

标段编号：2020-440326-47-03-016753055001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：龙胜车辆段上盖物业开发项目深铁珑境三期精装修工程二
标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：高力建设集团有限公司

日期：2025年03月12日

目录

1、投标人业绩	2
附：浙闽区域泉州城市台商滨湖南路项目一期二标段批量装修工程	3
附：赣州美的君兰半岛项目二期室内批量精装修工程	10
附：贵阳美的璟悦风华项目一期一标批量精装修工程	16
附：福州留香郡项目大区精装修工程（三标段）施工合同	22
附：浙闽区域泉州城市德化隆中路项目一期户内批量装修工程	28
附：长沙美的云樾项目一期一标室内及公区装修工程	35
附：美的北京路9号一期二批次精装修工程（1#、2#、3#、12#栋）	43
附：贵阳轴承厂项目五期（含公区）批量精装修工程合同	49
2、项目经理业绩	55
附：南昌美的花湾城项目二标段户内及公区批量装修工程	56
附：徐州泉山区武警支队东项目一期批量精装修工程	66
3、项目经理社保	74
4、项目技术负责人业绩	75
附：湘赣区域郴州美的云熙府项目五期 20、21 栋室内及公区装修工程	76
附：贵阳美的璟悦风华项目一期一标批量精装修工程	84
5、投标人近两年财务报表汇总表	90
6、投标人近两年财务报表	91
附：2023 年财务审计报告	91
附：2022 年财务审计报告	130

1、投标人业绩

序号	建设单位	工程名称	合同金额 (万元)	项目所在地	在建或已完工
1	泉州市美煦房地产开发有限公司	浙闽区域泉州城市台商滨湖南路项目一期二标段批量装修工程	6950 万元	福建泉州	已完工
2	赣州鑫群置业有限公司	赣州美的君兰半岛项目二期室内批量精装修工程	7480 万元	江西省赣州市	已完工
3	贵阳美承房地产开发有限公司	贵阳美的璟悦风华项目一期一标批量精装修工程	3506 万元	贵阳市观山湖区	已完工
4	福州祯揣置业有限公司	福州留香郡项目大区精装修工程（三标段）施工合同	4008 万元	福州市晋安区	已完工
5	泉州市美景房地产开发有限公司	浙闽区域泉州城市德化隆中路项目一期户内批量装修工程合同	4970 万元	福建省泉州市	已完工
6	长沙正荣正茂置业有限公司	长沙美的云樾项目一期一标室内及公区装修工程	3733 万元	湖南长沙	已完工
7	云南璟睿同顺置业有限公司	美的北京路 9 号一期二批次精装修工程（1#、2#、3#、12#栋）	11284 万元	云南省昆明市	在建
8	贵阳美承房地产开发有限公司	贵阳轴承厂项目五期（含公区）批量精装修工程合同	5737 万元	贵州省贵阳市	在建

附：浙闽区域泉州城市台商滨湖南路项目一期二标段批量装修工程

美的置业
浙闽区域泉州城市台商滨湖南路项目一期二
标段批量装修工程合同

发包方（甲方）：泉州市美煦房地产开发有限公司

承包方（乙方）：高力建设集团有限公司

合同订立时间：2022-11-08

合同订立地点：泉州市

合同编号：P0434-合同-2022-0063

传真：0757-22367838—1827。

2、电子邮件：

美的置业集团总裁赫恒乐电子信箱：hhle@midea.com；

美的置业集团审计监察职能：gcjc@midea.com。

3、QQ 号码：2634332033。

4、书信邮寄：佛山市顺德区北滘镇美的置业广场 31 楼审计监察职能。

5、微信公众号（二维码如下）：



六、其它约定

1、本协议书适用于中华人民共和国法律，经双方盖章之日起生效。

2、本协议作为双方已签署业务合同或合作协议的补充协议，为双方自愿签订，是业务合同或合作协议的有效组成部分，业务合同或合作协议中有关廉洁合作内容与本协议书有分歧或意思表示不一致之处，以本协议书为准；双方业务合同或合作协议的变更或解除，不影响甲方按本协议约定向乙方追究责任及要求赔偿损失的权利。

3、因本协议产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、本协议书一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

<p>甲方（盖章）：</p> <p>泉州市美熙房地产开发有限公司</p>  	<p>乙方（盖章）：</p> <p>高力建设集团有限公司</p> 
<p>法人代表（签字）：</p>	<p>法人代表（签字）：</p> 

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 泉州市美熙房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 高力建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称: 浙闽区域泉州城市台商滨湖南路项目一期二标段批量装修工程

工程地点: 福建省泉州市台商区滨湖南路项目

二、承包范围及要求:

泉州台商区滨湖南路项目3#、5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#主楼公区及户内精装、根据图纸、清单,完成施工要求的所有内容。工作范围包括但不限于以下:

1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》。

2、甲供材料及专业分包工程如下:

2-1、甲供材料品牌,详见合同附件5《合同计价清单-双方确认》

2-2、甲指乙供材料,详见合同附件8《甲指乙购材料设备品牌表》

2-3、甲方直接分包工程(分包施工)

序号	专业分包项目
1、	木地板
2、	橱柜(含台面、水槽、龙头)、玄关柜、衣柜、浴室柜
3、	厨房电器
4、	淋浴隔断
5、	空调
6、	5M智能化
7、	户内门

3、乙供材料:除上述材料外,完成本工程所必须的材料。

4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。

5、甲供材料供货次数计算：（以100套住宅为单位，每100套限送货1次，依此类推。）
如果乙方提出超出合同所述次数的供货要求，需承担材料供应商的运费和5%（以含税材料价款为计价基数）的甲方管理费。

6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备，均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于：品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。

8、若本合同文件内容与附件《区域约定内容》有冲突，以附件《区域约定内容》为准；

9、关于展示区及样板房精装部品采用甲指乙供模式的特别约定：

① 展示区及样板房精装部品采用甲指乙供模式，由乙方直接向甲方集采单位采购；

② 由乙方负责在订单上明确项目名称、项目地址、使用位置、采购数量、采购要求、供应商名称及乙方具体联系人及联系方式等信息，由项目工程部、设计、成本及招采会签确认具体的产品名称、规格、型号、集采价格，最终由乙方整合上述信息，向集采供应商下发采购订单；

