下内容: 施工图所包含的装饰工程、强弱电、空调、智能化、给排水、幕墙等工程。

1.4 发包人应向设计人提交的有关资料、文件

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
----	---------	----	------	------

1	设计范围内建筑各专 业施工图纸	1	CAD电子文件	概念设计开始 前
2	设计任务书	1	Word/jpg/会议 商讨后内容	概念设计开始 前

1.5 设计面积共计：35380.9m²（A栋三层11113m²、B栋四层13512m²、员工餐厅1154m²、A/B栋外墙立面9601.9m²）

1.6 设计服务内容：

1.6.1 设计人根据发包人要求进行上述范围的室内装饰设计（包括概念方案设计、深化方案设计、施工图设计、材料表、材料实物等）及相关设计配合工作，包括但不限于以上内容。

1.6.2 室内装饰配套设计

配合建筑、结构、空调、消防、强弱电、给排水等各专业公司设计，确定各专业在装饰面上的末端尺寸定位。

1.6.3 施工配合工作

配合各施工方、监理方、发包人解决设计范围内施工现场技术问题。

1.7 设计取费标准：

序号	设计区域	面积（m ² ）	含税单价	金额（元）	备注
1	A栋室内	11113.00	110元/m ²	1222430.00	
2	B栋室内	13512.00	110元/m ²	1486320.00	
3	员工餐厅	1154.00	80元/m ²	92320.00	
4	A/B栋外墙 立面	9601.90	60元/m ²	576114.00	不含餐厅
合计		35380.90		3377184.00	

注：本设计费用包含A、B栋室内装修和幕墙，及员工餐厅室内装修设计，不含物流园区整体规划设计费用。

1.8 承包方式：

☒包工包料；☐包工和部分包料；☐包工不包料；

1.9 工期:

开工日期: 2023年01月09日 (以现场实际移交时间为准)

竣工日期: 2023年05月16日

总日历工期天数: 128 天

1.10 工程质量: 合格

1.11 合同价款:

含税合同价款 (人民币大写): 叁仟贰佰伍拾玖万肆仟捌佰零贰元整¥: 32594802.00元 (装饰含税率【9】%), 其中设计费 (人民币大写): 叁佰叁拾柒万柒仟壹佰捌拾肆元整 ¥: 3377184.00元 (税点6%)。

第 2 条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 甲方于开工前 3 天, 应向乙方提供项目设任务书并向乙方进行现场交底。

2.1.2 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续, 接通施工所需的水、电, 协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物, 对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电路图纸及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 指派_____为甲方代表, 负责对工程质量、进度进行监督检查, 办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 甲方认为有必要, 可委托 / 为工程监理。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线, 甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续, 乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。

第 15 条 附则

15.1 本合同正本两份，双方各执一份。副本两份，甲方执一份，乙方执一份。均具同等法律效力。

15.2 附件

- (1) 施工图纸或作法说明
- (2) 工程项目一览表
- (3) 工程预算书
- (4) 甲方供应材料设备一览表

第 16 条 补充条款

(以下无正文)

发包人：深圳市佳裕达云仓科技有限公司 承包人：深圳鸿致建设集团有限公司

法定代表人（负责人）：

法定代表人（负责人）：杨雪

地址：

地址：

电话：

电话：

传真：

传真：

邮编：

邮编：

开户银行：

开户银行：

户名：

户名：

账号：

账号：

2023 年 01 月 07 日

2023 年 01 月 07 日

公司名称：深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号：44250100008600002548
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深圳市佳裕达物流园装饰改造EPC
(设计施工一体化)工程

验收日期：2023年5月19日

建设单位(盖章)：深圳市佳裕达云仓科技有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

广东省住房和城乡建设厅
广州市住房和城乡建设局
广州市住房和城乡建设局
广州市住房和城乡建设局
广州市住房和城乡建设局
广州市住房和城乡建设局
广州市住房和城乡建设局

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市佳裕达物流园装饰改造EPC(设计施工一体化)工程					
工程地点	深圳市龙岗区李朗路与平朗路东佳裕达物流园		建筑面积	35380.9m²	工程造价	32594802.00元
结构类型	钢混框架	层 数	地上：A栋三层、B栋四层 层 地下：/ 层			
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2023年1月9日	验收日期	2023年5月19日			
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	深圳市佳裕达云仓科技有限公司					
勘察单位	/					
设计单位	深圳鸿致建设集团有限公司					
总包单位	深圳鸿致建设集团有限公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	贺鹏涛
副组长	肖长启
组员	刘云、游华彬、曹田中、蔡绵汶、曾祥兵

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	肖长启	刘云、曹田中、蔡绵汶、曾祥兵、黄兴朝、方伟
建筑设备安装工程	游华彬	刘云、曾祥兵、黄兴朝、方伟、陶先群、曹冬明
工程质控资料	曹田中	谢文坚、曾彩萍

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 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	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	贺鹏涛	深圳市佳裕达云仓科技有限公司	副总经理	高工	贺鹏涛
2	刘云	深圳市佳裕达云仓科技有限公司	资管部	工程师	刘云
3	肖长启	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监	总监	肖长启
4	游华彬	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程师	工程师	游华彬
5	曹田中	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程师	工程师	曹田中
6	谢文坚	深圳市鲁班建设监理有限公司	资料员	助工	谢文坚
7	蔡绵汶	深圳鸿致建设集团有限公司	项目经理	工程师	蔡绵汶
8	曾祥兵	深圳鸿致建设集团有限公司	设计负责人	工程师	曾祥兵
9	黄兴朝	深圳鸿致建设集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	黄兴朝
10	方伟	深圳鸿致建设集团有限公司	项目副经理	工程师	方伟
11	陶先群	深圳鸿致建设集团有限公司	施工员	工程师	陶先群
12	曹冬明	深圳鸿致建设集团有限公司	质量员	助理	曹冬明
13	曾彩萍	深圳鸿致建设集团有限公司	资料员	助理	曾彩萍
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



该工程在施工过程中能够按照施工合同履约，并且在工程建设的各个环节严格执行法律、法规和工程建设强制性标准。建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料齐全有效，工程现场质量良好，各项功能满足使用要求。

各专业验收组一致认为本工程符合竣工验收要求，评定为合格工程。

 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:  年 月 日	总监理工程师:  年 月 日	单位(项目)负责人:  年 月 日	单位(项目)负责人:  年 月 日	单位(项目)负责人:  年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *



1.6、安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目(深圳市龙华区)施工总承包工程

合同编号: _____



特区建工

安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目(深圳市龙华区)施工总承包工程
之
精装修专业分包(大浪街道)工程合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳鸿致建设集团有限公司

合同订立地点: 深圳市



精装修专业分包（大浪街道）工程合同

总包方（甲方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）：深圳鸿致建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目（深圳市龙华区）施工总承包工程（必须与在当地备案名称一致，也须与发票上备注工程名称一致，下同）专业分包工程 施工事宜达成如下协议：

第一条：工程概况

1.1 工程名称：安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目（深圳市龙华区）施工总承包

1.2 工程地点：龙华区大浪街道

1.3 建筑面积：15303m²

1.4 结构形式：装饰装修

第二条：分包内容及承包方式

2.1 分包范围：包括但不限于正式施工图纸范围内的装修改造工程施工总承包；

1、公寓装修改造工程：包含拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程（除结构加固、弱电、空调、消防、应急照明和局部强电工程（入户箱前含入户电箱等动力电相关工作））以及招标人其他直接分包项目，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

2、公区装修改造工程：包含拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程等（除结构加固、弱电、空调、消防、应急照明和局部强电工程（入户箱前含入户电箱等动力电相关工作））以及招标人其他直接分包项目，及实施该工程所必须的质量、

安全、文明施工等管理措施。

3、管理用房装修改造工程：包含拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程等（除结构加固、弱电、空调、消防、应急照明和局部强电工程（入户箱前含入户电箱等动力电相关工作）以及招标人其他直接分包项目，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

招标人有权根据项目的实际情况对承包范围进行调整（包括但不限于增减或调整工程范围等），投标人不得因为承包范围调整对招标人提出索赔。

2.2 承包方式：包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容：包括但不限于正式施工图纸范围内的装修改造工程施工总承包工作等。

第三条：乙方资质情况

3.1 乙方资质证书号码：D244355835

3.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

3.3 乙方资质专业及等级：一级

复审时间及有效期：至 2023 年 12 月 31 日

3.4 安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字[2023]004713

复审时间及有效期：至 2026 年 03 月 10 日

3.5 乙方属于：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他

3.6 乙方适用税率：☐3% ☐6% ☒9% ☐13% ☐其他 %

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为9%的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目，发票备注必须注明建筑服务发生地所在县（市、区）、项目名称（项目名称为当地政府备案名称）。乙方在给甲方提供发票时，应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料，否则甲方将不予付款。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方等），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税

发票提交我司后,如未经甲方允许,私自红冲或作废已开具增值税发票,每出现一次罚款10万元。

第四条:价款与计量

4.1 合同清单:(详见附件一)

4.2 合同清单所列数量为暂估量,暂定含税总价: 24,360,084.31 元

(人民币大写:贰仟肆佰叁拾陆万零捌拾肆元叁角壹分),

其中:不含税价款: 22,348,701.20 元(人民币大写:贰仟贰佰叁拾肆万捌仟柒佰零壹元贰角整);

人工费: _____ 元(人民币大写: _____);

增值税税金: 2,011,383.11 元(人民币大写:贰佰零壹万壹仟叁佰捌拾叁元壹角壹分)。

暂定总价并不作为结算依据,双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括:

(1) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定综合单价,该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务,完成合同工作内容,承担自身经营风险,满足国家规范、规程、标准和设计要求,达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

4.4 本合同固定综合单价不再做任何调整。任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的乙方的成本的增减,均属于乙方自身经营风险,视为已经事先充分估计并已经包含在合同固定综合单价之中。因国家税务政策变化对税率的调整,乙方承诺不含税单价不变,调整时间随国家政策施行之日起执行。

4.5 本合同单价已经综合考虑但不限于以下内容:

(1) 图纸所显示及工程规范、招标条件所说明的所有内容。应视为是包括所有 _____ 工

同中必须明确工资支付方式、支付标准(不低于当地最低工资标准)及工资支付周期、支付日期等条款,工人工资约定内容要便于计量和支付。乙方需配置劳资管理人员,并单独授权,由劳资管理人员收集现场施工工人的工伤保险、社保等相关资料交由甲方备案,如发现现场施工人员未与乙方签订劳动合同进场施工或现场工人工伤保险、社保的资料不全的情况,视为乙方违规用工,甲方按5000元/人向乙方收取违约金,在最近一次工程款支付时扣除。如乙方未对劳资资料进行保留或无法在结算时提供相关资料,乙方承担不利责任;

- (2) 乙方如未按法律规定、政府部门要求、合同约定及时支付工人工资,甲方可将不超过累计应支付额90%的金额直接发放到分包人工人,视为已支付乙方相应款项,其余款支付至乙方指定的法人账户上;同时,如发现其未及时发放工人工资,初次发现,甲方监督其改正;再次发现,则视为乙方违约,计取10万元/次的违约金并从结算款中扣除。

5.5.5 若乙方集结人员到甲方及其上级单位、业主单位、政府部门等处讨要人工费导致甲方支付的费用(包括超额支付的费用),由乙方承担,甲方将从乙方的结算款中扣除,结算款不足的,乙方应将不足部分支付给甲方。

5.5.6 本合同履行过程中,如果政府部门要求工人工资由甲方集中支付,甲方和乙方应按照政府要求执行。

第六条: 工期要求

6.1 开工日期: 2023年6月26日, 开工日期是指建设工程开始施工的日期, 工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定, 甲方另有书面通知的, 以甲方书面通知为准, 乙方应在收到甲方通知后7天内, 组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲方书面通知为准, 无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致, 乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险, 不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.2 完工日期: 2023年12月31日, 共计188日历天, 完工日期指满足甲方的验收

附件二: 安全生产与消防保卫协议书

附件三: 廉洁自律承诺书

附件四: 合同相对方项目部有权签字人授权书

甲方: 深圳市建安(集团)股份有限公司

(盖章)

地址:

邮政编码:

法定代表人:

或委托代理人:

联系电话: 0752-6209711

传真:

电子邮箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号: 44201503500051051017470

纳税人识别号: 9144030019219737XM

签订日期: 2023-09-21

乙方: 深圳鸿致建设集团有限公司

(盖章)

地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区

泰然八路25号泰然科技园水松大厦

2A、2D

邮政编码: 518040

法定代表人: 杨雪晨

或委托代理人:

联系电话: 0755-88606059

公司名称: 深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号: 44250100008600002548
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定账户)
电子邮箱: 否则本公司不负任何责任

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号: 44250100008600002548

纳税人识别号: 91440300MA5FUL2A5X

签订日期:

1.7、滇池明珠广场 1#、15#写字楼部分楼层装修工程 EPC（设计-采购-施工）总承包

中标通知书

KMGC 2021/11/238-1

进场交易编号：JKM2021101589_1

深圳鸿致建设工程有限公司（中标单位）：

昆明发展投资集团有限公司（招标人）的滇池明珠广场 1#、15#写字楼部分楼层装修工程 EPC（设计-采购-施工）总承包项目。于 2021 年 11 月 09 日在昆明市公共资源交易中心进行公开开标后，经评标委员会评定，并按相关规定要求公示，现公示期已满，无异议，现确定你单位为中标单位，中标价：向下浮动 2.4%；项目负责人：邢彦炜；技术负责人：姚丽；质量承诺：（1）施工质量要求：符合设计要求，执行《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）及现行的质量验收标准和《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》（DBJ53/T-23-2014），按照当地有关部门相关要求验收合格，并保证各专项工程验收通过。（2）设计质量要求：符合现行国家及当地有关部门的标准、规范和强制性条文，并满足招标人就本项目设计提出的要求，完成本项目的方案设计（含方案优化及调整）、施工图设计工作。并确保成果资料完整、真实准确、清晰有据，设计图满足施工要求并通过招标人及相关部门审核。（3）设备（货物）质量标准：符合现行国家及当地有关部门的标准、规范和强制性条文，并满足招标人就本项目设备（货物）提出的要求；工期承诺：单次设计周期：下达指令后 15 日历天（若因招标人或物业使用方需求发生调整，时间顺延）1 号楼单个楼层施工工期：图纸确认后 75 日历天，15 号楼单个楼层施工工期：图纸确认后 45 日历天具体开工日期以招标人或监理人实际下达的指令为准。

你单位收到中标通知书后，请你单位法定代表人或委托代理人（具有委托书）按相关的法律法规规定要求在 30 日内与招标单位签订合同。

招标人：（盖章）

法人代表：（签字或盖章）

日期：2021 年 11 月 22 日

招标代理机构：（盖章）

法人代表：（签字或盖章）

日期：2021 年 11 月 22 日

合同编号：ZY-DMII-(J)-2021-013

滇池明珠广场 1#、15#写字楼部分楼层装修工
程 EPC（设计-采购-施工）总承包项目
合同

项目名称：滇池明珠广场 1#、15#写字楼部分楼层装修工程 EPC（设计-采购-施工）总承包项目

发包人：昆明发展投资集团有限公司

承包人：深圳鸿致建设工程有限公司

签订日期：2021年12月20日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：昆明发展投资集团有限公司

承包人（全称）：深圳鸿致建设工程有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就滇池明珠广场 1#、15#写字楼部分楼层装修工程 EPC（设计-采购-施工）总承包项目事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：滇池明珠广场 1#、15#写字楼部分楼层装修工程 EPC（设计-采购-施工）
总承包项目

2、工程地点：滇池明珠广场 1 号、15 号写字楼。

3、资金来源：企业自筹。

4、工程内容及规模：本项目采用 EPC（设计、采购及施工）总承包模式建设，招标范围为滇池明珠广场 1#、15#写字楼部分楼层装修工程 EPC（设计-采购-施工）总承包，包括但不限于：滇池明珠广场 1 号写字楼其中 4 个楼层、15 号写字楼其中 5 个楼层，总面积约 18000m² 的装修设计、采购、施工及项目实施过程中的相关配合服务，包括但不限于方案设计、方案优化、施工图设计、设计优化、装修工程施工、设备（货物）采购及安装调试、附属工程、工程竣工验收、移交、交付使用、工程归档，按照工程建设相关管理规定办理相关行政审批手续等服务和工程保修期内的缺陷修复及保修工作。本项目分期实施，发包人根据物业租赁或使用情况下达指令。具体实施范围及实施时间以发包人下达的指令为准。

具体工作内容以承包人出具的经发包人认可的图纸、工程量清单及发包人在工程实施期间委托的与滇池明珠广场 1 号、15 号写字楼装饰装修工程相关的其他工程及设计变更、现场签证为准。承包人工作内容包括但不限于装修工程报批报审工作（包含消防审查）、施工图优化意见、工程装修施工、材料采购、工程竣工验收、移交、交付使用、工程资料归档，工程保修期内的缺陷修复和保修工作。

发包人有权对工作内容进行调整根据调整后的实际工作范围据实结算, 承包人不得提出异议及索赔要求; 否则, 即视为承包人违约, 发包人有权解除合同。

工程完工后, 由承包人负责对滇池明珠广场 1 号、15 号写字楼装饰装修工作按节点或者按照发包人指令的装修楼层竣工验收、整改、移交进行牵头总协调, 在发包人授权范围内代表发包人验收协调, 最终按昆明发展投资集团有限公司相关规定将验收合格符合要求的装修及界面向昆明发展投资集团有限公司进行移交。该部分费用含在投标报价中, 发包人不再另行支付。

二、工期:

单次设计周期: 下达指令后 15 日历天 (若因发包人或物业使用方需求发生调整, 时间顺延)

1 号楼单个楼层施工工期: 图纸确认后 75 日历天,

15 号楼单个楼层施工工期: 图纸确认后 45 日历天

具体开工日期以发包人或监理人实际下达的指令为准。

三、质量要求:

(1) 施工质量要求: 符合设计要求, 执行《建筑工程施工质量统一验收标准》(GB50300-2013)、《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2018) 及现行的质量验收标准和《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》(DBJ53/T-23-2014), 按照当地有关部门相关要求验收合格, 并保证各专项工程验收通过。

(2) 设计质量要求: 符合现行国家及当地有关部门的标准、规范和强制性条文, 并满足招标人就本项目设计提出的要求, 完成本项目的方案设计 (含方案优化及调整)、施工图设计工作。并确保成果资料完整、真实准确、清晰有据, 设计图满足施工要求并通过发包人及相关部门审核。

(3) 设备 (货物) 质量标准: 符合现行国家及当地有关部门的标准、规范和强制性条文, 并满足招标人就本项目设备 (货物) 提出的要求。

注: 在项目实施过程中如由相关规范及标准调整, 以最新执行的规范及标准执行。

四、合同金额（暂定）

签约合同暂定总价为人民币（大写）：贰仟肆佰万元整（小写：24000000.00 元）。

（1）暂定设计服务费为人民币（大写）：捌拾壹万元（小写：810000.00 元）。

（2）暂定建安工程费为人民币（大写）：贰仟叁佰壹拾玖万元（小写：23190000.00 元）。

五、组成合同的文件

（1）合同实施过程中双方书面确认对合同的修改、补充文件或补充协议；

（2）合同协议书；

（3）成交通知书；

（4）合同专用条款及附件；

（5）招标文件及其补遗书（如有时）；

（6）图纸；

（7）投标函及其附录（如有时）；

（8）合同通用条款；

（9）技术标准和要求；

（10）已标价工程量清单或预算书；

（11）发包人结合招标项目实际制订的各种管理实施办法；

（12）双方确认的构成合同组成部分的其他文件。

六、定义与解释

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。

七、质量保修责任

承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修

责任。

八、合同生效

承、发包双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章及承包方提交足额履约担保后生效。

九、附则

本合同一式十份，发包人执六份，承包人执四份，具有同等法律效力。

发包人：昆明发展投资集团有限公司

(公章或合同专用章)