③ 精装部品的施工损耗参照批量精装合同约定；

④ 乙方在集采供应商发货前7个日历天支付100%货款；

⑤ 乙方从甲方集采单位采购精装部品，根据采购合同及付款凭证，按实际采购价格除税后计入合同清单，甲指乙供模式，给予乙方精装部品采购总额的10%保管费，工程税金则按实计取；

三、总工期：

1、本工程总工期约365个日历天，具体开竣工时间以甲方书面通知为准，其余工期管理相关细则详见合同通用条款。

2、接收工地

乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标准、定位、尺寸、质量、工期等，直至满足要求后方可施工。若此等已完成的工程有错误或完成此等工程的其它施工单位不配合，乙方须立刻以书面形式通知甲方。若乙方没

有按上述要求及时通知甲方而进行施工，则被视为乙方已全面接受此等已完成的工程，而以后任何因此原因而引起之延误及损失，一概由乙方承担。

四、工程质量要求：

1、工程质量必须达到合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》以及国家质量评定标准的合格标准。

2、本工程由甲方委托国机中兴工程咨询有限公司为本工程的监理单位。

3、工程质量应符合规范、标准和设计要求，质量不合格者必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量事故或问题，监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理，发生的一切费用加20%管理费可从甲方给乙方的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。

4、乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供应由乙方供应的装饰材料的样品，样品经甲方审定后由甲方项目部管理，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在合同总价中。

5、乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。

6、工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师进行检查。

7、乙方使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水、防火板、木地板、木门等）必须符合政府环保验收要求，包括（但不限于）氨浓度、甲醛含量等检测。甲供材料由供方提供有关检测证明文件。

8、其他质量管理要求详见本合同通用条款第十四章约定和合同相关条款约定。

五、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、本工程合同总价为人民币小写：¥69,500,219.96元（暂定价，本合同总价含税、含暂列金额，不含甲供、限额甲供材料金额），大写：陆仟玖佰伍拾万零贰佰壹拾玖元玖角陆分（以下简称合同价）。其中不含税造价为人民币小写：¥59,241,540.17元，税金为人民币小写：¥5,738,550.27元，税率为9%；暂列金额为人民币小写：¥4,520,129.52元。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因

九、合同文件组成及解释次序：

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

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

十、合同生效

本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。本合同经双方加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方名称（公章）：

泉州市美煦房地产开发有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：

乙方名称（公章）：

高力建设集团有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：

15010000000000000000

编号: P0434-合同-2022-0064-gcigvs-001

2024-04-19

附：赣州美的君兰半岛项目二期室内批量精装修工程

美的置业集团合同标准化文件
版本：第四版 20190604

美的置业集团
赣州美的君兰半岛项目二期室内批量精装修工程合同

发包方（甲方）：赣州鑫群置业有限公司

承包方（乙方）：高力建设集团有限公司

合同 订立时间：2020 年 12 月 15 日

合同 订立地点：江西省赣州市经济开发区

合 同 编 号：P0174-合同-2020-0051

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方)：赣州鑫群置业有限公司

承包方(以下简称乙方)：高力建设集团有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程合作事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

工程名称：赣州美的君兰半岛项目二期室内批量精装修工程

工程地点：江西省赣州市经济开发区美的君兰半岛项目内

二、承包范围及要求：

工作范围包括但不限于以下：

1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见附件4：《工程采购技术要求及质量要求》。

2、甲供材料及专业分包工程如下：

2-1、甲供材料品牌，详见合同附件6-1：《甲供材料设备一览表》

2-2、甲指乙供材料，详见合同附件6-2：《甲指乙购材料设备品牌表》

2-3、甲方直接分包工程（分包施工）

序号	专业分包项目
1、	橱柜（含供货及安装）
2、	浴室柜（含供货及安装）
3、	玄关柜（含供货及安装）
4、	家政柜（含供货及安装）
5、	淋浴隔断（含供货及安装）
6、	厨房电器（含供货及安装）
7、	木地板（含供货及安装）
8、	入户门
9、	智慧家居（含供货及安装）

3、乙供材料：除上述材料外，完成本工程所必须的材料。

4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。

5、甲供材料供货次数计算：（以100套住宅为单位，每100套限送货1次，依此类推。）
如果乙方提出超出合同所述次数的供货要求，需承担材料供应商的运费和5%（以含税材料价款为计价基数）的甲方管理费。

6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备，均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于：品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。

三、总工期：

1、本工程总工期约669个日历天，预计开竣工日期（暂定）：2021年3月1日-2022年12月30日，具体开竣工时间以甲方书面通知为准，其余工期管理相关细则详见合同通用条款。

2、接收工地

乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的高程、定位、尺寸、质量、工期等，直至满足要求后方可施工。若此等已完成的工程有错误或完成此等工程的其它施工单位不配合，乙方须立刻以书面形式通知甲方。若乙方没有按上述要求及时通知甲方而进行施工，则被视为乙方已全面接受此等已完成的工程，而以后任何因此原因而引起之延误及损失，一概由乙方承担。

四、工程质量要求：

1、工程质量必须达到附件4《工程采购技术要求及质量要求》以及国家质量评定标准的合格标准。

2、本工程由甲方委托广东省广大工程顾问有限公司为本工程的监理单位。

3、工程质量应符合规范、标准和设计要求，质量不合格者必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量事故或问题，监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理，发生的一切费用加20%管理费可从甲方给乙方的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。

4、乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供应由乙方供应的装饰材料的样品，样品经甲方审定后应置放于监理工程师的办公室内，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在合同总

价中。

5、乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。

6、工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师进行检查。

7、乙方使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水、防火板、木地板、木门等）必须符合政府环保验收要求，包括（但不限于）氨浓度、甲醛含量等检测。甲供材料由供方提供有关检测证明文件。

8、其他质量管理要求详见本合同通用条款第十四章约定和合同相关条款约定。

五、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、本工程合同总价为人民币小写：¥74,804,444.68 元（总价包干，本合同总价含税，不含甲供、限额甲供材料金额），大写：人民币柒仟肆佰捌拾万零肆仟肆佰肆拾肆元陆角捌分（以下简称合同价）。其中不含税造价为人民币小写：¥ 68,627,930.90 元，税金为人民币小写：¥ 6,176,513.78 元，税率为9%；暂列金额为人民币小写：¥0.00 元。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同税率按以下说明执行：以开具增值税专用发票为界，已开具发票的工程按已开票票面税率执行，未开具发票的工程执行新的增值税税率。本合同清单详见第五部分《合同计价清单-双方确认》。

2、合同价不含甲供、限额甲供材料金额，本合同甲供、限额甲供材料金额0元，施工过程中超出上述金额的甲供、限额甲供材料由乙方自行采购，超出部分费用由乙方承担。

3、本合同采用的计价方式：总价包干。

4、该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。

5、合同价款的核实、支付

（1）乙方应按甲方规定的时间向监理及甲方代表递交工程款支付申请书，工程款支付申请书内容包括：上月已完工作形象进度说明、质量、安全情况报告及预算报表、付款申请单等；因乙方延迟递交工程款支付申请书相关资料造成乙方工程付款延期的责任由乙方自行承担。

本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方名称（公章）：
赣州鑫群置业有限公司
法定代表人：
授权人（签名）：
地址：
联系电话：
签订日期：2020年12月15日



乙方名称（公章）：
高力建设集团有限公司
法定代表人：
授权人（签名）：
地址：
联系电话：
签订日期：2020年12月15日



美的置业
工程竣工验收证明书

编号: P0174-合同-2020-0051-gcigys-003

工程名称	赣州美的君兰半岛项目二期室内批量精装修工程		
合同编号	P0174-合同-2020-0051	承建单位 (签字、盖章)	高力建设集团有限公司 
设计单位	广东天元建筑设计有限公司		
建筑面积	124792.58m²	合同造价	74804444.68 元
开工日期: 2021 年 11 月 1 日	完工日期: 2023 年 6 月 5 日		
合同工期 (日历天) 669 个日历天	竣工验收日期: 2023 年 6 月 20 日		
本工程质量经验收达到: 验收合格			
二期二标 13#16#17#18#本工程保修期从 2022 年 10 月 30 日保修两年。 二期三标 26#33#本工程保修期从 2023 年 2 月 24 日保修两年。 二期四标 22#23#25#30#31#32#本工程保修期从 2023 年 6 月 20 日保修两年。			
承包项目名称		实际完成情况	
赣州美的君兰半岛项目二期室内批量精装修工程		完成	
监理单位意见 (盖章)	合格 		
项目实施 部门意见	验收资料: 技术要求: 2023-06-01 实测结果: 综上所述, 该工程达到合同技术要求, 同意验收。		
客户服务部 (商管) 意见			
营销中心 意见	仅限于售楼部及样板房精装工程及展示 区园林工程	产品管理部 意见	
工程管理部 意见		项目总监 意见	
城市总经理 意见		建设单位 (盖章)	2023-06-08

附：贵阳美的璟悦风华项目一期一标批量精装修工程

美的置业集团合同标准化文件
版本：第四版 20190604

美的置业集团
贵阳美的璟悦风华项目一期一标批量精装修
工程合同

发包方（甲方）：贵阳美承房地产开发有限公司

承包方（乙方）：高力建设集团有限公司

合同 订立时间：2021年10月27日

合同 订立地点：贵阳市观山湖区

合 同 编 号：P0335-合同-2021-0095



传真：0757-22367838—1827。

2、电子邮件：

美的置业集团总裁赫恒乐电子信箱：hhle@midea.com.cn；

美的置业集团审计风控中心：gcjc@midea.com.cn。

3、QQ 号码：2634332033。

4、书信邮寄：佛山市顺德区北滘镇美的置业广场 31 楼审计监察职能。

5、微信公众号（二维码如下）：



六、其它约定

1、本协议书适用于中华人民共和国法律，经双方签字或盖章之日起生效。

2、，本协议书作为双方已签署业务合同或合作协议的补充协议，为双方自愿签订，是业务合同或合作协议的有效组成部分，业务合同或合作协议中有关廉洁合作内容与本协议书有分歧或意思表示不一致之处，以本协议书为准；双方业务合同或合作协议的变更或解除，不影响甲方按本协议约定向乙方追究责任及要求赔偿损失的权利。

3、因本协议产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、本协议书一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 贵阳美承房地产开发有限公司	乙方（盖章）： 高力建设集团有限公司
授权代表（签字）： 	授权代表（签字）： 
日期：2021 年 10 月 27 日	日期：2021 年 10 月 27 日

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方)： 贵阳美承房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方)： 高力建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称: 贵阳美的璟悦风华项目一期一标批量精装修工程

工程地点: 贵阳市经开区长江路美的璟悦风华项目

二、承包范围及要求:

贵阳美的璟悦风华项目一期一标批量精装修工程,详见图纸,工作范围包括但不限于以下:

- 1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见附件4:《工程采购技术要求及质量要求》。
- 2、甲供材料及专业分包工程:甲指乙供材料,详见合同附件6:《甲指乙购材料设备品牌表》
- 3、乙供材料:除上述材料外,完成本工程所必须的材料。
- 4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。
- 5、甲供材料供货次数计算:(以100套住宅为单位,每100套限送货1次,依此类推。)如果乙方提出超出合同所述次数的供货要求,需承担材料供应商的运费和5%(以含税材料价款为计价基数)的甲方管理费。
- 6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备,均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于:品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。
- 7、若本合同文件内容与附件《区域约定内容》有冲突,以附件《区域约定内容》为准;

三、总工期:

- 1、本工程总工期约240个日历天,预计开工日期(暂定):2021年10月30日,具体开

1、本工程暂定合同总价为人民币小写：¥35062831.34元（暂定总价，本合同总价含税、含暂列金额，不含甲供、限额甲供材料金额），大写：¥叁仟伍佰零陆万贰仟捌百叁拾壹元叁角肆分（以下简称合同价）。其中不含税造价为人民币小写：¥30193106.04元，不含税暂列金额为人民币小写：¥1974629.13元，税金为人民币小写：¥2895096.17元，税率为9%。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同税率按以下说明执行：以开具增值税专用发票为界，已开具发票的工程按已开票票面税率执行，未开具发票的工程执行新的增值税税率。本合同清单详见第五部分《合同计价清单-双方确认》。

2、合同价不含甲供、限额甲供材料金额，本合同甲供、限额甲供材料金额0元，施工过程中超出上述金额的甲供、限额甲供材料由乙方自行采购，超出部分费用由乙方承担。

3、本合同采用的计价方式：暂定总价。

4、该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。

5、合同价款的核实、支付

（1）乙方应按甲方规定的时间向监理及甲方代表递交工程款支付申请书，工程款支付申请书内容包括：上月已完工作形象进度说明、质量、安全情况报告及预算报表、付款申请单等；因乙方延迟递交工程款支付申请书相关资料造成乙方工程付款延期的责任由乙方自行承担。