承包人：深圳鸿致建设工程有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或委托代理人：(签字)

法定代表人或委托代理人：(签字)

工商注册住所：昆明市西山区盘龙路25号

工商注册住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D

经办人：李仕春

经办人：叶苏杭

电 话：13769114482

电 话：13632711293

传 真：

传 真：0755-88601776

电子邮箱：

开户银行：广发银行昆明金碧路支行

公司名称：深圳鸿致建设工程有限公司
电子邮箱：227113656@qq.com
银行账号：44250100008600002548
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景秀支行
(工程款必须汇入合同指定账户，否则本公司不承担任何责任)

账 号：13200 85180 10009 184

账 号：44250100008600002548

合同订立时间：2021年12月20日

合同订立地点：昆明

(3) 施工过程中分包单位的施工能力经考查后, 不能满足分包工程要求的;

(4) 分包单位出现重大安全责任事故, 严重违反施工现场管理条例的。

4.4 承包人项目管理机构

4.4.1 承包人应按投标书附表所报名单委派项目经理、设计负责人等, 应保证及时到位且常驻现场进行本合同工程的管理, 并保持其岗位的相对稳定。

4.4.2 发包人或监理人发现承包人派驻现场的人员不能满足项目实施要求, 有权要求承包人更换或增派相关人员, 承包人应无条件立即执行, 否则将视承包人违约。

4.4.3 项目管理机构:

项目负责人: 邢彦桂

执业资格证书及编号: 一级建造师、粤 1442019202009348

职称: 中级工程师

身份证号码: 130126198710200053

联系电话: 0755-88606059

技术负责人: 姚丽

职称: 高级工程师

身份证号码: 23212619770129516X

联系电话: 0755-88606059

4.5.6 发包人或监理方发现承包人派驻现场的人员不能满足项目实施要求, 有权要求承包人更换或增派相关人员, 承包人应无条件立即执行, 否则将视承包人违约。

4.5 承包人员的管理

4.5.1 合同签订后, 承包人应按响应文件承诺指定负责本工程的项目经理、设计负责人、及安全生产负责人、质检员, 成立相应的项目管理机构(设计组、施工组等), 派驻与响应文件相符并满足工程建设需要的工程技术人员, 负责协调承包人在工程建设全过程的各项配合工作, 并在发包人要求的时间内完成本项目全部工程建设内容并一次性通过竣工验收。

工程竣工验收证明书		资料号	
工程名称	滇池明珠广场 1#、15#写字楼 部分楼层装修工程 EPC(设计- 采购-施工) 总承包项目	建设单位	昆明发展投资集团有限公司
验收项目	竣工验收	设计单位	深圳鸿致建设工程有限公司
开工日期	2021 年 12 月 20 日	监理单位	昆明建设咨询管理有限公司
竣工日期	2022 年 04 月 19 日	施工单位	深圳鸿致建设工程有限公司
工程质量		合作单位	/
监督机构			
验收内容、范围及数量： 1. 建筑装饰装修工程，建筑给排水及供暖工程，建筑电气工程。 2. 质量控制资料，安全与功能检验资料，分部工程验收资料。 3. 观感验收评价。			
验收结论： <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
遗留问题及解决方案： 无			
 建设单位 (签章)	勘察单位	 设计单位 (签章)	
 监理单位 (签章)	 施工单位 (签章)	合作单位	(签章)

本表由建设单位填写，施工单位、监理单位、建设单位、城建档案馆各保存一份

云南省住房和城乡建设厅印制

1.8、英光电器（深圳）厂房装饰修缮工程

中标通知书

由我单位自行组织的招标项目，经评标委员会评标审定，现公布
中标单位信息如下：

工程名称：英光电器（深圳）厂房装饰修缮工程
中标单位：深圳鸿致建设工程有限公司
中标金额：人民币：22049351.69 元

大 写：贰仟贰佰零肆万玖仟叁佰伍拾壹元陆角玖分

请贵单位在收到本通知书后 7 日内，与我单位负责人联系办理合
同签订等有关事宜，并缴纳履约保证金。

特此通知。

招标单位（盖章）

日期：2021 年 7 月 23 日



合同编号：SZ20210729

建筑施工工程承包合同

工程名称：英光电器(深圳)厂房修缮工程

工程地点：深圳市光明新区中鹏程工业园

发 包 人：英光电器(深圳)有限公司

承 包 人：深圳鸿致建设工程有限公司



发包人（甲方）：英光电器(深圳)有限公司

承包人（乙方）：深圳鸿致建设工程有限公司

甲方在深圳光明新区中鹏程工业园内的厂房装饰修缮工程，同意该工程以包工包料形式承包给乙方施工。依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规，本着平等互利的原则，结合本工程具体情况，经甲、乙双方协商达成以下合同条款：

第一条 工程概况：

- 1、工程名称：英光电器(深圳)厂房装饰修缮工程
- 2、工程地点：深圳光明新区中鹏程工业园
- 3、工程范围和内容：本合同附件《工程预算书》或《工程项目一览表》、《施工图纸》列出的项目预算加政策性调整结算，以及以下内容：英光电器(深圳)厂房装饰修缮工程。

第二条 承包方式：

- 1、甲方以总承包包工包料的形式承包给乙方施工。乙方应保证包质量、包工期、包分项验收、包税费、包材料检测、施工安全及工程完工验收合格。
- 2、乙方须向社区、街道、城建等政府相关单位备案申报并取得相关施工许可。

第三条 承包范围：

本工程按甲方要求指示，乙方提供的设计、规格预算及施工图纸全部内容经甲方确认之文件及双方协议工程事项进行施工。

第四条 施工工期：

1、经甲、乙双方协商：从进场施工开始至完工验收合格即 2021 年 8 月 1 日开工并依甲方需求逐层交付甲方至 2021 年 12 月 23 日前全部完工。

2、因不可抗拒的客观情况影响工程进度的(特别恶劣天气等原因，惟向政府相关单位备案申报并取得相关施工许可因素除外)，经甲、乙双方协商一致，工期可相应顺延。

3、除不可抗拒的客观情况如第 2 项约定外，乙方如延误完工日期，在 10 天之内，甲方将扣除总工程款之 0.5%/天(19000 元/天)作为延期赔偿。如延误完工日期超过 2021 年 12 月 23 日，甲方可视乙方违约并可单方解除合同，乙方除须赔付累计延期违约赔偿金外并须承担甲方一切经济损失。

第五条 工程款支付方式：

工程总造价为¥22049351.69 元(人民币贰仟贰佰零肆万玖仟叁佰伍拾壹元陆角玖分)。(内含 9%增值税)。

1、工程预算规格书、施工图纸、电子文件交付确认及合同签订后、乙方人员材料入场动工后、甲方支付乙方总工程造价总额 10%计 2204935.16 元(人民币贰佰贰拾万肆仟玖佰叁拾伍元壹角陆分)。

2、1 楼、2 楼及 3 楼工程结束经甲方验收合格后，甲方支付乙方总工程造价总额的 50%计 11024675.86 元(人民币壹仟壹佰零贰万贰仟肆陆佰拾柒元捌角陆分)。

3、工程全部结束经甲方验收合格后，甲方支付乙方总工程造价总额的 37%计 8158260.12 元(人民币捌佰壹拾伍万捌仟贰佰陆拾元壹角贰分)。

4、保修期两年期满后 7 天内付清尾款总工程造价总额的 3%计 661480.55 元(人民币陆拾陆万壹仟肆佰捌拾元伍角伍分)。(从完工验收合格之日起算)

5、由于工程设计变更而引起的工程量增减，价格按相关定额进行增减，按实结算。

6、本合同报价含税，税金由乙方负责。

7、工程中产生之任何报批费用、押金、等等皆有乙方负责。

第十二条 附则：

1、双方协商同意的有关修改建筑设施变更文件、洽商记录、会议纪要以及资料图表等，也是本合同的组成部分；

2、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方壹份，施工备案壹份，自双方代表签字，加盖双方公章即生效，工程完工验收符合要求，结清工程款后本合同自动终止。

甲方（盖章）：英光电器（深圳）有限公司

签约代表人：黄爱智

电话：

地址：



乙方（盖章）：深圳鸿致建设工程有限公司

签约代表人：胡志

电话：

地址：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐号：4425 0100 0086 0000 2548




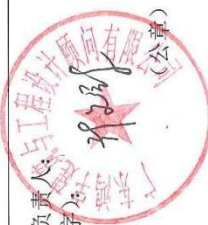


签约地址：深圳市

日期：2021 年 7 月 29 日

单位工程竣工验收证明书

工程名称：英光电器（深圳）厂房装饰修缮工程

验收日期：2021 年 12 月 23 日

建设单位	英光电器（深圳）有限公司	设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司	合同造价	22049351.69 元
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司	施工单位	深圳鸿致建设工程有限公司	项目经理	姚丽
质量等级	合格	开工日期	2021 年 8 月 1 日	竣工日期	2021 年 12 月 23 日
验收意见	1.本工程已按合同约定按期完成合同及图纸约定的各项内容； 2.本工程的质量验收资料及施工资料齐全、有效； 3.本工程使用的材料、各项性能测试均满足要求； 4.本工程的质量符合设计要求及规范标准的规定。				
建设单位	设计单位	施工单位	监理单位		
项目负责人 (签字):  (公章)	项目负责人 (签字):  (公章)	项目经理 (签字):  (公章)	总监理工程师 (签字):  (公章)		

1.9、深圳市大鹏新区东创智能产业园一带一红梦工厂 2 号楼装 修项目

中标通知书

深圳鸿致建设工程有限公司：

就我公司的深圳市大鹏新区东创智能产业园一带一红梦工厂 2 号楼装修项目，经与贵公司友好协商，我公司确定贵公司在本项目中获得中标权。

贵公司在本项目的中标价为（大写）贰仟贰佰万元整（¥ 2200 万元）。

请贵公司在接到本通知书后，于 2020 年 10 月 23 日前到 深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道 1003 号东方新天地广场 C1808 与我公司签订施工合同。

特此通知。

招标人：红电前线商业管理（深圳）有限公司（盖单位章）

2020 年 10 月 20 日



合同编号: HD20201000029

深圳市大鹏新区东创智能产业园一带一红
梦工厂2号楼装修项目施工合同

工程名称: 深圳市大鹏新区东创智能产业园一带一红梦工厂2号楼装修项目

建设单位(甲方): 红电前线商业管理(深圳)有限公司

施工单位(乙方): 深圳鸿致建设工程有限公司

签订地点: 深圳市

签订日期: 2020年10月23日

甲方：红电前线商业管理（深圳）有限公司

乙方：深圳鸿致建设工程有限公司

根据深圳市大鹏新区东创智能产业园一带一红梦工厂 2 号楼装修项目的招标采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《合同法》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程施工管理法规和规章。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：深圳市大鹏新区东创智能产业园一带一红梦工厂2号楼装修项目

2.2 工程地址：深圳市大鹏新区东创智能产业园

2.3 工程内容：深圳市大鹏新区东创智能产业园一带一红梦工厂2号楼装修项目

第三条 合同工期

3.1 计划开工日期：2020 年 10 月 26 日。

3.2 计划竣工日期：2021 年 03 月 19 日。

3.3 工期总日历天数：145 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。

第四条 质量标准

4.1 工程质量符合质量验收合格标准。

第五条 合同价款

5.1 本合同采用固定总价，含税价款为人民币（大写）：贰仟贰佰万元整（小写：¥22000000.00 元）。

5.2 上述合同价款是乙方完成本合同明示或暗示的全部义务时，甲方所应

(以下无正文)

甲方（盖章）



法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）



法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：



日期： 年 月 日



单位工程竣工验收证明书

单位工程项目名称：深圳市大鹏新区东创智能产业园一带一红梦工厂2号楼装修项目

建设单位	红电前线商业管理（深圳）有限公司	监理单位	深圳市启光建设监理有限公司
设计单位	深圳市博艺奇建筑设计有限公司	施工单位	深圳鸿致建设工程有限公司
工程概况	工程数量：1 栋	施工面积：15000 平方米	
	工程地址：深圳市大鹏新区东创智能产业园	合同造价：22000000 元	
	开工日期：2020 年 10 月 26 日	竣工日期：2021 年 3 月 19 日	
验收 评定 意见	经验收，符合现行国家相关标准、技术规范、设计及施工 合同要求，验收合格。		质量评定等级
			合格
建设单位：  负责人：杨鹏 日期：2021.3.19		设计单位：  负责人：李合海 日期：2021.3.19	
监理单位：  负责人：李晚芳 日期：2021.3.19		施工单位：  负责人：吕婷婷 日期：2021.3.19	

1.10、捷顺科技中心 A 座办公楼室内装饰装修工程

 **JIESHUN捷顺**
智慧城市新生态 深圳市捷顺科技实业股份有限公司 文件编号

中标通知书

致：深圳鸿致建设工程有限公司

在我方组织的《捷顺科技中心 A 座办公楼室内装修工程》项目招标中，经综合评比，确定贵公司为中标单位；

中标金额：¥21314875.18（大写：贰仟壹佰叁拾壹万肆仟捌佰柒拾伍元壹角捌分）

开工时间：2022 年 2 月 21 日

工期：120 天

项目经理：姚丽

请贵单位在收到中标通知书后 5 个工作日内与我司签订正式合同，无故逾期视为放弃中标资格。

特此通知。

深圳市捷顺科技实业股份有限公司

2022 年 2 月 14 日



捷顺科技中心 A 座办公楼室内装修工程 施工合同

项目地点：深圳市龙华区观澜高新技术产业园

发包方：深圳市捷顺科技实业股份有限公司

承包方：深圳鸿致建设工程有限公司

签约时间：2022 年 2 月 16 日

签约地点：深圳市龙华区

捷顺科技中心 A 座办公楼室内装修工程施工合同

发包方：深圳市捷顺科技实业股份有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳鸿致建设工程有限公司（以下简称“乙方”）

第一部分 一般合同条款

第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，按本条所赋予的定义解释；双方就本条赋予的定义有争议的，按有利于合同履行的原则解释。

1.1 本合同中

a) “本合同”包括一般合同条款（以下简称“通用条款”）、专用合同条款（以下简称“专用条款”）、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。其中专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”的全部内容。

b) “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

c) 本合同中的“天”或“日”指日历天，规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。年、月、日均以公历计算。

1.2 本合同未尽事宜，由甲方、乙方协商处理，并签署补充协议解决。补充协议

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

1.1 本合同为总价包干合同。合同总价为 ¥21314875.18 元 (大写人民币：贰仟壹佰叁拾壹万肆仟捌佰柒拾伍元壹角捌分)，含 9% 增值税。合同价组成具体详见《捷顺科技中心 A 座办公楼室内装修工程合同价清单》。如税务政策原因导致增值税税率进行调整的，调整后的合同总价=不含税金额* (1+更新后的增值税率)。

1.2 本合同为总价包干，系为完成该项目全部工程和工作内容所需的人工费、材料费 (含材料损耗、材料检测试验)、包装费、各种材料运输费、材料二次转运费 (含垂直电梯搬运)、成品保护、机械费 (含机械进退场费)、管理费、利润、测量放线费、水电费、工伤保险费、电梯使用费、图纸深化设计、竣工图绘制、整个施工及竣工期间所有的图纸资料、配合办理开工前后及竣工政府手续 (安排专人配合，所产生的费用按相关规定各自承担。如有应该由甲方出具的费用，甲方委托乙方支付，在结算时甲方一次性支付乙方，若因乙方的过失及责任造成的政府罚款由乙方承担)、税金、乙方为完成本合同规定之所有内容应支付的其它费用、安全文明措施及安全责任费用、成品保护费用、消防工程编程入网、报验等全部费用，以及施工合同明示或暗示的所有责任、义务和风险 (不可抗力带来的风险除外)。施工期间产生的任何政府罚款由乙方负责承担，结算时总价不做任何调整。

2.8 甲方可采用支票、银行转账方式支付合同价款。乙方向甲方提出书面付款申请时，一并附上与请款金额一致的发票（甲方认可的合法有效发票为增值税专用发票），申请结算款则发票金额应开至结算总价，且发票符合中华人民共和国税法规定，否则甲方有权顺延支付相关款项且不视为违约。甲方认可的合法有效发票为增值税专用发票，如不能提供增值税专用发票，款项暂停支付，直至提供为止。

2.9 如乙方在合同履行期间有任何违约行为，依合同约定应向甲方承担的违约金、赔偿金等，甲方有权在本合同项下任何一笔价款支付前先予扣除而无需征得乙方同意。

第二章 技术条款

第一条 工程名称

工程名称：捷顺科技中心 A 座办公楼室内装修工程

第二条 项目地点

项目地点：深圳市龙华区观澜高新技术产业园观盛二路西侧

第三条 工程项目的规模

A 座办公楼室内 5 层、6 层、8 层、9 层、12 层及公共区域装修工程包括：装饰工程、电气工程、消防工程、空调工程，弱电智能化工程；总施工面积约 10700 平方米（以具体施工图纸为准）。

第四条 工程承包方式、范围和内容

4.1 承包方式：本工程采用总价包干的承包方式（所有用材及工艺不能低于 B 座 14 层样板间，可用同等材料），装修工程完成“租户入住条件/合同交付”后 15

图纸技术交底；负责现场协调、配合管理、监督、检查工程质量；根据现场实际进度审核每月工程进度；及时办理隐蔽验收并组织工程验收。

7.1.2 开工前向乙方提供经过甲方及符合本项目设计资质要求的设计公司盖章审核通过的施工蓝图（一式四份）。

7.1.3 甲方向乙方提供施工现场临时用地及水、电接驳口，临时水、电接驳铺设及水、电费由乙方承担。

7.1.4 甲方负责审批并确定乙方提交的样板，所有样板一经确定，将作为验收之标准。

7.1.5 甲方有权对乙方项目经理及管理人员进行考核评比，要求乙方更换不配合、不合格或不能胜任的项目经理及管理人员。乙方则须配合在7个工作日内无条件更换相关人员。

7.1.6 甲方负责现场协调、配合管理、监督、检查工程质量和进度。

7.2 乙方权利与义务

7.2.1 乙方在甲方工程地址成立项目办，确认项目经理为姚丽，联系电话：13824326251，项目施工员为谭少雄，联系电话：13714680704，项目材料员为汪媛，联系电话：13927439266，这三人必须是由乙方代缴社保的直属员工，并常

驻项目现场。乙方负责按国家规定安排专人配合办理消防施工图审查备案、施工许可证等政府相关手续（甲方负责协调相关事项）；负责施工期间的施工质量、安全、文明施工、配合、协调等问题；全面履行合同约定事项；严格遵守现行质量、安全标准、规程，确保施工正常进行。

(签署页，无其他合同内容)

甲方：深圳市捷顺科技实业股份有限公司 乙方：深圳鸿致建设工程有限公司

法定代表人：

法定代表人：

(或授权签约人)

(或授权签约人)

通讯地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社

通讯地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰

区观盛二路5号捷顺科技中心

然八路25号水松大厦2A、2D

邮政编码：

邮政编码：

联系人：

联系人：

手机：

手机：

邮箱：

邮箱：

联系电话：

联系电话：

传真号码：

传真号码：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

税务识别号：

税务识别号：

签订地点：中国 深圳

单位工程竣工验收证明书

工程名称：捷顺科技中心 A 座办公楼室内装修工程

建设单位	深圳市捷顺科技实业股份有限公司	合同金额	21314875.18 元
设计单位	深圳建昌工程设计有限公司	开工日期	2022 年 2 月 21 日
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	竣工日期	2022 年 6 月 20 日
施工单位	深圳鸿致建设工程有限公司	工程质量	合格

工程竣工验收结论

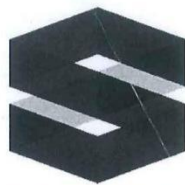
本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，施工文件完整齐全，验收组一致同意本工程评定为合格工程。

建设单位	设计单位	监理单位	施工单位
<div>单位公章：</div> <div>负责人签字：</div> <div>日期：2022.6.20</div>	<div>单位公章：</div> <div>负责人签字：</div> <div>日期：2022.6.20</div>	<div>单位公章：</div> <div>负责人签字：</div> <div>日期：2022.6.20</div>	<div>单位公章：</div> <div>负责人签字：</div> <div>日期：2022.6.20</div>

1. 11、北京大学深圳医院深汕医院项目施工总承包工程

HZ-2023-12-161

合同编号: _____



特区建工

北京大学深圳医院深汕医院项目施工总承包工程

之

粗装修合同

总包方（甲方）： _____ 深圳市建安东部建设有限公司

分包方（乙方）： _____ 深圳鸿致建设集团有限公司

合同订立地点： _____ 深圳市深汕特别合作区



粗装修合同

总包方（甲方）：深圳市建安东部建设有限公司

分包方（乙方）：深圳鸿致建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北京大学深圳医院深汕医院项目施工总承包工程（必须与在当地备案名称一致，也与发票上备注工程名称一致，下同）粗装修工程施工事宜达成如下协议：

第一条：工程概况

1.1 工程名称：北京大学深圳医院深汕医院项目施工总承包工程（必须与在当地备案名称一致，也与发票上备注工程名称一致）

1.2 工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠片区

1.3 建筑面积：158653m²

1.4 结构形式：

第二条：分包内容及承包方式

2.1 分包范围：粗装修工程，本工程无甲供材，其他详见招标清单。

2.2 承包方式：包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容：

为完成工程之所有项目包括图纸显示和根据图纸内容可合理推断出的内容，包括但不限于所罗列之项目：

- (1) 与结构乙方移交工作面，移交前与结构乙方共同对工作面进行验收，移交后对可能存在的不利因素进行必要的完善；
- (2) 室内装修工程：按图纸完成地面、天花、墙面装饰；
- (3) 施工脚手架的搭拆、洞口临边等的防护；
- (4) 与其他分包的配合，搭设的脚手架应免费提供其他分包使用；
- (5) 其他工程：室外台阶、散水、坡道施工。
- (6) 本合同与招标文件描述不一致时，乙方的工作内容互为补充，均包含在合同清单综合单价中，不另行支付费用。

第三条：乙方资质情况

- 3.1 乙方资质证书号码：D244355835
- 3.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅
- 3.3 乙方资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、特种工程（结构补强）专业承包不分等级、建筑幕墙工程专业承包一级
- 复审时间及有效期：至 2023 年 12 月 31 日
- 3.4 安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]004713
- 复审时间及有效期：至 2026 年 03 月 10 日
- 3.5 乙方属于：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他
- 3.6 乙方适用税率：☐3% ☐6% ☒9% ☐13% ☐其他 %
- 3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9% 的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目，发票备注必须注明建筑服务发生地所在县（市、区）、项目名称（项目名称为当地政府备案名称）。乙方在给甲方提供发票时，应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料，否则甲方将不予付款。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方等），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后，如未经甲方允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款 10 万元。

第四条：价款与计量

- 4.1 合同清单：（详见附件一）
- 4.2 合同清单所列数量为暂估量，暂定含税总价：21056178.94 元
（人民币大写：贰仟壹佰零伍万陆仟壹佰柒拾捌元玖角肆分），
其中：不含税价款：19317595.36 元（人民币大写：壹仟玖佰叁拾壹万柒仟伍佰玖拾伍元叁角陆分）；
增值税税金：1738583.58 元（人民币大写：壹佰柒拾叁万捌仟伍佰捌拾叁元伍角捌分）。
- 暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。
最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。
其他代扣代缴的费用包括：
(1) 水电费：按总价×1%（或根据实际情况结算）

额，代扣、代缴、扣除项目和数额；

- (2) 工人退场须办理劳务工资结算单，对于已结清的工人要求必须在结算单上签署结清工资的承诺，并经本人签字确认；
- (3) 乙方因不可抗力未能在支付日期支付工资的，应当在不可抗力消除后及时支付；
- (4) 农民工工资应当以货币形式支付，不得以实物或者有价证券等其他形式替代。

5.6.4 为维护农民工利益，杜绝劳务纠纷，甲方有权监督管理乙方工人工资支付事宜。

- (1) 现场施工工人必须与乙方签订劳动合同后方可进入现场，乙方与农民工签订的劳动合同中必须明确工资支付方式、支付标准（不低于当地最低工资标准）及工资支付周期、支付日期等条款，工人工资约定内容要便于计量和支付。乙方需配置劳资管理人员，并单独授权，由劳资管理人员收集现场施工工人的工伤保险、社保等相关资料交由甲方备案，如发现现场施工人员未与乙方签订劳动合同进场施工或现场工人工伤保险、社保的资料不全的情况，视为乙方违规用工，甲方按 5000 元/人向乙方收取违约金，在最近一次工程款支付时扣除。如乙方未对劳资资料进行保留或无法在结算时提供相关资料，乙方承担不利责任；

- (2) 乙方如未按法律规定、政府部门要求、合同约定及时支付工人工资，甲方可将不超过累计应支付额 90% 的金额直接发放到分包人工人，视为已支付乙方相应款项，其余款支付至乙方指定的法人账户上；同时，如发现其未及时发放工人工资，初次发现，甲方监督其改正；再次发现，则视为乙方违约，计取 10 万元/次的违约金并从工程款中扣除。

5.6.5 若乙方集结人员到甲方及其上级单位、业主单位、政府部门等处讨要人工费导致甲方支付的费用（包括超额支付的费用），由乙方承担，甲方将从乙方的结算款中扣除，结算款不足的，乙方应将不足部分支付给甲方。

5.6.6 本合同履行过程中，如果政府部门要求工人工资由甲方集中支付，甲方和乙方应按照政府要求执行。

第六条：工期要求

- 6.1 开工日期：2024 年 1 月 1 日，开工日期是指建设工程开始施工的日期，工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定，甲方另有书面通知的，以甲方书面通知为准，乙方应在收到甲方通知后 7 天内，组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲方书面通知为准，无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致，

乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险，不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.2 完工日期：2024 年 11 月 11 日，共计 316 日历天，完工日期指满足甲方的验收标准或其他要求后的日期。以上总工期和阶段工期已经考虑下列因素：

- (1) 法定节假日或公休日；
- (2) 因雾霾、台风、暴雨等不利的气候条件导致的停工【不可抗力除外】；
- (3) 高考、中考期间政府对施工的限制；
- (4) 与其它施工工序间不可避免的交叉作业影响；
- (5) 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查、政府会议、政府行政命令等导致的停工影响；
- (6) 分阶段、分区段检查验收；
- (7) 合理压缩工期 15% 以内的风险；
- (8) 因扰民、围堵等原因产生的影响。
- (9) 必须服从甲方分区域、分段、分层的施工组织安排。

6.3 乙方必须按甲方总控进度计划施工，确保每周之工作均在甲方之总控进度计划内完成；如果乙方不能按甲方总控计划完成其工作，乙方必须按甲方指令无偿追加各项投入，以达到甲方的合理工期要求为止。

6.4 非甲方原因【不可抗力除外】造成工期延误，每拖延一天罚款 0.2 万元，并承担甲方一切相关损失。

6.5 在施工过程中，业主、监理或甲方根据工程总体进度情况要求调整工期的，则以甲方最终调整后的工期为准。因工期或进度计划变化可能造成的停工、窝工损失已由乙方在合同签订前做了充分考虑，乙方无权要求因工期延长而要求增加合同价款。

6.6 乙方须在本合同签订后 7 日内报送本工程进度计划，该计划应满足甲方整体工程进度计划要求，进度计划经甲方审核确认后，具备合同约束力；乙方未报送进度计划的，则以甲方编制的整体和专项进度计划为准，乙方必须遵守该计划中关于本工程的阶段工期及完工日期要求，除协议条款另有约定外，甲方无义务对乙方工期提前行为予以奖励或支付任何补偿。

6.7 乙方应每 25 日前提交下月施工计划，有阶段工期要求的应提交阶段施工计划。乙方应按甲方要求提交阶段和时段施工计划，经甲方批准后实施，但甲方对月度、阶段、时段等过程中施工计划的任何批准并不视为允许改变总工期，不得作为乙方提出工期延长及追加合同价款的依据。

附件

附件一：工程量清单

附件二：装修工程技术要求

附件三：北大医院主要材料设备档次参考品牌范围一览表

附件四：安全生产与消防保卫协议书

附件五：廉洁自律承诺书

附件六：合同相对方项目部有权签字人授权书

附件七：项目部印章模板

甲方：深圳市建安东部建设有限公司 乙方：深圳鸿致建设集团有限公司

(盖章) (盖章)

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路怡和楼2栋2层209-214号 地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D

邮政编码：518200 邮政编码：518040

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

联系电话：0755-22093706 联系电话：0755-88606059

传真：0755-22093705 传真：0755-88601776

电子邮箱：2631179126@qq.com 电子邮箱：hongzhijis@126.com

开户银行：中国农业银行股份有限公司深汕特别合作区支行 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：41036900040006925 账号：44250100008600002548

纳税人识别号：91441624MA56DJ8726 纳税人识别号：91440300MA5FUL2A5X

签订日期：2023.12.28 签订日期：2023.12.28

公司名称：深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号：44250100008600002548
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不承担任何责任)

1.12、深圳宝龙达信息技术股份有限公司装修工程

中标通知书

致：（深圳鸿致建设工程有限公司）

经我单位专业招投标小组评审，确定贵方为（深圳宝龙达信息技术股份有限公司装修工程）的中标单位。

请贵方法定代表人或授权委托人于2021年2月25前，持中标通知书到（深圳市宝安区公明下村第三工业区 31 号）与招标单位签订合同及相关协议书，并根据有关规定办理人员进场手续，无故逾期视为放弃中标资格。

特此通知。

工程名称：深圳宝龙达信息技术股份有限公司装修工程

工程地点：深圳市宝安区公明下村第三工业区 31 号

中标价：小写：20135643.56 元（含税）

大写：贰仟零壹拾叁万伍仟陆佰肆拾叁元伍角陆分（含税）

招标单位：深圳宝龙达信息技术股份有限公司（盖章）

日期：2021年2月20日



工程编号：_____

深圳市建筑装饰工程

施

工

合

同

工程名称：深圳宝龙达信息技术股份有限公司装修工程

工程地点：深圳市宝安区公明下村第三工业区 31 号厂房

发 包 人：深圳宝龙达信息技术股份有限公司

承 包 人：深圳鸿致建设工程有限公司

建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：深圳宝龙达信息技术股份有限公司

承包方（乙方）：深圳鸿致建设工程有限公司

按照《中华人民共和国民法典合同编》的规定，结合本工程具体情况，
双方达成如下协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：深圳宝龙达信息技术股份有限公司装修工程

1.2 工程地点：深圳市宝安区公明下村第三工业区 31 号厂房

1.3 工程范围：以清单为准

1.4 承包方式：包工、包料、包工期

1.5 工期：120 日历天，自 2021 年 3 月 1 日开工，于 2021 年 6 月 28 日竣工

1.6 工程质量：合格

1.7 合同价款（人民币）大写：贰仟零壹拾叁万伍仟陆佰肆拾叁元伍角陆分（含 9% 增值税）

小写：¥20135643.56 元（含 9% 增值税）

二、甲方工作

2.1 负责水通、电通、路通。办理与厂房物业管理部有关手续。

2.2 指派 李必辰（项目负责人） 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记

手续和其他事宜。

2.3 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

三、乙方工作

3.1 办理施工所涉及的有关申请、批件等手续。

3.2 指派 邢彦炜（项目经理） 为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 无偿配合甲方完善，更改本合同项下的装修设计，并有义务审查原设计，对其合理性负责；配合其他各专业工程施工。

3.4 严格执行施工规范，安全操作规程。防火安全规定，环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.5 遵守国家或地方政府及相关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物，设备管线，古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与相邻单位（住户）的关系。

3.6 施工中未经甲方书面同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.7 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

四、关于工期的约定

(签署页, 无其他合同内容)

甲方 (盖章):



法定代表人:

代理人:

乙方 (盖章):



法定代表人:

代理人:



电话:

电话: 0755-88606059

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳景苑支行

账号:

账号: 44250100008600002548

签订日期: 2021 年 2 月 22 日

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深圳宝龙达信息技术股份有限公司装修工程

验收日期: 2021年6月28日

建设单位(盖章): 深圳宝龙达信息技术股份有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		深圳宝龙达信息技术股份有限公司装修工程					
工程地点	深圳市宝安区公明下村第三工业区31号厂房		建筑面积	约15000m²	工程造价	20135643.56元	
结构类型	/	层数	地上:	/		层	
	/		地下:	/		层	
施工许可证号	/	监理许可证号	440301103809822				
开工日期	2021.3.1	验收日期	2021.6.28				
监督单位	/	监督编号	/				
建设单位	深圳宝龙达信息技术股份有限公司	资质证书号	/				
勘察单位	/		/				
设计单位	广东顺建规划设计研究院有限公司		A244015730				
总包单位	/		/				
承建单位(土建)	/		/				
承建单位(设备安装)	/		/				
承建单位(装修)	深圳鸿致建设工程有限公司		440301102939404				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		E244009452				
施工图审查单位	/		/				

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	李必辰
副组长	陈建浩、韩宁辉
组员	黄彦宜、张博海、林培伦、杨舒南、叶元映、邓海来

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	邢彦炜	王怡乐、卢志铭、朱政廷
建筑设备安装工程	曹敏友	方兆玉、丁汉惠、郑伊峰
电气、消防、空调等专业工程	阮星宇	雷佳君、武刚建、金棋俊
工程质控资料	吴柏俊	黎耀华、柯乔喜、徐采文

(二)验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	合格	共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑屋面		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____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		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	合格	共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	合格	共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调	合格	共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
自动喷水灭火系统	/	共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
气体灭火系统		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
泡沫灭火系统		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
火灾自动报警系统	合格	共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
燃气系统		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____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:

[illegible]

(五)工程验收结论及备注

本工程按设计图纸要求，各项施工已全部完成。业主方组织联合验收，依照国家建筑工程验收办法对本工程进行整体现场验收，各项指标均达到建设工程规范标准，未发现违反国家强制性规范要求的情况，竣工报审材料完备，资料、图纸齐全，经验收组一致通过整体验收。评定工程质量等级为合格工程。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 21年6月18日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 21年6月28日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2021.6.28 年 月 日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	---	---

1.13、世纪网络中心 3#楼(宿舍)精装修工程(地上 11 至 24 层)

合同编号: BX-ZX-2024051503

室内装修工程施工合同

工程名称: 世纪网络中心 3#楼(宿舍)精装修工程(地上 11 至 24 层)

工程地点: 深圳市宝安区航城街道 107 国道与洲石路交汇处

发 包 人: 深圳市宝星依力投资发展有限公司

承 包 人: 深圳鸿致建设集团有限公司



2024 年 07 月

室内装修工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市宝星依力投资发展有限公司

承包方（乙方）：深圳鸿致建设集团有限公司

根据有关法律法规和标准规范，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

1、工程概况

1.1 工程名称：世纪网络中心 3#楼(宿舍)精装修工程（地上 11 至 24 层）

1.2 工程地点：深圳市宝安区航城街道 107 国道与洲石路交汇处

1.3 承包内容及范围：

承包内容：本合同附件《施工图纸》、招标文件（含答疑）、《投标预算书》含（《主要设备材料价格表》）、以及室内装修工程标准等国家 and 地方法律、法规等所列有的项目内容（施工至通过验收的所有内容），即包人工机具（机械）、包材料（含辅料）、包工期、包质量、包验收、包配合调试、包施工配合、包施工现场及运输通道的环境卫生、成品保护、安全文明施工及产业工人培训费及各项措施费（脚手架）、规费、保险风险和税金等建设项目相关的所有费用。

承包范围如下：

1.3.1 3#楼标准层 11-23 层公共部位标准层装修工程（单层造价，含走道）共 13 层

1.3.2 3#楼 24 层公共部位标准层装修工程（单层造价，含走道）（共 1 层）

1.3.3 A（户型）11-23 层单套造价（共 13 层，每层 4 套）

1.3.4 B（户型）11-24 层单套造价（共 14 层，每层 11 套）

1.3.5 C（户型）11-24 层单套造价（共 14 层，每层 1 套）

1.4 承包方式：☒ 包工包料； ☐ 包工和部分包料； ☐ 包工不包料；

1.5 工期：开工日期：2024 年 07 月 31 日 竣工日期：2024 年 09 月 29 日

总日历工期天数：60 天，乙方已综合考虑完成本合同第 1.3 条约定工程内容所需的所有工期，并已考虑可能出现的各种形式的检查、雨雪、冰雹、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工影响、场地影响等不利因素。其他非本合同第 3 条约定原因一律不予顺延工期。

1.6 工程质量：合格

2、双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 甲方于开工前 3 天,应向乙方提供已经签字确认的施工图纸 1 套(或作法说明 1 份),并向乙方进行现场交底,此图纸作为乙方的施工标准。

2.1.2 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续,协调有关部门做好通道、消防设备的使用和保护,甲方只为乙方提供施工现场的水、电接驳口,乙方应自行负责水、电接驳与使用。水费和电费按园区物业收费标准支付。

2.1.3 清除影响施工的障碍物。

2.1.4 指派 刘磊 电话: 13602596690 为甲方驻工地代表,负责对工程质量、进度进行监督检查,办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线,甲方应向乙方书面提出有关装饰施工要求,并负责到有关部门办理相关手续。

2.1.6 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.7 协调有关部门或分包商做好现场保卫,消防、垃圾处理等工作。

2.1.8 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响,协调关系获得理解并承担相应责任。

2.1.9 配合有关分包商,但不限于以下分包商进行煤气改造、有线网络安装等施工。

2.2 乙方工作

2.2.1 由甲方负责设计的工程,乙方应当参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。乙方因故无法参加,应提前 3 日向甲方书面说明原因并征得甲方同意。

2.2.2 按施工设计图纸拟定施工方案和进度计划,交甲方审定。做好周报、月报的报审,对照总进度计划绘制偏离表并及时增加人员进行修正。甲方审定认为需要修改的,乙方须无条件立即修改。提交施工用水用电方案,获甲方审批后接驳到指定接驳口。

2.2.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全和环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工,按照甲方要求做好各项质量检查记录并及时向甲方书面汇报检查结果。

2.2.4 指派 鲍洪澄 电话: 19530775105 为乙方驻工地代表,负责履行合同,组织施工,按期保质保量完成施工任务,解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合和协调甲方直接发包给第三方的工程的施工,以保证工程质量及工程的顺利完成,乙方的有关配合和协调费用已经包含在合同价款中。