（2）乙方每次申请进度款时必须提交累计的变更和签证金额明细表及相关证明资料，如果不提交则不同步支付进度款。

（3）进度款与质量、安全挂钩，若申报工作的质量、安全达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款，直至合格为止。

（4）合同价款的支付：

- ① 本工程不支付预付款；
- ② 每月按月度形象进度付款，付款比例不超过已完工程造价的70%；
- ③ 工程全部完工，支付至已完工程造价的75%；
- ④ 通过甲方内部初、复验并一次性提交有效、完整的结算资料后，支付至已完工程造价的80%；

	
甲方名称（公章）	甲方名称（公章）
贵阳美承房地产开发有限公司法定代表	高力建设集团有限公司
人：	法定代表人：
授权人（签名）	授权人（签名）：
地址：	地址：
联系电话：	联系电话：
签订日期：2021 年 10 月 27 日	签订日期：2021 年 10 月 27 日

**美的置业
工程竣工验收证明书**

编号: _____

工程名称	贵阳美的璟悦风华项目一期一标批量精装修工程		
合同编号	P0335-合同-2021-0095	承建单位	高山建设集团 有限公司
设计单位	广东天元建筑设计有限公司		
建筑面积	46500 m ²	合同造价	35062831.34
开工日期: 2022 年 9 月 18 日		完工日期: 2023 年 5 月 15 日	
合同工期 (日历天) 240 日历天		竣工验收日期: 2023 年 5 月 16 日	
本工程质量经验收达到: 合格			
本工程保修期从 2023 年 5 月 16 日到 2025 年 5 月 17 日。			
项目名称		实际完成情况	
贵阳美的璟悦风华项目一期一标批量精装修工程		完工	
监理单位意见 (盖章)			
项目实施部门意见	技术要求: 合格 相关资料要求已实施完成。 实测结果: 合格, 相关资料已实施完成。		
客户服务部 (商管) 意见		物业公司意见	
营销中心意见		产品管理部意见	
工程管理部意见		项目意见	
城市总经理意见			

附：福州留香郡项目大区精装修工程（三标段）施工合同



福州留香郡项目大区精装修工程（三标段） 施工合同

发包人：福州禎瑞置业有限公司（盖章）



承包人：高力建设集团有限公司（盖章）



日期： 2022 年 3 月 24 日

第 1 页 共 74 页



第一部分 协议书

发包人（全称）：福州祯瑞置业有限公司

承包人（全称）：高力建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：福州留香郡项目大区精装修工程（三标段）

工程地点：福州市晋安区福马路南侧，连潘改造地块一

工程规模：建筑面积约【166966.95】平方米，其中地下约【1】层，建筑面积约【37999.68】平方米，地上【15-25】层，建筑面积约【128967.27】平方米；结构类型为【框架-剪力墙】结构。

工程立项批准文号：/

资金来源：自筹。

二、工程承包范围

发包人所提供的由杭州唯尚空间设计有限公司设计的施工图纸范围内的精装修工程（三标段 A7、A8、B6、B8、B9、B10 号楼以及入园大堂精装修），包含：1、大区户内精装修工程；2、公共区域精装修：首层大堂、地下室大堂、电梯厅前室、标准层电梯厅前室、公共走道及架空层精装修（含轿厢装修）；3、小区入园大堂精装修；4、竣备后改造部分精装修，具体详见招标图纸；包括变更联系单内容，不包括发包人单独发包工程，发包人另行单独发包工程除外，具体详见专用条款附件 4：装饰工程与其他专业工程的界面划分。

三、合同工期

1、工期要求：计划开工日期 2022 年 3 月 30 日（以发包人通知的实际开工日期为准），计划竣工日期为 2023 年 4 月 30 日，总工期为 397 日历天，各幢楼各节点工期要求详见下表。所有工期包含节假日及春节，如开工时间变动，但相应的施工周期不变，开工时间具体以招标人开工通知为准。本工程工期提前不予奖励，逾期承包人应支付发包人违约金，详见本合



同专用条款 35.2 条。若因发包人原因引起延误，经发包人审核同意后工期按合同约定顺延。

序号	栋号	计划开工日期	精装修验收日期 (完成备案)	备注
1	公区交付样板层	2022 年 3 月 30 日	2022 年 5 月 15 日	具体进场时间以发包人通知为准，施工工期不变。
2	户内交付样板房 (包含标段内所有 户型及风格组合)	2022 年 3 月 30 日	2022 年 5 月 15 日	具体进场时间以发包人通知为准，施工工期不变。
3	A1、A2、A3、A5、 A6	公区及户内水电、防水、找 平层、找坡层、门套基层、 抹灰和公区装修 2022 年 3 月 30 日 户内装饰 2022 年 11 月 1 日	公区及户内水电、防水、找 平层、找坡层、门套基层、 抹灰和公区装修 2022 年 7 月 30 日 户内装饰 2023 年 4 月 30 日	具体进场时间以发包人通知为准，施工工期不变。
4	B1、B2、B3、B5、 B7 号楼	公区及户内水电、防水、找 平层、找坡层、门套基层、 抹灰和公区装修 2022 年 3 月 30 日 户内装饰 2022 年 11 月 1 日	公区及户内水电、防水、找 平层、找坡层、门套基层、 抹灰和公区装修 2022 年 7 月 30 日 户内装饰 2023 年 4 月 30 日	具体进场时间以发包人通知为准，施工工期不变。
5	A7、A8、B5、B8、 B9、B10 号楼以及入 园大堂精装修	公区及户内水电、防水、找 平层、找坡层、门套基层、 抹灰和公区装修 2022 年 3 月 30 日 户内装饰 2022 年 11 月 1 日	公区及户内水电、防水、找 平层、找坡层、门套基层、 抹灰和公区装修 2022 年 7 月 30 日 户内装饰 2023 年 4 月 30 日	具体进场时间以发包人通知为准，施工工期不变。

四、质量标准

工程质量标准：合格，符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，以及绿城集团要求的室内装饰装修质量验收标准，并通过发包人委托的第三方机构进行的实测实量验收。

五、合同价款

金额（大写）： 工程合同暂定总价肆仟零捌万肆仟玖佰叁拾贰元陆角贰分（人民币）
¥：40084932.62 元（其中：不含增值税造价：36775167.54 元，增值税税率：9%，增值税：3309765.08 元），如在合同签订期间及合同签订后，建筑业增值税税率发生变化的，不含



税综合单价按照投标书相应不含税综合单价执行，本合同增值税税率相应调整。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、招标文件、询标纪要及其相关文件、投标书及其附件
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件和绿城集团的标准节点做法
- 7、图纸（含会审纪要）
- 8、工程量清单
- 9、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有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。

八、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。

九、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。

十、合同生效

合同订立时间：2022 年 3 月 24 日

合同订立地点：福州市鼓楼区

本合同双方约定 发承包双方法定代表人或其授权委托代理人签字或盖章、加盖公章、承包人提交履约担保 后生效。



承包人：（公章）

第 4 页 共 74 页





法定代表人:



委托代理人:

法定代表人:

张永平

委托代理人:

工程竣工验收证明书

编号: _____

工程名称	福州留香郡项目大区精装修工程（三标段）承包合同		
合同编号	ZR-HT[2022]-TJ021	承建单位	高力建设集团有限公司
设计单位	杭州唯尚空间设计有限公司		
建筑面积	166966 m ²	合同造价	40084932.62 元
开工日期: 2022 年 3 月 30 日		完工日期: 2023 年 12 月 30 日	
合同工期 (日历天): 297 日历天		竣工验收日期: 2023 年 12 月 30 日	
本工程质量经验收达到: 合格			
本工程保修期从 2024 年 12 月 30 日到 2025 年 12 月 30 日。			
福州留香郡项目大区精装修工程（三标段）		已全部合格完成	
施工单位 意见			
监理单位 意见			
项目工程师 意见			
项目工程部 部长 意见			
物业公司 意见			
其他部门意 见			
项目总意见			

附：浙闽区域泉州城市德化隆中路项目一期户内批量装修工程

美的置业
浙闽区域泉州城市德化隆中路项目一期户内
批量装修工程合同

发包方（甲方）：泉州市美景房地产开发有限公司

承包方（乙方）：高力建设集团有限公司

合同订立时间：2022-08-29

合同订立地点：浙闽区域泉州德化隆中路项目

合同编号：P0372-合同-2022-0062

传真：0757-22367838—1827；

(二) 电子邮件：

美的置业集团总裁赫恒乐电子信箱：hhle@midea.com.cn；

美的置业集团审计风控中心：gcjc@midea.com.cn；

(三) QQ 号码：2634332033；

(四) 书信邮寄：佛山市顺德区北滘镇美的置业集团总部大楼 31 楼审计风控中心；

(五) 微信公众号（二维码如下）：



第六条 其它约定

(一) 本协议适用于中华人民共和国法律，经双方签字或盖章之日起生效；

(二) 本协议作为双方已签署业务合同或合作协议的补充协议，为双方自愿签订，是业务合同或合作协议的有效组成部分，业务合同或合作协议中有关廉洁合作内容与本协议书有分歧或意思表示不一致之处，以本协议书为准；双方业务合同或合作协议的变更或解除，不影响甲方按本协议约定向乙方追究责任及要求赔偿损失的权利；

(三) 因本协议产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼；

(四) 本协议一式两份，甲、乙各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 泉州市美景房地产开发有限公司	乙方（盖章）： 高力建设集团有限公司
法人代表（签字）： 张印子	法人代表（签字）： 何永平

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 泉州市美景房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 高力建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称: 浙闽区域泉州城市德化隆中路项目一期户内批量装修工程合同

工程地点: 福建省泉州市德化县德化县隆中路西侧地块

二、承包范围及要求:

浙闽区域泉州城市德化隆中路项目一期户内批量装修工程合同, 详见图纸。工作范围包括但不限于以下:

1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》。

2、甲供材料及专业分包工程如下:

2-1、甲供材料品牌, 详见合同附件5《合同计价清单-双方确认》

2-2、甲指乙供材料, 详见合同附件8《甲指乙购材料设备品牌表》

2-3、甲方直接分包工程(分包施工)

序号	专业分包项目
1、	木地板
2、	橱柜(含台面、水槽、龙头)、玄关柜、衣柜、浴室柜
3、	厨房电器
4、	淋浴隔断
5、	空调
6、	5M智能化
7、	户内门

3、乙供材料: 除上述材料外, 完成本工程所必须的材料。

4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。

5、甲供材料供货次数计算：（以100套住宅为单位，每100套限送货1次，依此类推。）
如果乙方提出超出合同所述次数的供货要求，需承担材料供应商的运费和5%（以含税材料价款为计价基数）的甲方管理费。

6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备，均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于：品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。

8、若本合同文件内容与附件《区域约定内容》有冲突，以附件《区域约定内容》为准；

9、关于展示区及样板房精装部品采用甲指乙供模式的特别约定：

① 展示区及样板房精装部品采用甲指乙供模式，由乙方直接向甲方集采单位采购；

② 由乙方负责在订单上明确项目名称、项目地址、使用位置、采购数量、采购要求、供应商名称及乙方具体联系人及联系方式等信息，由项目工程部、设计、成本及招采会签确认具体的产品名称、规格、型号、集采价格，最终由乙方整合上述信息，向集采供应商下发采购订单；

③ 精装部品的施工损耗参照批量精装合同约定；

④ 乙方在集采供应商发货前7个日历天支付100%货款；

⑤ 乙方从甲方集采单位采购精装部品，根据采购合同及付款凭证，按实际采购价格除税后计入合同清单，甲指乙供模式，给予乙方精装部品采购总额的10%保管费，工程税金则按实计取；

三、总工期：

1、本工程总工期约210个日历天，具体开竣工时间以甲方书面通知为准，其余工期管理相关细则详见合同通用条款。

2、接收工地

乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的高程、定位、尺寸、质量、工期等，直至满足要求后方可施工。若此等已完成的工程有错误或完成此等工程的其它施工单位不配合，乙方须立刻以书面形式通知甲方。若乙方没

有按上述要求及时通知甲方而进行施工，则被视为乙方已全面接受此等已完成的工程，而以后任何因此原因而引起之延误及损失，一概由乙方承担。

四、工程质量要求：

1、工程质量必须达到合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》以及国家质量评定标准的合格标准。

2、本工程由甲方委托厦门住总建设有限公司为本工程的监理单位。

3、工程质量应符合规范、标准和设计要求，质量不合格者必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量事故或问题，监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理，发生的一切费用加20%管理费可从甲方给乙方的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。

4、乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供应由乙方供应的装饰材料的样品，样品经甲方审定后由甲方项目部管理，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在合同总价中。