2.2.6 施工中涉及拆改原建筑物结构或设备管线的,乙方应当向甲方提出意见。乙方未经甲方同意并且未办理相关审批手续,随意拆改原建筑物结构及设备管线,由此造成的事故或发生的甲方及第三方损失(包括罚款),由乙方负责并承担。甲方代为乙方支付相应费用的,经乙方确认后(甲方可以工程联系函方式送交乙方签章确认),甲方有权在应向乙方支付的任一笔款项中扣除。

7.8 对于甲方提出设计变更或者经甲方人员签字确认的图纸存在问题的,乙方如发现的,应当基于自身的专业技术及时向甲方提出。若甲方强行进行设计变更,从而造成工程质量问题,由甲方承担。

7.9 甲方不得随意取消合同承包内容的施工项目,若取消的施工项目造价超过合同预算总价的 25%时,需征得乙方同意。

8、工程价款及结算

双方商定本合同价款采用下列第(1)种方式确定:

(1) 固定总价合同,即承包范围内价格一次包死,结算时除变更工程外不做任何调整。变更工程价款的确定,参照本合同 6.6 款的约定执行。

(2) 固定单价合同法:工程结算时,工程量根据双方预算书中确认的计量方按实结算;材料、设备调整时,按双方确认后的单价(只计取税金),调整该项目单价,按实结算。变更工程价款的确定,参照本合同 6.6 条款的约定执行。

8.1 合同暂定价(含税)人民币(大写):~~壹仟柒佰贰拾陆万捌仟捌佰壹拾贰元壹角柒分~~, (小写) 17268812.17 元, 税率 9%。总价已包含《深圳市建设工程计价费率标准》的推荐费率的施工现场安全文明施工措施费。如有超出或变更施工报价部分,待双方协商定价确认后施工,价款另计。

8.2 双方按国家和本市有关主管部门现行规定,在合同生效后,甲方按下表约定向乙方支付工程款,尾款一次结清。

拨付工程款时间(工程进度)	合同价款比例	备注
电路,水路隐蔽项目基层完成	10%	
吊顶龙骨基层完成	25%	无
石材、瓷砖进场	15%	
石材、瓷砖铺贴完成	20%	无
竣工验收合格且结算完毕后 7 个工作日内	27%	无
保修期满两年后 7 个工作日内	3%	保修金

8.3 工程竣工验收后,乙方提出工程结算并将全套竣工结算资料送交甲方。甲方自接到上述完整资料后 30 天内审查完毕,如乙方未能提交完整资料的,甲方有权要求乙方补充提供,并于乙方补充提供后 30 天内审查完毕,并在约定时间内,支付至工程竣工结算价款的 97%,剩余 3%的价款作为质量保修金,于两年缺陷责任期届满后七个工作日内无息付清。

8.4 设计变更增加或者减少价款在工程竣工验收合格且最终结算中一并结算。

8.5 乙方指定收款账户:

账户名称	深圳鸿致建设集团有限公司银行
开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
银行账号	44250100008600002548

16.2 本合同附件为合同不可分割的一部分。共有附件 1: 工程质量保修书; 附件 2: 廉洁承诺书; 附件 3: 3#楼《地上 11 至 24 层》报价书; 附件 4: 主要材料设备品牌表(修); 附件 5: 装饰装修工程技术及施工要求; 附件 6: 施工现场管理规定; 附件 7: 《设计变更现场签证指令单》、《工作联系函》管理规定; 附件 8: 《工程竣工结算指引及结算资料审批表》; 附件 09: 履约保函; 附件; 10: 民工权益保障承诺书; 附件 11: 招标答疑。

17、补充条款

1) 乙方进场必须先施工样板工程(施工楼层由甲方指定), 待甲方书面认可后, 才能开展后续施工。如甲方不认可乙方的质量或效果, 乙方无条件退场, 已装修的样板工程按合同清单标准层总价结算, 不得再增加其他措施费用或补偿(样板工程不计算工期)。

2) 现场返工的以实际情况和现场照片为证, 并经甲方签字并盖公章确认为准, 变更未于 7 日内申报的, 视为放弃签证。

3) 甲乙双方所做出的本合同外的任何承诺、确认、约定, 均需甲乙双方公司签章, 否则无效。

4) 本合同共肆份, 双方各执贰份。均具同等法律效力。

【本合同签署页】

发包人: 深圳市宝星依力投资发展有限公司
(盖章)

承包人: 深圳鸿致建设集团有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表:
(签字)

法定代表人或授权代表:
(签字)

地址: 深圳市宝安区航城街道钟屋社区洲石
路 650 号宝星智荟城 4 号楼 1301

地址: 福田区沙头街道天安社区泰然八路
25 号泰然科技园水松大厦 2A. 2D

电话: 0755-23237290

电话: 0755-88606059

开户银行: 中国民生银行深圳蛇口支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳
景苑支行

帐号: 1812014170004390

帐号: 44250100008600002548

签订日期: 2024 年 7 月 24 日

签订日期: 2024 年 7 月 24 日

公司名称: 深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号: 44250100008600002548
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定帐户, 否则本公司不负任何责任)

1.14、台山海骏达花园十一区7栋（二标段）室内装修工程

广东海骏达集团合同文件 V1

台山海骏达花园十一区7栋（二标段）
室内装修工程施工合同



法务

合 同 编 号		签 约 日 期	2024 年 4 月 1 日
楼 盘 名 称	台山海骏达花园	组 团 楼 号	十一区
合 同 主 题	台山海骏达花园十一区7栋（二标段）室内装修工程		
发 包 人	台山市海骏达房地产开发有限公司（以下简称甲方）		
承 包 人	深圳鸿致建设集团有限公司（以下简称乙方）		

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程具体情况，经双方充分协商，达成如下协议，共同遵守：

第一条 本合同组成

- 1.1 本合同协议条款。
- 1.2 乙方提交的工程量清单报价书。
- 1.3 《工程质量保修书》。
- 1.4 户型平面图、答疑、设计修改或变更文件及图纸。
- 1.5 工程施工图纸、图纸会审记录、设计修改或变更文件及图纸、甲方现场签证。
- 1.6 本工程招标文件、招标答疑、物料表及材料品牌清单及乙方的投标文件是本合同的组成部分。

第二条 工程概况

- 2.1 工程名称：台山海骏达花园十一区7栋（二标段）室内装修工程
- 2.2 工程地点：台山海骏达花园内
- 2.3 工程概况：台山海骏达花园十一区7栋（二标段）室内装修工程（含全屋装修及水电安装工程），共 94 套住宅单元室内装修，已具备装修施工条件。
- 2.4 工程范围：台山海骏达花园十一区7栋2-24层01-04单元、25层01、02单元，共 94 套。

第三条 工程内容

3.1 根据甲方提供的由施工图纸、招标答疑及附件一《台山海骏达花园十一区7栋（二标段）室内装修工程量清单与报价表》清单列项内容，完成台山海骏达花园十一区 7栋（二标段）室内装修工程（含全屋装修及水电安装工程）共 94 套住宅单元室内装修施工全部内容。包括但不限于：原土建问题局部整改、新砌墙体及抹灰工程、给排水工程、电气工程、地面装饰工程、墙面装饰工程、天花装饰工程，卫生间沉箱回填、卫生间地面墙面防水处理，厨房、阳台地面及墙面防水处理，卫生间洁具（座便器、成品浴室柜、成品卫生间玻璃隔断、花洒、水龙头等）、户内入户花园进入客厅或餐厅的门扇及门套、所有卧室的门扇及门套、厨房趟门及门套、厨房厨柜（洗手盆、水龙头等）、卫生间门扇及门套、窗帘盒、窗台石、门槛石、墙面或地面开槽开洞、建筑垃圾清运、成品保护、完工后室内清洁卫生等所有工程。（注：乙方已现场踏勘样板房核对，如有漏项由乙方负责）。

3.2 其中不包括：厨房的相关家用设备、移动家私家具、窗帘工程、软装饰品、吊灯、防盗监控工程等。

3.3 特别说明：

1) 如甲方增加本项目十一区 6#、7#栋室内装修工程(2024 年 7 月前)，则乙方同意按本合同单价执行，价格不作调整，双方另行签订施工补充协议结算，工期另计，否则，视为乙方违约。

2) 为确保施工内容及质量符合交楼标准，乙方在签订合同后 45 天内优先完成 1 套品质样板房或工序样板，经甲方验收合格后方可大面积施工，并作为工序质量验收标准。

第四条 工期

4.1 本工程每施工段工期为 130 个日历天(含法定节假日)，计划开工日期为 2024 年 4 月 1 日(具体开工时间以甲方的开工通知为准)，计划竣工日期为 2024 年 8 月 10 日(相应按开工日期计算)。实际竣工日期指甲乙双方会同有关单位组织验收合格，甲方书面授权的工程验收代表人在竣工验收证明书上盖章签字之日。

特别说明：

(1) 在合同履行过程中，由于市场原因，甲方调整开发计划(连续缓建或连续停建超过六个月)，则可根据实际情况办理本工程中间结算，乙方不得就此向甲方提出费用索赔要求。

(2) 本工程因分施工段(根据现场条件划分，不确定性)移交工作面，乙方不得以此停工或窝工为理由向甲方提出索赔，否则，视为乙方违约。乙方已充分考虑分施工段移交工作面可能造成的一切成本因素(包括多次进退场施工)，风险自负。

4.2 竣工验收之日起进入两年保修期。

4.3 甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑可能出现各种形式的暴雨、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和道路施工影响等不利因素及甲方指定分包工程的合理工期。

4.4 合同总价已包括必要的加班工作以使本工程能在竣工之日前完成，不得另计加班赶工费，甲方根据住建委要求，合理调整施工速度，乙方必须积极配合，所需费用，已包括在合同总价中，乙方不得另行要求任何形式的补偿或赶工奖。

4.5 工期调整：由于以下原因造成竣工日期推迟的延误，必须由甲方和监理签名确认，工期相应顺延(未经甲方和监理签名确认的工期，不得顺延)。

- 1) 非乙方原因；
- 2) 其它工程工期阻碍；
- 3) 不可抗力因素；
- 4) 重大设计变更造成的工期拖延。

4.6 乙方在以上情况发生后3天内，应就延误的内容向甲方提出书面报告，非上述原因，工程不能按合同工期竣工，乙方承担违约责任。

4.7 根据工程进度要求,乙方须在收到中标通知书后七天内提供总施工计划及设备材料进场计划,并按阶段工期的要求提供阶段施工计划,经甲方批准后实施。若甲方发现乙方材料进场不及时或与工程量清单内容不符并实际施工人数少于施工计划,不能保证施工质量及工期的,经甲方两次书面催告后乙方仍未作调整的,甲方有权解除合同,并要求乙方承担合同总价30%的违约金,乙方应在收到甲方的解除合同通知书后三天内无条件退场。届时,因乙方未完全退场或阻碍其他施工方对该工程进场施工的,给甲方造成的一切损失(包括直接损失和间接损失)由乙方承担。

第五条 承包方式

5.1 乙方采取按工程施工图纸、招标文件、工程量清单列项内容和有关约定实行包工、包料、包机械、包工期、包措施(材料二次转运、垂直运输、脚手架费、土建工程遗留的缺陷修补、包成品保护)、包利润、包风险、包安全、包质量、包文明施工、包保修、包规费、包税金、包验收等的固定合同总价包干方式完成本工程。

第六条 合同价款

6.1 按甲方提供的装修施工图、答疑及有关设计变更(截止到签约日期之前的有关设计修改),完成上述施工图及附件一《台山海骏达花园十一区7栋(二标段)室内装修工程量清单与报价表》清单列项全部工程内容的固定合同包干总价为¥11021368.08元,人民币大写:壹仟壹佰零贰万壹仟叁佰陆拾捌元零捌分(含增值税价),其中不含税造价为¥10111346.86元,增值税税率为9%,增值税为人民币¥910021.22元(特别说明:增值税率已综合考虑,结算时不作调整,政府部门发布政策调整除外)。本合同包干总价已包括了完成本工程的全部人工费、材料费、机械费、管理费、利润及风险、材料检验费、材料运输费、材料装卸、措施费(包括但不限于安全文明施工费、二次搬运费、垂直运输费、施工成品保护费、运输电梯轿箱成品保护费、脚手架费、模板、支架、清洁费、赶工费、雨季除湿/烘干措施费、材料检测费等)、不可预见费、规费、增值税金等。

6.2 本工程实行固定全费用综合单价(详见合同附件一《台山海骏达花园十一区7栋(二标段)室内装修工程投标报价书》)计价,按施工图纸、设计变更、修改图纸及工程量清单列项内容固定合同总价包干(注:甲指乙购暂定材料价格可调除外),一经确定,本工程在合同履行期内不因市场材料/设备价格、人工费、机械费及当地造价政策文件调整变化(包括任何幅度的价格变动)影响而调整合同价格,风险自负。任何一方提出调价要求的,另一方均有权解除合同,并有权主张要求调价的一方承担合同总价30%的违约金。

6.3 乙方在投标报价之前已踏勘现场、已了解各种可能影响报价及可能增加成本的风险,尤其是土建工程遗留的缺陷及凡施工中的材料/设备二次运输、成品保护、清理施工垃圾等由乙方负责完成;已充分考虑施工顺序导致增加成本的风险,如墙面砖先铺装后才安装门,可

合同附件六：《台山海骏达花园十一区7栋（二标段）室内精装修工程辅材品牌表》。

单位名称（盖章）： 台山市海骏达房地产开发有限公司	单位名称（盖章）：深圳鸿致建设集团有限公司
单位地址：	单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园永松大厦2A, 2D
总经理：	法定代表人：杨雪晨
总经理联系方式： 电话：；手机：	法定代表或总经理联系方式： 总经理董网生；手机：15811822215
经 办 人：	经 办 人：蔡绵文
联系电话：	联系电话：13825280403
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐 号：	帐 号：4425 0100 0086 0000 2548
签定时间：2024年 4 月 1 日	签定时间：2024年 4 月 1 日
(以上信息为必填项且真实)	

公司名称:深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号:44250100008600002548
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定帐户, 否则本公司不负任何责任)

台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程施工合同 补充协议（一）

发包单位：台山市海骏达房地产开发有限公司（以下均称甲方）

承包单位：深圳鸿致建设集团有限公司（以下均称乙方）

甲乙双方同意按 2024 年 4 月签订的《台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程施工合同》（以下简称原合同）的基础上进行充分协商，并达成如下一致的补充协议，双方共同遵守：

一、**工程内容**：增加十一区 6、7 栋 44 套室内装修工程（6 栋 27-31 层 01-04 单元、7 栋 26-31 层 01-04 单元）。

二、**工期与保修要求**：执行原合同工期及保修要求。

三、**质量要求**：执行原合同施工标准。

四、**补充协议增加造价**：按原合同全费用综合单价计价，本协议增加项目暂定总造价为 ¥5206242.56 元（人民币大写：伍佰贰拾万陆仟贰佰肆拾贰元伍角陆分），不含税造价为 ¥4776369.32 元，税率为 9%，税金为 ¥429873.24 元（特别说明：税率及税金执行当地税务

政策按实际发生计算调整）。本合同全费用综合单价已包括完成本工程全部内容的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及风险、措施项目费、其他项目费、规费、税金。工程量按实结算。

五、**付款方式**：执行原合同付款方式。

六、**其它**：

- 如本补充协议工程量清单列项内容与原合同有重复，重复工程作相应扣减。
- 本补充协议为原合同的补充，其它内容仍按原合同执行，经双方签字盖章后生效。
- 本补充协议与原合同具有同等法律效力。
- 本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，每份均具有同等的法律效力。

合同附件：1、《工程联系单—关于增加 44 套补充协议总价事宜》

甲方：（盖章）

法定（或授权）代表人：

签约日期：2024 年 7 月 26 日

乙方：（盖章）

法定（或授权）代表人：

公司名称：深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号：44250100008600002548
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳聚苑支行
(工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程施工合同 补充协议（二）

发包单位：台山市海骏达房地产开发有限公司（以下均称甲方）

承包单位：深圳鸿致建设集团有限公司（以下均称乙方）

甲乙双方同意按 2024 年 4 月签订的《台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程施工合同》（以下简称“原合同”）的基础上进行充分协商，并达成如下一致的补充协议，双方共同遵守：

一、**工程内容**：增加 7 栋地下室、首层电梯大堂及标准层电梯厅装修工程。

二、**工期与保修要求**：执行原合同工期及保修要求。

三、**质量要求**：执行原合同施工标准。

四、**补充协议增加造价**：按本协议全费用综合单价计价（详见附件 1《7 栋首层电梯大堂及标准层电梯厅装修工程清单及报价表》），本协议增加工程固定包干总造价为 ¥685000.00 元（人民币大写：陆拾捌万伍仟元，含税），不含税造价为 ¥628440.37 元，税率为 9%，税金为 ¥56559.63 元（特别说明：税率及税金执行当地税务政策按实际发生计算调整）。本合同全费用综合单价已包括完成本工程全部内容的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及风险、措施项目费、其他项目费、规费、税金。

五、**付款方式**：执行原合同付款方式。

六、**其它**：

1、如本补充协议工程量清单列项内容与原合同有重复，重复工程作相应扣减。

2、本补充协议为原合同的补充，其它内容仍按原合同执行，经双方签字盖章后生效。

3、本补充协议与原合同具有同等法律效力。

4、本协议书一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，每份均具有同等的法律效力。

合同附件：1、《7 栋首层电梯大堂及标准层电梯厅装修工程清单及报价表》

甲方：（盖章）

法定（或授权）代表人：

签约日期：2024 年 9 月 16 日

乙方：（盖章）

法定（或授权）代表人：

公司名称：深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号：44250100008600002548
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行
(工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

2、项目经理业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额	项目所在地	签订时间	备注
1	英光电器（深圳） 厂房装饰修缮工程	英光电器 （深圳） 有限公司	2204.93万 元	深圳光明新区中 鹏程工业园	2021-7-29	已完工
2	捷顺科技中心A 座办公楼室内装饰 装修工程	深圳市捷 顺科技实 业股份有 限公司	2131.48万 元	深圳市龙华区观 澜高新技术产业 园观盛二路西侧	2022-2-16	已完工
3	西咸文教园沣岭 住宅项目（二期） 幼儿园精装修工程	西咸新区 沣岭房地 产开发有 限公司	1044.23 万元	西咸国际文化教 育园学苑二路以 南，学苑五路以 北，中央大街以 西	2023-5	已完工

2.1、英光电器（深圳）厂房装饰修缮工程

中标通知书

由我单位自行组织的招标项目，经评标委员会评标审定，现公布
中标单位信息如下：

工程名称：英光电器（深圳）厂房装饰修缮工程

中标单位：深圳鸿致建设工程有限公司

中标金额：人民币：22049351.69 元

大 写：贰仟贰佰零肆万玖仟叁佰伍拾壹元陆角玖分

请贵单位在收到本通知书后 7 日内，与我单位负责人联系办理合
同签订等有关事宜，并缴纳履约保证金。

特此通知。

招标单位（盖章）：

日期：2021 年 7 月 23 日



合同编号: SZ20210729

建筑施工工程承包合同

工程名称: 英光电器(深圳)厂房修缮工程

工程地点: 深圳市光明新区中鹏程工业园

发 包 人: 英光电器(深圳)有限公司

承 包 人: 深圳鸿致建设工程有限公司



发包人（甲方）：英光电器(深圳)有限公司

承包人（乙方）：深圳鸿致建设工程有限公司

甲方在深圳光明新区中鹏程工业园内的厂房装饰修缮工程，同意该工程以包工包料形式承包给乙方施工。依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规，本着平等互利的原则，结合本工程具体情况，经甲、乙双方协商达成以下合同条款：