5、乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。

6、工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师进行检查。

7、乙方使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水、防火板、木地板、木门等）必须符合政府环保验收要求，包括（但不限于）氨浓度、甲醛含量等检测。甲供材料由供方提供有关检测证明文件。

8、其他质量管理要求详见本合同通用条款第十四章约定和合同相关条款约定。

五、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、本工程单价包干，含税含暂列金暂定总价为¥49,700,780.48元，大写人民币肆仟玖佰柒拾万零柒佰捌拾元肆角捌分，其中不含税造价¥42,364,625.39元，暂列金¥3,232,420.92元，税金¥4,103,734.17元，税率9%；在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同税率按以下说明执行：以开具增值税专用发票为界，已开具发票的工程按已开票票面税率执行，未开具发票的工程

九、合同文件组成及解释次序：

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

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

十、合同生效

本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，均具同等法律效力。未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。本合同经双方加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方名称（公章）：

泉州市美景房地产开发有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：

乙方名称（公章）：

高力建设集团有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：

美的置业
工程竣工验收证明书

编号: P0372-合同-2022-0062-gcjgys-001

工程名称	浙闽区域泉州城市德化隆中路项目一期户内批量装修工程合同		
合同编号	P0372-合同-2022-0062	承建单位 (签字、盖章)	
设计单位	广东天元建筑设计有限公司		
建筑面积	105125.6 平方米	合同造价	49700780.48 元
开工日期: 2023 年 2 月 20 日		完工日期: 2023 年 8 月 30 日	
合同工期(日历天): 210 日历天		竣工验收日期: 2023 年 9 月 10 日	
本工程质量经验收达到: 国家质量评定标准的合格标准			
本工程保修期从 2023 年 10 月 1 日到 2025 年 10 月 1 日			
承包项目名称		实际完成情况	
浙闽区域泉州城市德化隆中路项目一期户内批量装修工程合同		100%完成	
监理单位意见 (盖章)			
项目实施 部门意见	验收资料: 资料齐全 技术要求: 2023-10-24 实测结果: 综上所述, 该工程达到合同技术要求, 同意验收。		
客户服务部 (商管) 意见			
营销中心 意见	仅限于售楼部及样板房精装工程及售楼区园林工程	产品管理部 意见	
工程管理部 意见		项目总监 意见	
城市总经理 意见	王朋托	建设单位 (盖章)	

2023-10-24

附：长沙美的云樾项目一期一标室内及公区装修工程

美的置业
湘赣区域长沙美的云樾项目一期一标室内及公区装修工程承包
合同

发包方（甲方）：长沙正荣正茂置业有限公司

承包方（乙方）：高力建设集团有限公司

合同订立时间：2022-11-15

合同订立地点：湖南省长沙市雨花区运达中央广场 A 座 20 楼

合同编号：P0440-合同-2022-0050

传真：0757-22367838—1827；

(二) 电子邮件：

美的置业集团总裁赫恒乐电子信箱：hhle@midea.com.cn；

美的置业集团审计风控中心：gcjc@midea.com.cn；

(三) QQ 号码：2634332033；

(四) 书信邮寄：佛山市顺德区北滘镇美的置业集团总部大楼 31 楼审计风控中心；

(五) 微信公众号（二维码如下）：



第六条 其它约定

(一) 本协议适用于中华人民共和国法律，经双方签字或盖章之日起生效；

(二) 本协议作为双方已签署业务合同或合作协议的补充协议，为双方自愿签订，是业务合同或合作协议的有效组成部分，业务合同或合作协议中有关廉洁合作内容与本协议书有分歧或意思表示不一致之处，以本协议书为准；双方业务合同或合作协议的变更或解除，不影响甲方按本协议约定向乙方追究责任及要求赔偿损失的权利；

(三) 因本协议产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼；

(四) 本协议一式两份，甲、乙各执一份，具有同等法律效力。

4、本协议一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

 甲方（盖章）： 长沙正茂置业有限公司	 乙方（盖章）： 高力建设集团有限公司
法人代表（签字）： 	法人代表（签字）： 

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 长沙正荣正茂置业有限公司

承包方(以下简称乙方): 高力建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称: 湘赣区域美的长沙云樾项目一期一标室内及公区装修工程

工程地点: 湖南省长沙市芙蓉区望龙路长沙美的云樾项目

二、承包范围及要求:

湘赣区域美的长沙云樾项目一期一标室内及公区装修工程,工作范围包括但不限于以下:

1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》。

2、甲供材料及专业分包工程如下:

2-1、甲供材料品牌,详见合同附件5《合同计价清单-双方确认》

2-2、甲指乙供材料,详见合同附件8《甲指乙购材料设备品牌表》

2-3、甲方直接分包工程(分包施工)

序号	专业分包项目
1、	木地板
2、	橱柜(含台面、水槽、龙头)、玄关柜、衣柜、浴室柜
3、	厨房电器
4、	淋浴隔断
5、	空调
6、	5M智能化

3、乙供材料:除上述材料外,完成本工程所必须的材料。

4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。

5、甲供材料供货次数计算：（以100套住宅为单位，每100套限送货1次，依此类推。）
如果乙方提出超出合同所述次数的供货要求，需承担材料供应商的运费和5%（以含税材料价款为计价基数）的甲方管理费。

6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备，均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于：品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。

7、若本合同文件内容与附件《区域约定内容》有冲突，以附件《区域约定内容》为准；

8、关于展示区及样板房精装部品采用甲指乙供模式的特别约定：

① 展示区及样板房精装部品采用甲指乙供模式，由乙方直接向甲方集采单位采购；

② 由乙方负责在订单上明确项目名称、项目地址、使用位置、采购数量、采购要求、供应商名称及乙方具体联系人及联系方式等信息，由项目工程部、设计、成本及招采会签确认具体的产品名称、规格、型号、集采价格，最终由乙方整合上述信息，向集采供应商下发采购订单；

③ 精装部品的施工损耗参照批量精装合同约定；

④ 乙方在集采供应商发货前7个日历天支付100%货款；

⑤ 乙方从甲方集采单位采购精装部品，根据采购合同及付款凭证，按实际采买价格除税后计入合同清单，甲指乙供模式，给予乙方精装部品采购总额的10%保管费，工程税金则按实计取；