第一条 工程概况：

- 1、工程名称：英光电器(深圳)厂房装饰修缮工程
- 2、工程地点：深圳光明新区中鹏程工业园
- 3、工程范围和内容：本合同附件《工程预算书》或《工程项目一览表》、《施工图纸》列出的项目预算加政策性调整结算，以及以下内容：英光电器(深圳)厂房装饰修缮工程。

第二条 承包方式：

- 1、甲方以总承包包工包料的形式承包给乙方施工。乙方应保证包质量、包工期、包分项验收、包税费、包材料检测、施工安全及工程完工验收合格。
- 2、乙方须向社区、街道、城建等政府相关单位备案申报并取得相关施工许可。

第三条 承包范围：

本工程按甲方要求指示，乙方提供的设计、规格预算及施工图纸全部内容经甲方确认之文件及双方协议工程事项进行施工。

第四条 施工工期：

1、经甲、乙双方协商：从进场施工开始至完工验收合格即 2021 年 8 月 1 日开工并依甲方需求逐层交付甲方至 2021 年 12 月 23 日前全部完工。

2、因不可抗拒的客观情况影响工程进度的(特别恶劣天气等原因，惟向政府相关单位备案申报并取得相关施工许可因素除外)，经甲、乙双方协商一致，工期可相应顺延。

3、除不可抗拒的客观情况如第 2 项约定外，乙方如延误完工日期，在 10 天之内，甲方将扣除总工程款之 0.5%/天(19000 元/天)作为延期赔偿。如延误完工日期超过 2021 年 12 月 23 日，甲方可视乙方违约并可单方解除合同，乙方除须赔付累计延期违约赔偿金外并须承担甲方一切经济损失。

第五条 工程款支付方式：

工程总造价为¥22049351.69 元(人民币贰仟贰佰零肆万玖仟叁佰伍拾壹元陆角玖分)。(内含 9%增值税)。

1、工程预算规格书、施工图纸、电子文件交付确认及合同签订后、乙方人员材料入场动工后、甲方支付乙方总工程造价总额 10%计 2204935.16 元(人民币贰佰贰拾万肆仟玖佰叁拾伍元壹角陆分)。

2、1 楼、2 楼及 3 楼工程结束经甲方验收合格后，甲方支付乙方总工程造价总额的 50%计 11024675.86 元(人民币壹仟壹佰零贰万贰仟肆陆佰柒拾伍元捌角陆分)。

3、工程全部结束经甲方验收合格后，甲方支付乙方总工程造价总额的 37%计 8158260.12 元(人民币捌佰壹拾伍万捌仟贰佰陆拾元壹角贰分)。

4、保修期两年期满后 7 天内付清尾款总工程造价总额的 3%计 661480.55 元(人民币陆拾陆万壹仟肆佰捌拾元伍角伍分)。(从完工验收合格之日起算)

5、由于工程设计变更而引起的工程量增减，价格按相关定额进行增减，按实结算。

6、本合同报价含税，税金由乙方负责。

7、工程中产生之任何报批费用、押金、等等皆有乙方负责。

第十二条 附则：

1、双方协商同意的有关修改建筑设施变更文件、洽商记录、会议纪要以及资料图表等，也是本合同的组成部分；

2、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方壹份，施工备案壹份，自双方代表签字，加盖双方公章即生效，工程完工验收符合要求，结清工程款后本合同自动终止。

甲方（盖章）：英光电器(深圳)有限公司

签约代表人：黄文智

电话：

地址：



乙方（盖章）：深圳鸿致建设工程有限公司

签约代表人：胡志

电话：

地址：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐号：4425 0100 0086 0000 2548



签约地址：深圳市

日期：2021年7月29日

单位工程竣工验收证明书

工程名称：英光电器（深圳）厂房装饰装修工程

验收日期：2021 年 12 月 23 日

建设单位	英光电器（深圳）有限公司	设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司	合同造价	22049351.69 元
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司	施工单位	深圳鸿致建设工程有限公司	项目经理	姚丽
质量等级	合格	开工日期	2021 年 8 月 1 日	竣工日期	2021 年 12 月 23 日

- 验收意见
1. 本工程已按合同约定按期完成合同及图纸约定的各项内容；
2. 本工程的质量验收资料及施工资料齐全、有效；
3. 本工程使用的材料、各项性能测试均满足要求；
4. 本工程质量符合设计要求及规范标准的规定。

建设单位	设计单位	施工单位	监理单位
项目负责人： (签字) 田六 (公章)	项目负责人： (签字) 叶江 (公章)	项目经理： (签字) 叶江 (公章)	总监理工程师： (签字) 张建明 (公章)

2.2、捷顺科技中心 A 座办公楼室内装饰装修工程



中标通知书

致：深圳鸿致建设工程有限公司

在我方组织的《捷顺科技中心 A 座办公楼室内装修工程》项目招标中，经综合评比，确定贵公司为中标单位；

中标金额：¥21314875.18（大写：贰仟壹佰叁拾壹万肆仟捌佰柒拾伍元壹角捌分）

开工时间：2022 年 2 月 21 日

工期：120 天

项目经理：姚丽

请贵单位在收到中标通知书后 5 个工作日内 与我司签订正式合同，无故逾期视为放弃中标资格。

特此通知。

深圳市捷顺科技实业股份有限公司



捷顺科技中心 A 座办公楼室内装修工程 施工合同

项目地点：深圳市龙华区观澜高新技术产业园

发包方：深圳市捷顺科技实业股份有限公司

承包方：深圳鸿致建设工程有限公司

签约时间：2022 年 2 月 16 日

签约地点：深圳市龙华区



捷顺科技中心 A 座办公楼室内装修工程施工合同

发包方：深圳市捷顺科技实业股份有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳鸿致建设工程有限公司（以下简称“乙方”）

第一部分 一般合同条款

第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，按本条所赋予的定义解释；双方就本条赋予的定义有争议的，按有利于合同履行的原则解释。

1.1 本合同中

a) “本合同”包括一般合同条款（以下简称“通用条款”）、专用合同条款（以下简称“专用条款”）、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。其中专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”的全部内容。

b) “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

c) 本合同中的“天”或“日”指日历天，规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。年、月、日均以公历计算。

1.2 本合同未尽事宜，由甲方、乙方协商处理，并签署补充协议解决。补充协议

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

1.1 本合同为总价包干合同。合同总价为 ¥21314875.18 元 (大写人民币: 贰仟壹佰叁拾壹万肆仟捌佰柒拾伍元壹角捌分), 含 9% 增值税。合同价组成具体详见《捷顺科技中心 A 座办公楼室内装修工程合同价清单》。如税务政策原因导致增值税税率进行调整的, 调整后的合同总价=不含税金额* (1+更新后的增值税率)。

1.2 本合同为总价包干, 系为完成该项目全部工程和工作内容所需的人工费、材料费 (含材料损耗、材料检测试验)、包装费、各种材料运输费、材料二次转运费 (含垂直电梯搬运)、成品保护、机械费 (含机械进退场费)、管理费、利润、测量放线费、水电费、工伤保险费、电梯使用费、图纸深化设计、竣工图绘制、整个施工及竣工期间所有的图纸资料、配合办理开工前后及竣工政府手续 (安排专人配合, 所产生的费用按相关规定各自承担。如有应该由甲方出具的费用, 甲方委托乙方支付, 在结算时甲方一次性支付乙方, 若因乙方的过失及责任造成的政府罚款由乙方承担)、税金、乙方为完成本合同规定之所有内容应支付的其它费用、安全文明措施及安全责任费用、成品保护费用、消防工程编程入网、报验等全部费用, 以及施工合同明示或暗示的所有责任、义务和风险 (不可抗力带来的风险除外)。施工期间产生的任何政府罚款由乙方负责承担, 结算时总价不做任何调整。

2.8 甲方可采用支票、银行转账方式支付合同价款。乙方向甲方提出书面付款申请书时，一并附上与请款金额一致的发票（甲方认可的合法有效发票为增值税专用发票），申请结算款则发票金额应开至结算总价，且发票符合中华人民共和国税法规定，否则甲方有权顺延支付相关款项且不视为违约。甲方认可的合法有效发票为增值税专用发票，如不能提供增值税专用发票，款项暂停支付，直至提供为止。

2.9 如乙方在合同履行期间有任何违约行为，依合同约定应向甲方承担的违约金、赔偿金等，甲方有权在本合同项下任何一笔价款支付前先予扣除而无需征得乙方同意。

第二章 技术条款

第一条 工程名称

工程名称：捷顺科技中心 A 座办公楼室内装修工程

第二条 项目地点

项目地点：深圳市龙华区观澜高新技术产业园观盛二路西侧

第三条 工程项目的规模

A 座办公楼室内 5 层、6 层、8 层、9 层、12 层及公共区域装修工程包括：装饰工程、电气工程、消防工程、空调工程，弱电智能化工程；总施工面积约 10700 平方米（以具体施工图纸为准）。

第四条 工程承包方式、范围和内容

4.1 承包方式：本工程采用总价包干的承包方式（所有用材及工艺不能低于 B 座 14 层样板间，可用同等材料），装修工程完成“租户入住条件/合同交付”后 15

图纸技术交底；负责现场协调、配合管理、监督、检查工程质量；根据现场实际进度审核每月工程进度；及时办理隐蔽验收并组织工程验收。

7.1.2 开工前向乙方提供经过甲方及符合本项目设计资质要求的设计公司盖章审核通过的施工蓝图（一式四份）。

7.1.3 甲方向乙方提供施工现场临时用地及水、电接驳口，临时水、电接驳铺设及水、电费由乙方承担。

7.1.4 甲方负责审批并确定乙方提交的样板，所有样板一经确定，将作为验收之标准。

7.1.5 甲方有权对乙方项目经理及管理人员进行考核评比，要求乙方更换不配合、不合格或不能胜任的项目经理及管理人员。乙方则须配合在7个工作日内无条件更换相关人员。

7.1.6 甲方负责现场协调、配合管理、监督、检查工程质量和进度。

7.2 乙方权利与义务

7.2.1 乙方在甲方工程地址成立项目办，确认项目经理为姚丽，联系电话：13824326251，项目施工员为谭少雄，联系电话：13714680704，项目材料员为汪媛，联系电话：13927439266，这三个人必须是由乙方代缴社保的直属员工，并常驻项目现场。乙方负责按国家规定安排专人配合办理消防施工图审查备案、施工许可证等政府相关手续（甲方负责协调相关事项）；负责施工期间的施工质量、安全、文明施工、配合、协调等问题；全面履行合同约定的事项；严格遵守现行质量、安全标准、规程，确保施工正常进行。

(签署页，无其他合同内容)

甲方:深圳市捷顺科技实业股份有限公司 乙方:深圳鸿致建设工程有限公司

法定代表人:

法定代表人:

(或授权签约人)

(或授权签约人)

通讯地址:深圳市龙华区观湖街道鹭湖社

通讯地址:深圳市福田区沙头街道天安社区泰

区观盛二路5号捷顺科技中心

然八路25号水松大厦2A、2D

邮政编码:

邮政编码:

联系人:

联系人:

手机:

手机:

邮箱:

邮箱:

联系电话:

联系电话:

传真号码:

传真号码:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

税务识别号: /

税务识别号:

签订地点: 中国 深圳

单位工程竣工验收证明书

工程名称：捷顺科技中心 A 座办公楼室内装修工程

建设单位	深圳市捷顺科技实业股份有限公司	合同金额	21314875.18 元
设计单位	深圳建昌工程设计有限公司	开工日期	2022 年 2 月 21 日
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	竣工日期	2022 年 6 月 20 日
施工单位	深圳鸿致建设工程有限公司	工程质量	合格

工程竣工验收结论

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求
及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，施工文件完整齐全，验收组一致同意本工程评
定为合格工程。

建设单位	设计单位	监理单位	施工单位
<div>单位公章：</div> <div>负责人签字：</div> <div>日期：2022.6.20</div>	<div>单位公章：</div> <div>负责人签字：</div> <div>日期：2022.6.20</div>	<div>单位公章：</div> <div>负责人签字：</div> <div>日期：2022.6.20</div>	<div>单位公章：</div> <div>负责人签字：</div> <div>日期：2022.6.20</div>

2.3、西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程

172-2023-6-03

陕 西 省
房屋建筑和市政基础设施工程施工招标
中 标 通 知 书

() 招 (施) (年) 第 号

项 目 编 号: E6112013509wzyjc7

工 程 项 目: 西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程

招标人及法定代表人: 西咸新区沣岭房地产开发有限公司 薛斌 (印鉴/签章)

中标人及法定代表人: 深圳鸿致建设集团有限公司 杨雪晨 (印鉴/签章)

中标项目经理: 姚丽 注册证号: 粤 1212012201208636

招标代理机构: 西安兴国项目管理有限公司 (印鉴)

2023 年 5 月 6 日

陕西省住房和城乡建设厅印制

工程项目		西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程						
工程地点		西咸国际文化教育园学苑二路以南，学苑五路以北，中央大街以西						
建筑面积 (m²)		/		招标组织形式和 招标方式		公开招标		
结构和层数		/		质量标准		达到国家现行施工验收规范“合格”标准		
工程立项批准部门 及文号		陕西省西咸新区行政审批与政务服务局 2018-611205-70-03-051836						
中标价 (万元)		总价: 1044.230507 (壹仟零肆拾肆万贰仟叁佰零伍元零柒分)						
		其中: 土建: / 安装: /						
计划开竣工期限		2023年5月7日至 2023年8月4日		工期总日历天数			90	
	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
				证书 名称	级别	证号	专业	
	项目经理	姚丽	高级工程师	一级建造师	一级	粤 121201220120863 6	建筑工程	
项目 部 组 成 人 员	技术负责人	黄兴朝	高级工程师	高级工程师	高级	2203001083705	建筑装饰 施工	
	施工员	曾祥兵	工程师	施工员	/	044171029441700 0984	装饰装修	
	质检员	张全	助理工程师	质检员	/	220103050038936 5	装饰装修	
	安全员	方伟	工程师	安全生产考核合格	/	粤建安 C3(2017) 0007935	装饰装修	
	造价员	吕婷婷	工程师	一级造价工程师	一级	建 [造]11204400002 30	工程造价	
	材料员	曾彩萍	/	材料员	/	044171119441700 2951	装饰装修	

	资料员	万根群	/	资料员	/	044181149441800 7455	装饰装修	
合同主要条款:								
需要说明的问题:								

注意事项:

- 1、中标单位接通知后，双方按我省建设工程施工合同管理有关规定签订承发包合同，并办理审查鉴证手续。
- 2、凭中标通知书，建设单位到质量管理部门办理工程质量监督手续，到建设行政主管部门办理《施工许可证》。
- 3、未办理上述手续，不得进行工程施工。
- 4、本工程不得转包和违法分包，一经发现，按有关规定严肃处理。
- 5、中标单位接通知后，应在省建筑市场监管诚信一体化平台将中标的项目负责人（项目经理）等信息录入关键岗位实名制管理，不得擅自更换。

招标人意见		  <p>(印鉴) (法定代表人签章) ____年____月____日</p>
招标代理机构		  <p>(印鉴) (法定代表人签章) ____年____月____日</p>
招标投标监管机构意见		 <p>(印鉴) ____年____月____日</p>

注：中标通知书请用 A3 白卡纸双面打印。

H2-2023-6-09
正本

合同编号: WJYGC-2023-005

陕西省建设工程施工合同

工程名称: 西咸文教园沣岭住宅项目(二期)

幼儿园精装修工程

发 包 人: 西咸新区沣岭房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳鸿致建设集团有限公司

签订日期: 2023年5月



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 协议书

发包人（全称）：西咸新区沣岭房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳鸿致建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程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：西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程

2. 工程地点：西咸国际文化教育园学苑二路以南，学苑五路以北，中央大街以西

3. 工程立项批准文号： /

4. 资金来源： 企业自筹

5. 工程内容：本次招标包含西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程施工单位招标，幼儿园为地上三层，建筑面积共计 7378.31 平方米。

具体包含幼儿园公区走廊及室内墙面、天棚、地面装饰装修；柜体工程；窗台板；卫生间隔断（含基座）、涂膜防水；木门、钢制门供货安装；给排水支管管道安装；洁具；龙头、角阀、给水软管、附件及五金；室内线缆（新风控制线除外）；开关插座面板、灯具供货安装；弱电综合布线、门禁系统、视频监控、背景音乐、五方对讲、UPS 配电；开孔开槽改造工作等。

其他：墙面及洞口的修整填补、施工调试、甲供材保管、材料场内搬运及倒运、垂直运输、开荒保洁工作、精装修材料检测等。

图纸范围及工程量清单内全部内容。

不包括：公区防火门、防火卷帘、消防应急照明灯具及软装；铝合金门窗供货安

装；户内新风设备供货安装；空调设备供货安装；管井、设备用房粗装修等。

二、合同工期

计划开工日期： / 年 / 月 / 日（具体以监理下达的书面开工令为准）。

计划竣工日期： / 年 / 月 / 日

工期总日历天数：90日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 国家相关工程质量验收规范合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟零肆拾肆万贰仟叁佰零伍元零角柒分（¥ 10442305.07元）；不含税金额为 9580096.39 元，增值税率为 9 %，税款为 862208.68 元。如遇国家财税政策变化，双方有权根据未执行合同的税率差调整税款（不含税价保持不变），并签订价款确认单或补充协议。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾玖万壹仟壹佰零柒元陆角肆分（¥ 391107.64 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）捌拾万元整（¥ 800000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：姚丽；资格证书号：11241534072400523。

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，具有同等法律效力。

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 2023 年 5 月 29 日签订。

十、签订地点

本合同在 _____ 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,具有同等法律效力。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字且双方加盖公章或合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 玖 份,其中正本 贰 份,发、承包双方各执 壹 份,副本 柒 份,发包人执 肆 份,承包人执 叁 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文)

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

组织机构代码: _____

组织机构代码: _____

地 址: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

电 话: _____

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账 号: _____

账 号: _____

公司名称: 深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号: 44250100008600002548
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定帐户, 否则本公司不负任何责任)

工程竣工验收证书

工程名称	西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程		
施工单位	深圳鸿致建设集团有限公司		
开工时间	2023 年 5 月 30 日	完工时间	2023 年 8 月 25 日
主要工作内容	<p>西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程，具体包括幼儿园公共走廊及室内墙面、天棚、地面装饰装修；柜体工程；窗台板；卫生间隔断（含基座）、涂膜防水；木门、钢制门供货安装；给排水支管管道安装；洁具；龙头、角阀、给水软管、附件及五金；室内线缆（新风控制线除外）；开关插座面板、灯具供货安装；弱电综合布线、门禁系统、视频监控、背景音乐、五方对讲、UPS 配电；开孔开槽改造工作等。</p> <p>其他：墙面及洞口的修整填补、施工调试、甲供材保管、材料场内搬运及倒运、垂直运输、开荒保洁工作、精装修材料检测等。</p>		
施工单位	<p>经办人：王亚坤 项目负责人：张景</p> <p>（盖章）2023 年 11 月 25 日</p>		
监理单位	<p>经办人：王亚坤 项目负责人：张景</p> <p>（盖章）2023 年 11 月 30 日</p>		
设计单位	<p>经办人：杨景 项目负责人：张景</p> <p>（盖章）2023 年 12 月 7 日</p>		
建设单位	产品研发部	合同管理部	成本管理部
	经办人：郭腾龙	经办人：郭腾龙	经办人：郭腾龙
	负责人：郭腾龙	负责人：郭腾龙	负责人：郭腾龙
	（盖章）	（盖章）	（盖章）
	2023 年 12 月 5 日	2023 年 12 月 5 日	2023 年 12 月 5 日
管理（使用）单位	<p>经办人：王瑞法 项目负责人：陈景</p> <p>（盖章）2023 年 12 月 19 日</p>		
验收意见	验收合格		

注：本表一式柒份，施工单位壹份，监理单位壹份，建设单位肆份，管理（使用）单位壹份。

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚丽

社保电脑号：807471087

身份证号码：23212619770129516X

页码：1

参保单位名称：深圳鸿致建设集团有限公司

单位编号：30198548

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	01	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	02	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	03	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	04	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	05	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	06	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	07	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	08	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	09	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	10	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	11	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2022	12	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	16.52	7.08
2023	01	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	02	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	03	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	04	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	05	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	06	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	07	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	08	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	09	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	16.52	7.08
2023	10	30198548	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	16.52	7.08
2023	11	30198548	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	16.52	7.08
2023	12	30198548	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	16.52	7.08
2024	01	30198548	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	02	30198548	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	03	30198548	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	04	30198548	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	05	30198548	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	06	30198548	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	07	30198548	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	08	30198548	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	09	30198548	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	10	30198548	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	11	30198548	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
合计			13636.86	7631.44			2495.95	712.16			681.68		604.16		221.84

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391612c6eef772e ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时点。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30198548
单位名称
深圳鸿致建设集团有限公司



4. 技术负责人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额	项目所在地	签订时间	备注
1	深圳市佳裕达物流园装饰改造EPC(设计施工一体化)工程	深圳市佳裕达云仓科技有限公司	3259 万元	深圳市龙岗区李朗路与平朗路东	2023-1-3	已完工
2	联合广场 B 座 8F 装饰装修工程	江苏崧崧文化传媒有限公司	317 万元	深圳市福田区联合广场 B 座 8 楼	2022-10-12	已完工
3	深圳市光明区高级中学创新实验室建设	深圳市光明区高级中学	78.90 万元	深圳市光明区高级中学	2023-6-29	已完工

4.1、深圳市佳裕达物流园装饰改造 EPC(设计施工一体化)工程

工程编号:

深圳市佳裕达物流园装饰改造 EPC(设计施工一体化)工程

施 工 合 同

工程名称: 深圳市佳裕达物流园装饰改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区李朗路与平朗路东

发 包 人: 深圳市佳裕达云仓科技有限公司

承 包 人: 深圳鸿致建设集团有限公司



深圳市佳裕达物流园装饰改造EPC(设计施工一体化)工程

发包人(甲方): 深圳市佳裕达云仓科技有限公司

统一社会信用代码:

联系地址:

联系电话:

承包人(乙方): 深圳鸿致建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FUL2A5X

联系地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2层

联系电话: 0755-88606059

根据有关法律、法规和标准规范,结合本工程实际情况,甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则,经协商一致达成如下协议:

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称: 深圳市佳裕达物流园装饰改造EPC(设计施工一体化)工程

1.2 工程地点: 深圳市龙岗区李朗路与平朗路东

1.3 承包内容: 本合同附件《设计任务书》、《工程预算书》或《工程项目一览表》列出的项目以及以下内容: 施工图所包含的装饰工程、强弱电、空调、智能化、给排水、幕墙等工程。

1.4 发包人应向设计人提交的有关资料、文件

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
----	---------	----	------	------

1	设计范围内建筑各专 业施工图纸	1	CAD电子文件	概念设计开始 前
2	设计任务书	1	Word/jpg/会议 商讨后内容	概念设计开始 前

1.5 设计面积共计: 35380.9m² (A栋三层11113m²、B栋四层13512m²、员工餐厅1154m²、A/B栋外墙立面9601.9m²)

1.6 设计服务内容:

1.6.1 设计人根据发包人要求进行上述范围的室内装饰设计(包括概念方案设计、深化方案设计、施工图设计、材料表、材料实物等)及相关设计配合工作,包括但不限于以上内容。

1.6.2 室内装饰配套设计

配合建筑、结构、空调、消防、强弱电、给排水等各专业公司设计,确定各专业在装饰面上的末端尺寸定位。

1.6.3 施工配合工作

配合各施工方、监理方、发包人解决设计范围内施工现场技术问题。

1.7 设计取费标准:

序号	设计区域	面积 (m ²)	含税单价	金额 (元)	备注
1	A栋室内	11113.00	110元/m ²	1222430.00	
2	B栋室内	13512.00	110元/m ²	1486320.00	
3	员工餐厅	1154.00	80元/m ²	92320.00	
4	A/B栋外墙 立面	9601.90	60元/m ²	576114.00	不含餐厅
合计		35380.90		3377184.00	

注: 本设计费用包含 A、B 栋室内装修和幕墙, 及员工餐厅室内装修设计, 不含物流园区整体规划设计费用。

1.8 承包方式:

☒ 包工包料; ☐ 包工和部分包料; ☐ 包工不包料;

1.9 工期:

开工日期: 2023年01月09日 (以现场实际移交时间为准)

竣工日期: 2023年05月16日

总日历工期天数: 128 天

1.10 工程质量: 合格

1.11 合同价款:

含税合同价款 (人民币大写): 叁仟贰佰伍拾玖万肆仟捌佰零贰元整¥: 32594802.00元 (装饰含税率【9】%), 其中设计费 (人民币大写): 叁佰叁拾柒万柒仟壹佰捌拾肆元整 ¥: 3377184.00元 (税点6%)。

第 2 条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 甲方于开工前 3 天, 应向乙方提供项目设任务书并向乙方进行现场交底。

2.1.2 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续, 接通施工所需的水、电, 协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物, 对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电路图纸及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 指派_____为甲方代表, 负责对工程质量、进度进行监督检查, 办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 甲方认为有必要, 可委托 / 为工程监理。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线, 甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续, 乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。

2.1.8协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.11配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

2.2 乙方工作

2.2.1由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前15天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。如甲方需要提供设计效果图，乙方应按要求提供，所涉及的费用双方可在确定合同价款时约定。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。

2.2.2拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防

火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4指派蔡绵汶为乙方代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6乙方有义务事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令以及甲

方提供的材料中存在的问题或缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

第 15 条 附则

15.1 本合同正本两份，双方各执一份。副本两份，甲方执二份，乙方执二份。均具同等法律效力。

15.2 附件

- (1) 施工图纸或作法说明
- (2) 工程项目一览表
- (3) 工程预算书
- (4) 甲方供应材料设备一览表

第 16 条 补充条款

(以下无正文)

发包人：深圳市佳裕达云仓科技有限公司 承包人：深圳鸿致建设集团有限公司

法定代表人（负责人）：

法定代表人（负责人）：

地址：

地址：

电话：

电话：

传真：

传真：

邮编：

邮编：

开户银行：

开户银行：

户名：

户名：

账号：

账号：

2023 年 月 日

2023 年 月 日

公司名称：深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号：44250100008600002548
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市佳裕达物流园装饰改造EPC
(设计施工一体化)工程
验收日期：2023年5月19日
建设单位(盖章)：深圳市佳裕达云仓科技有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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

广东省住房和城乡建设厅
广州市住房和城乡建设局
广州市规划和自然资源局
广州市住房和城乡建设局
广州市规划和自然资源局



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市佳裕达物流园装饰改造EPC(设计施工一体化)工程				
工程地点	深圳市龙岗区李朗路与平朗路东佳裕达物流园	建筑面积	35380.9m²	工程造价	32594802.00元
结构类型	钢混框架	层 数	地上：A栋三层、B栋四层 层 地下：/ 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年1月9日	验收日期	2023年5月19日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市佳裕达云仓科技有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳鸿致建设集团有限公司				
总包单位	深圳鸿致建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	贺鹏涛
副组长	肖长启
组员	刘云、游华彬、曹田中、蔡绵汶、曾祥兵

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	肖长启	刘云、曹田中、蔡绵汶、曾祥兵、黄兴朝、方伟
建筑设备安装工程	游华彬	刘云、曾祥兵、黄兴朝、方伟、陶先群、曹冬明
工程质控资料	曹田中	谢文坚、曾彩萍

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 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	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-EI-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	贺鹏涛	深圳市佳裕达云仓科技有限公司	副总经理	高工	贺鹏涛
2	刘云	深圳市佳裕达云仓科技有限公司	资管部	工程师	刘云
3	肖长启	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监	总监	肖长启
4	游华彬	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程师	工程师	游华彬
5	曹田中	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程师	工程师	曹田中
6	谢文坚	深圳市鲁班建设监理有限公司	资料员	助工	谢文坚
7	蔡绵汶	深圳鸿致建设集团有限公司	项目经理	工程师	蔡绵汶
8	曾祥兵	深圳鸿致建设集团有限公司	设计负责人	工程师	曾祥兵
9	黄兴朝	深圳鸿致建设集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	黄兴朝
10	方伟	深圳鸿致建设集团有限公司	项目副经理	工程师	方伟
11	陶先群	深圳鸿致建设集团有限公司	施工员	工程师	陶先群
12	曹冬明	深圳鸿致建设集团有限公司	质量员	助理	曹冬明
13	曾彩萍	深圳鸿致建设集团有限公司	资料员	助理	曾彩萍
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



"GD-EI-914/5"

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在施工过程中能够按照施工合同履约，并且在工程建设的各个环节严格执行法律、法规和工程建设强制性标准。建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料齐全有效，工程现场质量良好，各项功能满足使用要求。

各专业验收组一致认为本工程符合竣工验收要求，评定为合格工程。

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:  年 月 日	总监理工程师:  年 月 日	单位(项目)负责人:  年 月 日	单位(项目)负责人:  年 月 日	单位(项目)负责人: 年 月 日

* GD - E1 - 914 / 8 *

中华人民共和国住房和城乡建设部
注册建造师执业印章
蔡樟强
粤1442018201902423(00)
建筑
2025.09.01
深圳鸿致建设集团有限公司

4.2、联合广场 B 座 8F 装饰装修工程

装饰装修施工合同

发包方（以下简称甲方）：江苏崋崋文化传媒有限公司
地址：深圳市福田区联合广场 A 栋 49 楼
联系电话：15051831036
承包方（以下简称乙方）：深圳鸿致建设集团有限公司
地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A
联系电话：0755-88606059

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方的办公室装饰装修工程（以下简称工程）项目名称：联合广场 B 座 8F 装饰装修工程的有关事宜，达成如下协议：

第一条：工程概况

- 1.1 工程地点：深圳市福田区联合广场 B 座 8F
1.2 工程装饰面积：1350 平方米
1.3 工程户型：
1.4 工程内容及做法（见报价单和图纸或协议书）
1.5 工程承包采取下列第1种方式：
(1) 乙方包工，包报价单所含的材料
(2) 乙方包工，包部分材料，甲方提供主材和其他不含报价以内材料

1.6 工程期限 75 日以实际日历天数计算

开工日期：2022 年 10 月 15 日

竣工日期：2022 年 12 月 28 日

1.7 工程款和报价单

(1) 工程款：本合同工程造价为含税 9%（人民币）¥：3179065.86

金额大写：叁佰壹拾柒万玖仟零陆拾伍元捌角陆分

不含税工程款：（人民币）¥：2892949.93

金额大写：贰佰捌拾玖万贰仟玖佰肆拾玖元玖角叁分

(2) 报价单应当以《〈市装饰工程参考价格〉》为参考依据，根据市场经济运作规则，本着优质优价的原则由双方约定，作为本合同的附录。

(3) 报价单应当与材料质量标准、制安工艺配套编制共同作为确定工程价款的根据。

1.8 项目经理姓名：蔡绵汶，资格等级：一级，证书编号：粤 1442018201902423。

第二条：施工图纸和工程预算单价计算书

2.1 施工图纸采取下列第2种方式提供

(1) 甲方自行设计的，需提供施工图纸和工程预评价计算书一式三份，甲方一份，乙方二份。

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方需提供施工图纸和工程预评价计算书一式三份，甲方一份，乙方二份。

2.2 双方提供的施工图纸和工程预评价计算书必须符合市装修规范条例。

2.3 双方应当对施工图纸和工程预评价计算书予以签收确认。

2.4 双方不得将对提供的施工图纸，设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

第三条：甲方工作

- 3.1 开工三日前要为乙方入场施工创造条件，以不影响施工为原则。
- 3.2 无偿提供施工间的水源，电源和冬季供暖。
- 3.3 负责办理物业管理部门开工手续和应当由业主支付的有关费用。
- 3.4 遵守物业管理部门的各项规章制度。
- 3.5 负责协调乙方施工人员与邻里之间的关系。
- 3.6 不得有以下行为：
 - (1) 随意改动房屋主体和承重结构。
 - (2) 在外墙开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体。
 - (3) 强令乙方违章作业施工的其它行为。
- 3.7 凡必须涉及 3.6 款所列内容的，甲方应当向物业管理部門提供申請，由原設計單位或者具有相應資質等級的設計單位對改動方案的安全使用性進行審定並出具書面證明，再由物業管理部門批准。
- 3.8 施工期間甲方仍需部分使用該居室的，甲方則應與負責配合乙方做好保衛及消防工作。
- 3.9 參與工程質量施工進度的監督，參加工程材料驗收，隱蔽工程驗收竣工驗收。

第四條：乙方工作

- 4.1 施工中嚴格執行施工規範、質量標準，安全操作規程，防火規定，安全、保質、按期完成本合同的工程內容。
- 4.2 嚴格執行市建設行政主管部門施工現場管理規定：
 - (1) 無物業管理部門審批手續和加固圖紙，不得拆改工程內的建築主體和承重結構，不得加大樓地面荷載，不得改動室內原有熱、暖、燃氣管道設施。
 - (2) 不得擾民及污染環境，每日必須按管理處規定時間內進行施工。
 - (3) 因進行裝修施工造成管道堵塞、滲漏、停水、停電等，由乙方承擔修理責任。
 - (4) 保證居室內上、下水道暢通和衛生間的清潔。
 - (5) 保證施工現場整潔，每日完工後清掃施工現場。
- 4.3 甲方為少數民族的，乙方在施工過程中應當遵守其民族的风俗習慣。
- 4.4 在施工之前，乙方應自覺為施工人員購買個人人身安全保險，如出現任何人身安全意外，由乙方全權承擔事故責任。

第五條：工程變更

在施工期間對合同约定的工程內容如需變更，雙方應當協商一致。由合同雙方共同簽訂書面變更協議，同時調整相關工程費及工期，工程變更協議作為竣工結算和順延工期的根據。

第六條：按由乙方編制的合同裝修<<工程材料設備明細表>>所约定的供料方式和內容進行提供。

- (1) 應當由甲方提供的材料、設備、甲方在材料設備到施工現場前通知乙方，雙方就材料、設備質量、環境標準共同驗收並辦理交接手續。
- (2) 應當由乙方提供的材料、設備、乙方在材料設備到施工現場前通知甲方，雙方就材料、設備質量、環境標準共同驗收並辦理交接手續。
- (3) 如一方對對方提供的材料持有異議需要進行檢測，檢測費用由提出方先墊付；材料經檢測不合格，檢測費用由責任方支付。
- (4) 甲方所提供的材料，設備經乙方驗收，確認辦理完交接手續後，在施工使用中保管和質量控制責任均由乙方承擔。

(5) 第七條：工期延誤

7.1 對以下原因造成竣工的日期延誤，經甲方確認，工期應當順延

- (1) 工程量变化或设计变更

(2) 不可抗力, 自然现象, 自然客观原因

(3) 甲方同意工期顺延的其它情况

7.2 对以下原因造成竣工的日期延误, 工期应当顺延

(1) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的

(2) 甲方按合同约定未支付工程款影响正常施工的

(3) 因甲方责任造成工期延误的其它情况

7.3 因乙方责任不能按期完工不顺延, 因乙方原因造成工程质量存在问题的返工费用由乙方承担, 工期不顺延。

7.4 判断造成工期延误以“双方认定的文字协议”为确认双方责任的依据。

第八条: 工程验收

(1) 材料验收

(2) 隐蔽工程验收

(3) 竣工验收

8.2 工程完工后, 乙方应通知甲方验收, 甲方自接到竣工验收通知单后三日内组织验收, 验收合格后, 双方办理移交手续, 结清尾款, 签署保修单。

8.3 双方进行验收前, 乙方负责保护工程成品和工程现场全部安全。

8.4 双方未办理验收手续, 甲方不得入住, 如甲方擅自入住视同验收合格, 由此而造成的损失由甲方承担。

8.5 本工程自验收合格双方签字之日起, 在正常使用条件下室内装修工程保修期为两年, 有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期为五年。

第九条: 工程款支付方式

9.1 合同签字生效后, 甲方按下列表中的约定向乙方支付工程款

9.2 工程验收合格后, 甲方对乙方提交的工程结算进行审核, 自提供之日起二日内如未有异议, 即视为甲方同意支付工程尾款, 并在一周内支付结清。

9.3 工程款全部结清后, 乙方向甲方开具工程结算凭证。

支付次数	支付时间	工程款支付比率	具体金额
第一次	开工三日前	45%	1430579.63
第二次	工程进木工前	52%	1653114.25
第三次	工程验收后 1 周内	3%	95371.98

第十条: 违约责任

10.1 一方当事人未按约定履行合同义务给对方造成损失的, 应当承担赔偿责任; 因违约有关法律的规定受到处罚的, 最终责任由责任方承担。

10.2 一方当事人无法继续履行合同的, 应当及时通知另一方, 并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

10.3 乙方一方责任延误工期的, 每延误一日, 乙方支付给甲方本合同工程造价金额 1‰ 的违约金。

10.4 甲方无正当理由未按合同约定期限支付工程款, 每延误一日, 应当向乙方支付迟延工程款 1‰ 的违约金。

第十一条: 本合同如果发生争议, 双方应当协商或向市场主办单位, 消费者协会等申请解决, 协商或调解解决不成时向 深圳市福田区 人民法院起诉或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十二条附则

12.1 本合同经甲乙双方签字 (盖章) 后生效, 合同一式四份。

12.2 双方可以书面形式对本合同进行变更或补充, 但变更或补充减轻或去除本合同规定应

当由甲乙双方承担的责任的，仍应以本合同为准。

12.3 因不可归责于双方的原因影响了合同履行或造成损失的，双方应当本着公平原则协商解决。

12.4 本合同履行完毕后自动终止。

甲方（签字/盖章）：



2022年10月12日

乙方（签字/盖章）：



2022年10月12日



公司名称:深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号:44250100008600002548
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定帐户, 否则本公司不负任何责任)

建筑工程竣工验收报告

工程名称：联合广场B座8F装饰装修工程

验收日期：2022年12月28日

建设单位（盖章）：江苏崆崆文化传媒有限公司



一、工程概况

工程名称	联合广场B座8F装饰装修工程	工程地点	深圳市福田区联合广场B座8F
工程造价	3179065.86 元	结构型式	框架结构
建筑面积	1350 平方米	层数/栋数	B座8F
开工日期	2022 年 10 月 15 日	竣工日期	2022 年 12 月 28 日
建设单位	江苏崧崧文化传媒有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		
施工单位	深圳鸿致建设集团有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织设计、施工、监理等单位相关人员组成验收组，参加会议单位及人员。

1. 验收小组

参加验收	参加验收人员	单位
组长	张鹏	江苏崧崧文化传媒有限公司
组员	王晴	江苏崧崧文化传媒有限公司
组员	张怡瑞	深圳市昊源建设监理有限公司
组员	刘宇洋	深圳市昊源建设监理有限公司
组员	蔡绵汶	深圳鸿致建设集团有限公司
组员	姚丽	深圳鸿致建设集团有限公司
组员	袁立卜	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

（二）验收程序

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

（三）工程质量评定

工程名称	质量保证资料 评定	外观质量 评定	实测实量 评定	评定等级
联合广场B座8F装饰装修工程	合格	合格	合格	合格

(四) 工程竣工验收结论

竣工验收结论:

建设、设计、监理、施工单位对以下内容达成一致:

1. 该工程已完成合同约定的各项内容;
2. 该工程按图施工, 符合设计和施工规范要求;
3. 该工程技术档案, 工程管理资料齐全;
4. 该工程的质量等级评定为合格, 同意验收。

建设单位
(公章)

项目负责人:

张鹏

2022年12月28日

监理单位
(公章)

项目负责人:

张松

2022年12月28日

施工单位
(公章)

项目负责人:

蔡维汶

2022年12月28日

设计单位
(公章)

项目负责人:

李

2022年12月28日

4.3、深圳市光明区高级中学创新实验室建设

GMGCSG-2021-01

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市光明区建设工程 施工单价合同 (适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市光明区高级中学创新实验室建设

工程地点: 深圳市光明区高级中学

发 包 人: 深圳市光明区高级中学

承 包 人: 深圳鸿致建设集团有限公司

2021 年版



发\\包\\人\\（\\全\\称\\）\\：\\深圳市光明区高级中学\\
承\\包\\人\\（\\全\\称\\）\\：\\深圳鸿致建设集团有限公司\\
项\\目\\经\\理\\姓\\名\\：\\郑雄坤\\ 资\\格\\等\\级\\：\\二级\\ 证\\书\\号\\码\\：\\粤 2442022202218361\\

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

工程名称: 深圳市光明区高级中学创新实验室建设

工程地点: 深圳市光明区高级中学

工程内容: 深圳市光明区高级中学创新实验室建设的全部施工内容。包括但不限于设计图纸及
预算书(工程量清单)中包含的所有内容

结构形式: _____

层/幢: _____

建筑面积: _____平方米;

工程立项批准文号: _____

资金来源: _____

设计图纸所含所有内容和工程量清单内的所有内容（包括但不限于），采购人有权根据现场情况，在与中标人协商后，对具体施工位置进行调整。

□土石方工程	□土方: _____ m ³ □石方: _____ m ³	□门窗工程	□门窗面积: _____ m ²
--------	--	-------	-----------------------------

	<input type="checkbox"/> 运距: _____ km		
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度: _____ m <input type="checkbox"/> 边坡高度: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑周长: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑深度: _____ m	<input type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型: 桩径/数量: _____mm/____根 设计桩长: _____ m <input type="checkbox"/> 其他基础形式:	<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积: _____m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷: _____RT (冷吨)
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input type="checkbox"/> 景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ m ²
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input type="checkbox"/> 装修面积: _____ m ² <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ m ²	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: _____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: _____ 部
<input type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: _____ m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积: _____ m ²	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____ 户 <input type="checkbox"/> 管长: _____ m
<input type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 市政公用及配套专业工程: (可在□内打√、选填相应工程量, 表中所列参考选项为项目主要承包内容, 实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ 万 m ²	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ 万 m ²
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高: _____ m×_____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DN _____ mm 总长: _____ m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ 万 m ²	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高: _____ m×_____ m 舱数: _____ 舱 总长: _____ m <input type="checkbox"/> 其他断面形式:
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽: _____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> _____ 座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨度: _____ m 桥宽: _____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高: _____ m×_____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长: _____ m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DN _____ mm 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长: _____ m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: 最大管径: d _____ mm 总长: _____ m <input type="checkbox"/> 污水管: 最大管径: d _____ mm 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模: _____ t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模: _____ t/d

<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式: <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高: ____ m×____ m 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____m ²
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模: _____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模: _____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模: _____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模: _____万 m ³ /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长: _____km <input type="checkbox"/> 车站: _____座 <input type="checkbox"/> 车辆段: <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程:
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模: _____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模: _____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模: _____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物(高位水池等)公称容积: _____万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

_____ 无 _____

三、合同工期

开工日期: _____年____月____日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: _____年____月____日

合同工期总日历天数: _____ 30 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准

工程创优目标：

五、合同价款

人民币（大写）柒拾捌万玖仟元壹角伍分（¥ 789000.15 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍仟零陆拾壹元捌角玖分（¥ 5061.89 元）；

(2) 工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）（¥ 元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

(6) 奖励金：

人民币（大写）（¥ 元）；

(7) 其他：

人民币（大写）（¥ 元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、付款方式

(1) 签订合同后 10 个工作日内，发包人向承包人支付合同价款的 50%作为预付款；

(2) 承包人完成工程量 100%后，经发包人确认竣工验收且工程结算完毕后支付至结算价款的 97%；

(3) 剩余 3%待保修期一年满后付清。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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，应以双方协商一致且最新签署的为准。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

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

2、承包人承诺抓好工程安全施工管理，若发生施工安全事故，由承包人全权处理并承担全部赔偿责任。施工期间及施工事故处理过程中，均不得影响学校的正常教育教学秩序。

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

十、合同份数

本合同一式伍份，正本伍份，发包人叁份，承包人壹份，副本零份，发包人零份，承包人零份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023年6月29日

合同订立地点：光明区高级中学

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市光明区高级中学（公章） 承 包 人：深圳鸿致建设集团有限公司

住 所： 住 所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰路
25号泰然科技园水松大厦2A、2D

法定代表人：

法定代表人：杨雪晨

委托代理人：

委托代理人：郑雄坤

电 话：

电 话：0755-88606059

传 真：

传 真：0755-88601776

开 户 银 行：

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号：

账 号：44250100008600002548

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：518040
(付款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

2023年6月29日

112-2023-6-042

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：深圳市光明区高级中学创新实验室建设

验收日期：2023 年 8 月 3 日

建设单位（盖章）：深圳市光明区高级中学



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市光明区高级中学创新实验室建设				
工程地点	深圳市光明区高级中学	建筑面积		工程造价	789000.15元
结构类型	/	层数	地上: 层 地下: / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年7 月 5日	验收日期	2023 年 8 月 3 日		
监督单位	/	监督编号	/		

建设单位	深圳市光明区高级中学				
勘察单位	/				
设计单位	中亿国际设计集团有限公司宝安分公司				
施工单位	深圳鸿致建设集团有限公司				
监理单位	深圳市恒大建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	签名	工作单位	职务	职称	备注
1	张博	区高级中学			
2	刘小华				
3	陈永强				
4					
5					
6					
7	郑晓伟	深圳鸿致建设集团有限公司	项目经理		
8	蔡瑞强	深圳鸿致建设集团有限公司	项目技术负责人		
9	陈永强	深圳鸿致建设集团有限公司	方智员		
10	王全	深圳鸿致建设集团有限公司	质量员		
11	万满荣	深圳鸿致建设集团有限公司	安全员		
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加本项目竣工验收。

该工程已按设计图纸和施工合同约定的范围竣工完毕，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，单位工程质量评定为“合格”，感观质量评定为“好”，工程档案资料完整，同意竣工验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 张博 年 月 日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 易凯 年 月 日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 郑明峰 2023年8月3日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 阿明 年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	---	--	--



5、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模	资产负 债率	资产规模	资产负 债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
18182.10 万元	5.53%	20639.38 万元	14.41%	10535.05 万元	171.29 万元	30060.41 万元	488.74 万 元

6、投标人近两年财务报表

2022 年财务审计报告



报
告
书

REPORT

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209

电话：0755-2762 1542

传真：2718 5812

网址：www.szytcpa.com

www.szytcta.com

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

关于深圳鸿致建设集团有限公司的

审 计 报 告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—30
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	
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[2023]071号

审计报告

深圳鸿致建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳鸿致建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、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2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。



中国 深圳



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年三月二十三日

深圳鸿致建设集团有限公司
资产负债表
2022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	1,007,668.12	1,253,081.54
交易性金融资产			
衍生金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	4,738,634.32	22,642,711.12
应收款项融资			
预付款项	3	1,815,251.48	7,173,502.85
其他应收款	4	165,554,667.80	139,235,134.30
存货	5		11,378,796.93
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		173,116,221.72	181,683,226.74
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	201,921.94	137,812.76
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		201,921.94	137,812.76
资 产 合 计		173,318,143.66	181,821,039.50



深圳鸿致建设集团有限公司
资产负债表（续）
2022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			
应付账款	7	682,503.00	8,382,045.14
预收款项	8	1,161,783.85	1,208,718.00
合同负债			
应付职工薪酬	9	66,689.77	116,894.21
应交税费	10	53,938.97	172,164.96
其他应付款	11	1,298,812.77	173,941.38
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		3,263,728.36	10,053,763.69
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		3,263,728.36	10,053,763.69
所有者权益：			
实收资本（或股本）	12	168,000,000.00	168,000,000.00
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			
未分配利润		2,054,415.30	3,767,275.81
所有者权益（或股东权益）合计		170,054,415.30	171,767,275.81
负债及所有者权益（或股东权益）总计		173,318,143.66	181,821,039.50



深圳鸿致建设集团有限公司

利 润 表

2022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	13	105,350,503.45	69,752,615.76
减: 营业成本	13	98,258,805.35	63,781,216.11
营业税金及附加	14	280,645.08	203,650.33
销售费用			
管理费用		4,973,869.25	4,562,421.98
研发费用			
财务费用	15	6,799.52	2,827.48
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
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		1,830,384.25	1,202,499.86
加: 营业外收入			
减: 营业外支出	16	0.12	
三. 利润总额		1,830,384.13	1,202,499.86
减: 所得税费用	17	117,523.62	63,720.78
四. 净利润 (净亏损以“-”号填列)		1,712,860.51	1,138,779.08
(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		1,712,860.51	1,138,779.08
七. 每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			



深圳鸿致建设集团有限公司

现金流量表

2022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	96,974,906.11
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	56,319,533.50
经营活动现金流入小计	153,294,439.61
购买商品、接受劳务支付的现金	121,220,287.00
支付给职工以及为职工支付的现金	1,026,573.39
支付的各项税费	2,269,429.16
支付的其他与经营活动有关的现金	28,526,904.78
经营活动现金流出小计	153,043,194.33
经营活动产生的现金流量净额	251,245.28
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	5,831.86
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	5,831.86
投资活动产生的现金流量净额	-5,831.86
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	245,413.42
加: 期初现金及现金等价物余额	1,007,668.12
六、期末现金及现金等价物余额	1,253,081.54



深圳鸿致建设集团有限公司

现金流量表(续)

2022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	1,712,860.51
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	69,941.04
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)	-11,378,796.93
经营性应收项目的减少(减:增加)	3,057,205.33
经营性应付项目的增加(减:减少)	6,790,035.33
其他	-0.00
经营活动产生的现金流量净额	251,245.28
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	1,253,081.54
减:货币资金的期初余额	1,007,668.12
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	245,413.42



所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳鸿致建设集团有限公司

	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	168,000,000.00	-	-	2,054,415.30	170,054,415.30
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他					-
二、本年初余额	168,000,000.00	-	-	2,054,415.30	170,054,415.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-			1,712,860.51	1,712,860.51
（一）本年净利润				1,712,860.51	1,712,860.51
（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	-	-	-	1,712,860.51	1,712,860.51
（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	168,000,000.00	-	-	3,767,275.81	171,767,275.81

深圳鸿致建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二二年度

单位：元人民币

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于 2019 年 10 月 12 日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；统一社会信用代码为 91440300MA5FUL2A5X，经营期限为永续经营。注册资本 16800 万元。

法定代表人：杨雪晨

经营地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；建筑机电安装工程；城市园林绿化、钢结构工程；消防设施工程设计与施工；电子与智能化工程设计与施工；体育场地设施工程专业承包；防水防腐保温工程；市政公用工程、建筑工程、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；室内工艺品造型设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程；建筑工程咨询服务。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号—存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则—应用指南〉的通知》（财会[2006]18 号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

四、主要会计政策、会计估计的说明

1、执行的会计准则和会计制度

本公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第 1 号—存货》等 38 项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

本公司会计年度自采用公历年度制，以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。



3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

5、外币业务核算方法

(1) 本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月月初的汇率。

(2) 在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A. 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变历史成本本位币金额。

C. 以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(3) 本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面



价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

（2）非同一控制下的企业合并

在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

8、合并财务报表编制方法

（1）企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

（2）合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

（3）对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

（4）同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

（5）重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20% 的，从合并当期期初起编制备考利润表。

（6）对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

9、金融工具

(1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

(2) 金融工具的计量

A. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，应当采用实际利率法，按摊余成本计量。

b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，应当按照成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。

b. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，应当直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(3) 金融资产公允价值的确定

A. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；

B. 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(4) 金融资产转移

本公司于将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方或已放弃对该金融资产的控制权时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价

值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(6) 金融资产减值的计量

①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金

额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

④应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的，经测试未减值的应收款项采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备；经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

10、存货

(1) 存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

(2) 发出存货的计价方法

各类存货购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品和发出商品发出采用加权平均法计价。低值易耗品和包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

(3) 存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

存货的盘存制度采用永续盘存法。本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产或销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货合并计提。对于数目繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

(4) 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

A. 公司的库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

B. 公司需要加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

C. 公司在资产负债表日，同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

11、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/一次交换交易形成实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c. 投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本。

e. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的



迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差减计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

12、投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

- A. 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接可归属于该资产的其他支出。
- B. 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- C. 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(2) 后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。



(4) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
机器设备	10 年	10	9
办公设备	5 年	5	19
运输设备	5 年	5	19
生产及其他设备	3-5 年	5	19.00-31.67

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢折价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A. 在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B. 所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用状态或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，借款费用停止资本化，在符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

16、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

A. 专利权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；

B. 商标权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊

销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

- A. 某项无形资产已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的；
- B. 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；
- C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；
- D. 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

17、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上

的各项费用。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

18、资产减值计提依据及方法

(1)、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

- A. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- C. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

(3) 预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

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

19、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

收入确认原则

20、金融负债的核算方法

(1) 金融负债的分类：

金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

(2) 金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

21、预计负债

(1) 本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- A. 该义务是公司承担的现时义务；
- B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

22、收入确认原则

(1) 销售商品收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务收入

A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入

B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提



供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命期内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、所得税核算方法

（1）递延所得税资产的确认

A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认。

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

B. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，应当确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。



(2) 递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。



六、会计报表主要项目附注

1. 货币资金

项 目	币种	2022/12/31			2021/12/31		
		原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
现金	RMB	29,280.36		29,280.36	73,387.58		73,387.58
小 计		29,280.36		29,280.36	73,387.58		73,387.58
银行存款	RMB	1,223,801.18		1,223,801.18	934,280.54		934,280.54
小 计		1,223,801.18		1,223,801.18	934,280.54		934,280.54
合 计		1,253,081.54		1,253,081.54	1,007,668.12		1,007,668.12

2. 应收账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	22,034,203.92	97.31%	-	22,034,203.92
1-2年	608,507.20	2.69%		608,507.20
合 计	22,642,711.12	100%	-	22,642,711.12

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	4,738,634.32	100.00%	-	4,738,634.32
合 计	4,738,634.32	100%	-	4,738,634.32

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
中国建筑第四工程局有限公司	7,501,654.32
中铁建大桥工程局集团电气化工程有限公	6,062,580.80
中铁广州工程局集团深圳工程有限公司	2,114,601.04
深圳市捷顺科技实业股份有限公司	1,661,930.00
其他	5,301,944.96
合 计	22,642,711.12



(3) 应收账款期末余额中无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。

3. 预付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	6,429,476.52	89.63%	-	6,429,476.52
1-2年	744,026.33	10.37%		744,026.33
合 计	7,173,502.85	100%	-	7,173,502.85

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	1,815,251.48	100.00%	-	1,815,251.48
合 计	1,815,251.48	100%	-	1,815,251.48

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
青岛海信日立空调营销股份有限公司	958,025.00
天津鑫聚达工贸有限公司	707,088.66
深圳浩公建设工程有限公司	950,000.00
天津市隆诚钢铁有限公司	893,299.48
佛山市中辉金属装饰材料有限公司	1,400,000.00
其他	2,265,089.71
合 计	7,173,502.85

(3) 预付账款期末余额中无预付持本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位款项。

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	137,601,134.30	98.83%	-	137,601,134.30
1-2年	1,634,000.00	1.17%		1,634,000.00
合 计	139,235,134.30	100%	-	139,235,134.30

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	165,554,667.80	100.00%	-	165,554,667.80
合 计	165,554,667.80	100%	-	165,554,667.80

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳市中意集团有限公司-押金	752,000.00
邓锦霞	137,731,620.79
其他	751,513.51
合计	139,235,134.30

(3) 其他应收款期末余额有持有本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位欠款。

5. 存货及存货跌价准备

类 别	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
工程施工		116,547,910.77	105,169,113.84	11,378,796.93
合 计	-	116,547,910.77	105,169,113.84	11,378,796.93

6. 固定资产及累计折旧

类 别	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
固定资产原值:				
电子设备及其他	285,822.18	5,831.86		291,654.04
合 计	285,822.18	5,831.86		291,654.04
累计折旧:				
电子设备及其他	83,900.24	69,941.04		153,841.28
合 计	83,900.24	69,941.04		153,841.28
固定资产账面价值				
电子设备及其他	201,921.94			137,812.76
合 计	201,921.94			137,812.76

7. 应付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	8,382,045.14	100.00%		8,382,045.14
合 计	8,382,045.14	100%	-	8,382,045.14

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	682,503.00	100.00%	-	682,503.00
合 计	682,503.00	100%	-	682,503.00

(2) 2022年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
东莞市东升地坪材料有限公司	1,113,000.00
赤壁茶发品牌运营有限公司	1,000,000.00
其他	6,269,045.14
合 计	8,382,045.14

(3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

8. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	1,208,718.00	100.00%	-	1,208,718.00
合 计	1,208,718.00	100%	-	1,208,718.00

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	1,161,783.85	100.00%	-	1,161,783.85
合 计	1,161,783.85	100%	-	1,161,783.85

(2) 2022年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
河南中亚建设有限公司	756,000.00
深圳市中建大康建筑工程有限公司	400,000.00
其他	52,718.00
合 计	1,208,718.00

(3) 预收账款期末余额中无欠持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

9. 应付职工薪酬

项 目	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
一 工资、奖金、津贴和补贴	66,689.77	1,076,777.83	1,026,573.39	116,894.21
合 计	66,689.77	1,076,777.83	1,026,573.39	116,894.21

10. 应交税费

税 种	2022/12/31	2021/12/31
个人所得税	82.79	39.92
城市维护建设税	10,755.14	3,368.69
教育费附加	4,609.34	1,443.72
地方教育费附加	3,072.90	962.48
增值税	153,644.79	48,124.16
合 计	172,164.96	53,938.97

11. 其他应付款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	173,941.38	100.00%	-	173,941.38
合 计	173,941.38	100%	-	173,941.38

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	1,298,812.77	100.00%	-	1,298,812.77
合 计	1,298,812.77	100%	-	1,298,812.77

(2) 其他应付款期末余额中无欠持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

(3) 大额的其他应付款如下：

债权人	金 额	内容
深圳市中意集团有限公司	190,952.38	
深圳市泰然物业管理服务有限公司	-17,011.00	
合 计	173,941.38	

12. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2022/12/31	出资比例
杨雪晨	161,280,000.00	96%	161,280,000.00	96%
董网生	6,720,000.00	4%	6,720,000.00	4%
合 计	168,000,000.00	100%	168,000,000.00	100%

13. 主营业务收入及成本

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度
主营业务收入	105,350,503.45	69,752,615.76	98,258,805.35	63,781,216.11	7,091,698.10	5,971,399.65
合 计	105,350,503.45	69,752,615.76	98,258,805.35	63,781,216.11	7,091,698.10	5,971,399.65

14. 营业税金及附加

项 目	2022年度	2021年度
印花税	19,008.81	
其他税费	1,369.46	
工会经费	20,251.65	
地方水利建设基金	2,567.43	
城市维护建设税	137,147.47	118,796.03
教育费附加	60,180.17	50,912.58
地方教育费附加	40,120.09	33,941.72
合 计	280,645.08	203,650.33

15. 财务费用

类 别	2022年度	2021年度
利息支出	1,790.25	
减：利息收入		1,414.87
手续费及其他	5,009.27	4,242.35
合 计	6,799.52	2,827.48

16. 营业外支出

项 目	2022年度	2021年度
其他	0.12	
合 计	0.12	

17. 所得税费用

项 目	2022年度	2021年度
本期所得税费用	117,523.62	63,720.78
合 计	117,523.62	63,720.78

七、关联方关系及其交易

本公司2022年度没有发生关联交易。

八、承诺事项

本公司2022年度不存在需要对外披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司2022年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司2022年度没有需要说明的其他重要事项。





营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳学源会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郭雄

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 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

重要提示

1. 商事主体的经营范围由市场主体在营业执照经营范围栏自主申报，经营范围不再进行分类登记，市场主体应当符合法律法规和国家产业政策，经营范围应当在国民经济行业分类门类、大类、中类和细类中选择，经营范围表述应当规范、准确，符合《经营范围规范表述规则》（GB 35659-2013）的要求。

2. 商事主体的经营范围由市场主体在营业执照经营范围栏自主申报，经营范围不再进行分类登记，市场主体应当符合法律法规和国家产业政策，经营范围应当在国民经济行业分类门类、大类、中类和细类中选择，经营范围表述应当规范、准确，符合《经营范围规范表述规则》（GB 35659-2013）的要求。

3. 商事主体的经营范围由市场主体在营业执照经营范围栏自主申报，经营范围不再进行分类登记，市场主体应当符合法律法规和国家产业政策，经营范围应当在国民经济行业分类门类、大类、中类和细类中选择，经营范围表述应当规范、准确，符合《经营范围规范表述规则》（GB 35659-2013）的要求。

登记机关

此复印件仅用2020年06月23日
它用无效，再次复印无效

证书序号: 0012469

说明

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

会计师事务所

执业证书

名称: 深圳宇韬会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 郭辉

主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民

经营场所: 路与建设路交汇处长江中心 12 层

1209

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470265

批准执业文号: 深财会〔2016〕27号

批准执业日期: 2016年5月27日

发证机关:

深圳市财政局

年 月 日

此复印件仅用于换证, 它用无效, 再次申明中华人民共和国财政部制



郭辉 411600290001

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日

姓名	郭辉
Full name	郭辉
性别	女
Sex	女
出生日期	1972-12-30
Date of birth	1972-12-30
工作单位	南阳市泰诺联合会计师事务所(普通合
Working unit	南阳市泰诺联合会计师事务所(普通合
身份证号码	330106197212304025
Identity card No.	330106197212304025



此印章只限于本次年检使用，无效。



郭辉
411600290001
深圳市注册会计师协会



年 月 日



褚蕾 411800150005

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日

褚蕾

姓 名 Full name
性 别 Sex
出 生 日 期 Date of birth
工 作 单 位 Working unit
身 份 证 号 码 Identity card No.

女

1976-09-15

信阳立信联合会计师事务所

413001197609152547



褚蕾

411800150005

深圳市注册会计师协会



年 月 日

此复印件仅用于报告附件，再次复印无效。

2023 年财务审计报告



报 告 书

REPORT

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209

电话：0755-2762 1542

传真：2718 5812

网址：www.szytcpa.com

www.szytcta.com



深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
关于深圳鸿致建设集团有限公司的

审计报告

二〇二三年度

目	页	次
一、审计报告	1	
二、已审财务报表	2—30	
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		
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.szyt CPA.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



深宇韬审字[2024]032号

审计报告

深圳鸿致建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳鸿致建设集团有限公司（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

（普通合伙）

中国 深圳



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年三月十三日



深圳鸿致建设集团有限公司

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	1,253,081.54	1,759,774.21
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	22,642,711.12	50,848,402.62
应收款项融资			
预付款项	3	7,173,502.85	22,471,786.77
其他应收款	4	139,235,134.30	124,619,314.52
存货	5	11,378,796.93	6,613,070.38
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		181,683,226.74	206,312,348.50
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	137,812.76	81,405.99
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		137,812.76	81,405.99
资 产 合 计		181,821,039.50	206,393,754.49

深圳鸿致建设集团有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日



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	8,382,045.14	20,375,986.10
预收款项	8	1,208,718.00	8,637,345.89
合同负债			
应付职工薪酬	9	116,894.21	202,541.55
应交税费	10	172,164.96	283,942.51
其他应付款	11	173,941.38	239,237.01
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		10,053,763.69	29,739,053.06
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		10,053,763.69	29,739,053.06
所有者权益：			
实收资本（或股本）	12	168,000,000.00	168,000,000.00
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			
未分配利润		3,767,275.81	8,654,701.43
所有者权益（或股东权益）合计		171,767,275.81	176,654,701.43
负债及所有者权益（或股东权益）总计		181,821,039.50	206,393,754.49

深圳鸿致建设集团有限公司

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	13	300,604,140.02	105,350,503.45
减: 营业成本	13	287,289,066.50	98,258,805.35
营业税金及附加	14	1,110,793.92	280,645.08
销售费用			
管理费用		6,601,955.77	4,973,869.25
研发费用			
财务费用	15	4,345.07	6,799.52
加: 其他收益			
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		5,597,978.76	1,830,384.25
加: 营业外收入			
减: 营业外支出	16	455,476.79	0.12
三. 利润总额		5,142,501.97	1,830,384.13
减: 所得税费用	17	255,076.35	117,523.62
四. 净利润 (净亏损以“-”号填列)		4,887,425.62	1,712,860.51
(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		4,887,425.62	1,712,860.51
七. 每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

深圳鸿致建设集团有限公司

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	306,881,449.01
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	34,615,819.78
经营活动现金流入小计	341,497,268.79
购买商品、接受劳务支付的现金	321,708,147.08
支付给职工以及为职工支付的现金	1,842,043.08
支付的各项税费	9,590,137.82
支付的其他与经营活动有关的现金	7,840,717.17
经营活动现金流出小计	340,981,045.15
经营活动产生的现金流量净额	516,223.64
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	9,530.97
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	9,530.97
投资活动产生的现金流量净额	-9,530.97
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	506,692.67
加: 期初现金及现金等价物余额	1,253,081.54
六、期末现金及现金等价物余额	1,759,774.21

深圳鸿致建设集团有限公司

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	4,887,425.62
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	65,937.74
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)	4,765,726.55
经营性应收项目的减少(减:增加)	-28,888,155.64
经营性应付项目的增加(减:减少)	19,685,289.37
其他	
经营活动产生的现金流量净额	516,223.64
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	1,759,774.21
减:货币资金的期初余额	1,253,081.54
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	506,692.67



所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳通致建设集团有限公司

	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	168,000,000.00	-	-	3,767,275.81	171,767,275.81
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他					-
二、本年年初余额	168,000,000.00	-	-	3,767,275.81	171,767,275.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-			4,887,425.62	4,887,425.62
（一）本年净利润				4,887,425.62	4,887,425.62
（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	-	-	-	4,887,425.62	4,887,425.62
（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	168,000,000.00	-	-	8,654,701.43	176,654,701.43

深圳鸿致建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二三年度



一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于 2019 年 10 月 12 日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；统一社会信用代码为 91440300MA5FUL2A5X，经营期限为永续经营。注册资本 16800 万元。

法定代表人：杨雪晨

经营地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；建筑机电安装工程；城市园林绿化、钢结构工程；消防设施工程设计与施工；电子与智能化工程设计与施工；体育场地设施工程专业承包；防水防腐保温工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；室内工艺品造型设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程；建筑工程咨询服务。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号—存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则—应用指南〉的通知》（财会[2006]18 号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司 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。

四、主要会计政策、会计估计的说明

1、执行的会计准则和会计制度

本公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第 1 号—存货》等 38 项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

本公司会计年度自采用公历年度制，以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

5、外币业务核算方法

(1) 本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月月初的汇率。

(2) 在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A. 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变历史成本本位币金额。

C. 以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(3) 本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面





价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

（2）非同一控制下的企业合并

在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

8、合并财务报表编制方法

（1）企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

（2）合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

（3）对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

（4）同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

（5）重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20%的，从合并当期期初起编制备考利润表。

（6）对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。



9、金融工具

(1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

(2) 金融工具的计量

A. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，应当采用实际利率法，按摊余成本计量。
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，应当按照成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。
- b. 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。
- b. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，应当直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(3) 金融资产公允价值的确定

- A. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；
- B. 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(4) 金融资产转移

本公司于将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方或已放弃对该金融资产的控制权时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价

值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(6) 金融资产减值的计量

①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金

额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。



④应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的，经测试未减值的应收款项采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备；经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

10、存货

（1）存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

（2）发出存货的计价方法

各类存货购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品和发出商品发出采用加权平均法计价。低值易耗品和包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

（3）存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

存货的盘存制度采用永续盘存法。本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产或销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货合并计提。对于数目繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

（4）确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

A. 公司的库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

B. 公司需要加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

C. 公司在资产负债表日，同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

11、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/一次交换交易形成实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c. 投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本

e. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的

迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差减计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

12、投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

- A. 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接归属于该资产的其他支出。
- B. 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- C. 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(2) 后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

(4) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	10 年	10	9.5
办公设备	5 年	5	19
运输设备	5 年	5	19
生产及其他设备	3-5 年	5	19.00-31.67

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢折价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A. 在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B. 所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



15、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用状态或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，借款费用停止资本化，在符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

16、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

A. 专利权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊



销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

- A. 某项无形资产已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的；
- B. 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；
- C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；
- D. 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

17、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上

的各项费用。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

18、资产减值计提依据及方法

(1)、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

- A. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- C. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。



F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（2）资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

（3）预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

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

19、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

收入确认原则

20、金融负债的核算方法

（1）金融负债的分类：

金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

（2）金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。



b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

21、预计负债

(1) 本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- A. 该义务是公司承担的现时义务；
- B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

22、收入确认原则

(1) 销售商品收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务收入

A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入

B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

② 如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提



供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命期内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、所得税核算方法

（1）递延所得税资产的确认

A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认。

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，应当确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。



六、会计报表主要项目附注

1. 货币资金

项 目	2023/12/31				2022/12/31		
	币种	原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
现金	RMB	10,532.12		10,532.12	29,280.36		29,280.36
小 计		10,532.12		10,532.12	29,280.36		29,280.36
银行存款	RMB	1,749,242.09		1,749,242.09	1,223,801.18		1,223,801.18
小 计		1,749,242.09		1,749,242.09	1,223,801.18		1,223,801.18
合 计		1,759,774.21		1,759,774.21	1,253,081.54		1,253,081.54

2. 应收账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	48,701,546.12	95.78%		48,701,546.12
1-2年	2,146,856.50	4.22%		2,146,856.50
合 计	50,848,402.62	100.00%	-	50,848,402.62

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	22,034,203.92	97.31%		22,034,203.92
1-2年	608,507.20	2.69%		608,507.20
合 计	22,642,711.12	100.00%	-	22,642,711.12

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
中铁广州工程局集团深圳工程有限公司	3,744,177.91
中建新疆建工集团第一建筑工程有限公司	1,250,000.00
中国建筑第四工程局有限公司	12,372,111.36
中铁建大桥工程局集团电气化工程有限	5,191,305.85
中铁建工集团有限公司	1,346,099.34
中国建筑第八工程局有限公司	6,269,527.69
其他	20,675,180.47
合 计	50,848,402.62

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。



3. 预付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	21,485,001.31	95.61%		21,485,001.31
1-2年	986,785.46	4.39%		986,785.46
合 计	22,471,786.77	100.00%	-	22,471,786.77

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	6,429,476.52	89.63%		6,429,476.52
1-2年	744,026.33	10.37%		744,026.33
合 计	7,173,502.85	100.00%	-	7,173,502.85

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
甘肃万通宽带视讯设备工程有公司海陆	435,436.00
汕头东衍贸易有限责任公司	500,000.00
深圳市映东劳务有限公司	925,221.65
汕头市青辉建筑材料有限公司	1,000,000.00
深圳浩公建设工程有限公司	3,047,990.89
其他	16,563,138.23
合计	22,471,786.77

(3) 预付账款期末余额中无预付持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	122,711,145.50	98.47%		122,711,145.50
1-2年	1,908,169.02	1.53%		1,908,169.02
合 计	124,619,314.52	100.00%	-	124,619,314.52

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	137,601,134.30	98.83%		137,601,134.30
1-2年	1,634,000.00	1.17%		1,634,000.00
合 计	139,235,134.30	100.00%	-	139,235,134.30

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳市中意集团有限公司-押金	720,000.00
邓锦霞	123,225,936.80
其他	673,377.72
合 计	124,619,314.52

(3) 其他应收款期末余额有持有本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位欠款。

5. 存货及存货跌价准备

类 别	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
工程施工	11,378,796.93	343,419,037.77	348,184,764.32	6,613,070.38
合 计	11,378,796.93	343,419,037.77	348,184,764.32	6,613,070.38

6. 固定资产及累计折旧

类 别	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
固定资产原值:				
电子设备及其他	291,654.04	9,530.97		301,185.01
合 计	291,654.04	9,530.97		301,185.01
累计折旧:				
电子设备及其他	153,841.28	65,937.74		219,779.02
合 计	153,841.28	65,937.74		219,779.02
固定资产账面价值				
电子设备及其他	137,812.76			81,405.99
合 计	137,812.76			81,405.99

7. 应付账款

(1) 账龄分析



帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	19,217,520.60	94.31%		19,217,520.60
1-2年	1,158,465.50	5.69%		1,158,465.50
合 计	20,375,986.10	100.00%	-	20,375,986.10

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	8,382,045.14	100.00%		8,382,045.14
合 计	8,382,045.14	100.00%	-	8,382,045.14

(2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
东莞市东升地坪材料有限公司	1,113,000.00
广东霖杰新材料科技发展有限公司	220,000.00
深圳市辉旺电器建材有限公司	250,115.00
深圳市鹏盛源建材有限公司	318,585.00
武汉八方智造钢结构工程有限公司	225,116.12
其他	18,349,169.98
合 计	20,475,986.10

(3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

8. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	8,637,345.89	100.00%		8,637,345.89
合 计	8,637,345.89	100.00%	-	8,637,345.89

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	1,208,718.00	100.00%		1,208,718.00
合 计	1,208,718.00	100.00%	-	1,208,718.00

(2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
深圳瑰丽轩餐饮有限公司	1,000,000.00

中国工商银行股份有限公司	6,707,941.18
其他	929,404.71
合计	8,637,345.89



(3) 预收账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

9. 应付职工薪酬

项 目	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
一 工资、奖金、津贴和补贴	116,894.21	1,927,690.42	1,842,043.08	202,541.55
合计	116,894.21	1,927,690.42	1,842,043.08	202,541.55

10. 应交税费

税 种	2023/12/31	2022/12/31
个人所得税	199.10	82.79
城市维护建设税	17,763.55	10,755.14
教育费附加	7,612.95	4,609.34
地方教育费附加	5,075.30	3,072.90
增值税	253,291.61	153,644.79
合 计	283,942.51	172,164.96

11. 其他应付款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	239,237.01	100.00%		239,237.01
合 计	239,237.01	100.00%	-	239,237.01

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	173,941.38	100.00%		173,941.38
合 计	173,941.38	100.00%	-	173,941.38

(2) 其他应付款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

(3) 大额的其他应付款如下：

债权人	金 额
深圳市泰然物业管理服务有限公司	44,354.60
深圳市中意集团有限公司	190,952.38
深圳市彩生活物业管理有限公司	3,930.03
合 计	239,237.01



12. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2023/12/31	出资比例
杨雪晨	161,280,000.00	96.00%	161,280,000.00	96.00%
董网生	6,720,000.00	4.00%	6,720,000.00	4.00%
合 计	168,000,000.00	100.00%	168,000,000.00	100.00%

13. 主营业务收入及成本

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度
主营业务收入	300,604,140.02	105,350,503.45	287,289,066.50	98,258,805.35	13,315,073.52	7,091,698.10
合 计	300,604,140.02	105,350,503.45	287,289,066.50	98,258,805.35	13,315,073.52	7,091,698.10

14. 营业税金及附加

项 目	2023年度	2022年度
印花税	117,721.33	19,008.81
其他税费	182,688.39	1,369.46
工会经费	15,091.12	20,251.65
地方水利建设基金	3,372.83	2,567.43
城市维护建设税	461,953.48	137,147.47
教育费附加	197,980.06	60,180.17
地方教育费附加	131,986.71	40,120.09
合 计	1,110,793.92	280,645.08

15. 财务费用



郭辉 411600290001

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



6

姓名 郭辉
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1972-12-30
Date of birth
工作单位 南阳泰源联合会计师事务所
Working unit
身份证号码 330106197212304035
Identity card No.



郭辉
411600290001
深圳市注册会计师协会



年 月 日

7



郭辉
411600290001
深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001

姓名 郭辉
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1972-12-30
Date of birth
工作单位 南阳泰诺联合会计师事务所 (普通合
Working unit
身份证号码 330106197212304025
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

郭辉

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 1 月 8 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 1 月 8 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 7 月 5 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳宇翔会计师事务所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 8 月 31 日



褚蕾 411800150005

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓名	褚蕾
性别	女
出生日期	1976-09-15
工作单位	信阳立信联合会计师事务所
身份证号	413001197609152347
Identity card No.	



褚蕾

411800150005

深圳市注册会计师协会



年 月 日

1000000000



褚蕾
411800150005
深圳市注册会计师协会



褚蕾 411800150005

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

信义正信

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

褚蕾

女

姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.

1976-09-15

信义正信联合会计师事务所

413001197609152547



注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 7 月 5 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳信义正信会计师事务所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016 年 8 月 31 日
/y /m /d

此证为注册会计师执业证书，
请妥善保管，不得涂改、伪造。
违者将依法严肃处理。



营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳宇翔会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 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

重要提示

1. 商事主体经营资格依法取得, 经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目, 取得行政许可资质后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营资格依法取得, 经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目, 取得行政许可资质后方可开展经营活动。
3. 商事主体经营资格依法取得, 经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目, 取得行政许可资质后方可开展经营活动。
4. 商事主体经营资格依法取得, 经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目, 取得行政许可资质后方可开展经营活动。
5. 商事主体经营资格依法取得, 经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目, 取得行政许可资质后方可开展经营活动。

登记机关

此照印制日期 2020年 06 月 23 日

证书序号: 0012469

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇韬会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 郭辉

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田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

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470265

批准执业文号: 深财会〔2016〕27 号

批准执业日期: 2016 年 5 月 27 日

发证机关: 深圳市财政局

此证印信以用于年检, 月三十
立时生效, 二〇一六年六月三十

中华人民共和国财政部制