三、总工期：

1、本工程总工期约258个日历天，具体开竣工时间以甲方书面通知为准，其余工期管理相关细则详见合同通用条款。

2、接收工地

乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标高、定位、尺寸、质量、工期等，直至满足要求后方可施工。若此等已完成的工程有错误或完成此等工程的其它施工单位不配合，乙方须立刻以书面形式通知甲方。若

乙方没有按上述要求及时通知甲方而进行施工，则被视为乙方已全面接受此等已完成的工程，而以后任何因此原因而引起之延误及损失，一概由乙方承担。

四、工程质量要求：

1、工程质量必须达到合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》以及国家质量评定标准的合格标准。

2、本工程由甲方委托 **湖南楚嘉工程咨询有限公司** 为本工程的监理单位。

3、工程质量应符合规范、标准和设计要求，质量不合格者必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量事故或问题，监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理，发生的一切费用加20%管理费可从甲方给乙方的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。

4、乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供应由乙方供应的装饰材料的样品，样品经甲方审定后由甲方项目部管理，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在合同总价中。

5、乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。

6、工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师进行检查。

7、乙方使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水、防火板、木地板、木门等）必须符合政府环保验收要求，包括（但不限于）氨浓度、甲醛含量等检测。甲供材料由供方提供有关检测证明文件。

8、其他质量管理要求详见本合同通用条款第十四章约定和合同相关条款约定。

五、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、本工程合同总价为人民币小写：¥27,429,450.57元（暂定价格，本合同总价含税，不含甲供、限额甲供材料金额），大写：贰仟柒佰肆拾贰万玖仟肆佰伍拾元伍角柒分（以下简称合同价）。其中不含税造价为人民币小写：¥25,164,633.55元，税金为人民币小写：¥2,264,817.02元，税率为9%。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同税率按以下说明执行：以开

任；甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付工程价款和保修款。

5、协议书条款与通用条款冲突的，以协议书为准。



九、合同文件组成及解释次序：

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

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

十、合同生效

本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，均具同等法律效力。未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。本合同经双方加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

 <p>甲方名称（公章）： 长沙正茂置业有限公司</p> <p>法定代表人： 授权人（签名）：</p>	 <p>乙方名称（公章）： 高力建设集团有限公司</p> <p>法定代表人：付永军 授权人（签名）：</p>
--	--

第二部分 合同通用条款

合同编号: P0440-合同-2022-0050-【补】-0003

湘赣区域长沙美的云樾项目一期一标室内及公区装修工程承包 合同补充协议一

建设单位(发包方): 长沙正荣正茂置业有限公司 (以下简称甲方)

承包单位(承包方): 高力建设集团有限公司 (以下简称乙方)

甲乙双方于 2022 年 11 月 15 日签署《湘赣区域长沙美的云樾项目一期一标室内及公区装修工程承包合同》(以下简称原合同), 鉴于双方已基于原合同完成施工图预算核对, 且施工图预算金额大于原合同金额, 经甲、乙双方友好协商, 在甲、乙双方自愿以及完全清楚、理解的基础上, 签订本补充协议, 具体内容如下:

一、原合同总价为 27,429,450.57 元, 调整为 37,334,942.97 元(大写: 叁仟柒佰叁拾叁万肆仟玖佰肆拾贰元玖角柒分)。即本补充协议调增金额为 9,905,492.4 元, 其中不含税金额 9,087,607.71 元, 暂列金为 2,363,378.34 元, 税金 817,884.69 元, 税率为 9 %。

二、原合同结算方式调整为: 总价包干, 即结算价=施工图预算确价金额±双方审定的变更工程造价±暂定项目增减造价±奖励及违约赔偿金。

三、原《湘赣区域长沙美的云樾项目一期一标室内及公区装修工程承包合同》与本补充协议具有同等法律效力, 若本补充协议与原合同有矛盾, 以本补充协议为准。

四、本补充协议未涉及的其它事项, 按原合同执行。未尽事宜双方协商解决。

五、本协议一式五份, 甲方三份, 乙方二份, 自双方盖章之日起生效。

六、本补充协议附件:

附件 1: 工程量清单

甲方: 长沙正荣正茂置业有限公司

地址:

法定代表人:

授权代表(签章):

开户银行:

银行账号:

日期: 2023 年 6 月 27 日

乙方: 高力建设集团有限公司

地址:

法定代表人:

授权代表(签章):

开户银行:

银行账号:

日期: 2023 年 6 月 27 日

编号: P0440-合同-2022-0050-gcjgys-001

各方确认：因竣工验收的时效性特点，本书仅系确认外观基本无较大质量问题，并不代表施工完全符合施工图、施工工艺和材料要求，如后续发现质量问题（未按图纸及合同约定施工、使用的材料品牌规格型号要求不符、偷工减料等），各方仍需按合同约定承担责任并在结算款、质保金中扣减相应费用。

附：美的北京路9号一期二批次精装修工程（1#、2#、3#、12#栋）

美的北京路9号一期二批次精装修工程合同 （1#、2#、3#、12#）

发包方（甲方）：云南璟睿同顺置业有限公司

承包方（乙方）：高力建设集团有限公司

合同订立时间：2024年12月11日

合同订立地点：云南省昆明市盘龙区北京路9号项目内

合同编号：P0394-合同-2024-0072

传真：0757-22367838—1827。

2、电子邮件：

美的置业集团总裁赫恒乐电子信箱：hhle@midea.com；

美的置业集团审计监察职能：gcjc@midea.com。

3、QQ 号码：2634332033。

4、书信邮寄：佛山市顺德区北滘镇美的置业广场 32 楼审计监察职能。

5、微信公众号（二维码如下）：



六、其它约定

1、本协议书适用于中华人民共和国法律，经双方盖章之日起生效。

2、本协议作为双方已签署业务合同或合作协议的补充协议，为双方自愿签订，是业务合同或合作协议的有效组成部分，业务合同或合作协议中有关廉洁合作内容与本协议书有分歧或意思表示不一致之处，以本协议书为准；双方业务合同或合作协议的变更或解除，不影响甲方按本协议约定向乙方追究责任及要求赔偿损失的权利。

3、因本协议产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、本协议书一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 云南璟睿同顺置业有限公司	乙方（盖章）： 高力建设集团有限公司
法人代表（签字）：	法人代表（签字）：[Signature]

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 云南璟睿同顺置业有限公司

承包方(以下简称乙方): 高力建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称: 美的北京路9号一期二批次精装修工程(1#、2#、3#、12#栋)

工程地点: 云南省昆明市盘龙区北京路9号项目内单击此处输入文字。

二、承包范围及要求:

美的北京路9号一期二批次精装修工程(1#、2#、3#、12#栋), 详见图纸。工作范围包括但不限于以下:

1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见合同附件4《合同技术要求》。

2、甲供材料及专业分包工程如下:

2-1、甲供材料品牌, 详见合同附件5《合同计价清单-双方确认》

2-2、甲指乙供材料, 详见合同附件8《甲指乙购材料设备品牌表》

2-3、甲方直接分包工程(分包施工)

序号	专业分包项目
1、	木地板
2、	橱柜(含台面、水槽、龙头)、玄关柜、衣柜、浴室柜
3、	厨房电器、热水器、净水器
4、	淋浴隔断
5、	空调
6、	5M智能化
7、	户内门

8、	整体卫浴（仅限公寓）
----	------------

- 3、乙供材料：除上述材料外，完成本工程所必须的材料。
- 4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。
- 5、甲供材料供货次数计算：（以100套住宅为单位，每100套限送货1次，依此类推。）如果乙方提出超出合同所述次数的供货要求，需承担材料供应商的运费和5%（以含税材料价款为计价基数）的甲方管理费。
- 6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备，均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于：品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。
- 7、关于展示区及样板房室内精装部品采用甲指乙供模式的特别约定：
- ① 展示区及样板房室内精装部品（纯供货类+供货加安装类，不含入户门）采用甲指乙供模式，由乙方直接向甲方集采单位采购；
 - ② 由乙方负责在订单上明确项目名称、项目地址、使用位置、采购数量、采购要求、供应商名称及乙方具体联系人及联系方式等信息，由项目工程部、设计、成本及招采会签确认具体的产品名称、规格、型号、集采价格，最终由乙方整合上述信息，向集采供应商下发采购订单；
 - ③ 精装部品的施工损耗参照批量精装合同约定；
 - ④ 乙方在集采供应商发货前 7 个日历天支付 100%货款；
 - ⑤ 乙方从甲方集采单位采购精装部品，根据采购合同及付款凭证，按实际采购价格除税后计入合同清单，甲指乙供模式，给予乙方精装部品采购总额的 10%保管费，工程税金则按实计取；

三、总工期：

- 1、本工程总工期约270个日历天，预计开竣工日期（暂定）：2025年1月1日-2025年10月30日，具体开竣工时间以甲方书面通知为准，其余工期管理相关细则详见合同通用条款。
- 2、接收工地
- 乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标高、定位、尺寸、质量、工期等，直至满足要求后方可施工。若此等已完成的工程有

错误或完成此等工程的其它施工单位不配合，乙方须立刻以书面形式通知甲方。若乙方没有按上述要求及时通知甲方而进行施工，则被视为乙方已全面接受此等已完成的工程，而以后任何因此原因而引起之延误及损失，一概由乙方承担。

四、工程质量要求：

- 1、工程质量必须达到合同附件4《合同技术要求》以及国家质量评定标准的合格标准。
- 2、本工程由甲方委托云南新迪建设工程项目管理咨询有限公司为本工程的监理单位。
- 3、工程质量应符合规范、标准和设计要求，质量不合格者必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量事故或问题，监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理，发生的一切费用加20%管理费可从甲方给乙方的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。
- 4、乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供应由乙方供应的装饰材料的样品，样品经甲方审定后由甲方项目部管理，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在合同总价中。
- 5、乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。
- 6、工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师进行检查。
- 7、乙方使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水、防火板、木地板、木门等）必须符合政府环保验收要求，包括（但不限于）氨浓度、甲醛含量等检测。甲供材料由供方提供有关检测证明文件。
- 8、其他质量管理要求详见本合同通用条款第十二章约定和合同相关条款约定。

五、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、本工程合同总价为人民币小写：¥112845087.07元（综合单价包干，本合同总价含税、含暂列金额，不含甲供、限额甲供材料金额），大写：¥壹亿壹仟贰佰捌拾肆万伍仟零捌拾柒元零柒分（以下简称合同价）。其中不含税造价为人民币小写：¥97172520.01元，税金为人民币小写：¥9317484.25元，税率为9%；不含税暂列金额为人民币小写：¥6355082.81元。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不

- 3、 本合同的专用条款;
- 4、 本合同的附件;
- 5、 本合同的通用条款;
- 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- 7、 工程图纸
- 8、材料样板;
- 9、 本合同的合同计价清单;
- 10、 经双方认可的投标书;
- 11、招标文件及招标文件补遗。

十、合同生效

本合同一式伍份,甲方叁份、乙方贰份,均具同等法律效力,未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则,友好协商解决。本合同经双方加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分,同样有效)。

甲方名称(公章):
云南璟睿同顺置业有限公司
法定代表人:
授权人(签名):

乙方名称(公章):
高力建设集团有限公司
法定代表人:
授权人(签名):

第二部分 合同通用条款

第一章. 词语定义

- 一、通用条款:是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立,通用于建设工程施工的条款。
- 二、专用条款:是发包方与承包方根据法律、行政法规规定,结合具体工程实际,经协商达成一致意见的条款,是对通用条款的具体化、补充或修改。
- 三、发包方:指在合同中约定,具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人,以下简称为甲方。
- 四、承包方:指在合同中约定,被发包方接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人,以下简称为乙方。

附：贵阳轴承厂项目五期（含公区）批量精装修工程合同

美的置业

贵阳轴承厂项目五期（含公区）批量精装修工程合同

发包方（甲方）：贵阳美承房地产开发有限公司

承包方（乙方）：高力建设集团有限公司

合同订立时间：2024 年 11 月

合同订立地点：贵阳市美的璟悦风华

合同编号：P0335-合同-2024-0102

传真：0757-22367838—1827。

2、电子邮件：

美的置业集团总裁赫恒乐电子信箱：hhle@midea.com；

美的置业集团审计监察职能：gcjc@midea.com。

3、QQ 号码：2634332033。

4、书信邮寄：佛山市顺德区北滘镇美的置业广场 32 楼审计监察职能。

5、微信公众号（二维码如下）：



六、其它约定

1、本协议书适用于中华人民共和国法律，经双方盖章之日起生效。

2、本协议作为双方已签署业务合同或合作协议的补充协议，为双方自愿签订，是业务合同或合作协议的有效组成部分，业务合同或合作协议中有关廉洁合作内容与本协议书有分歧或意思表示不一致之处，以本协议书为准；双方业务合同或合作协议的变更或解除，不影响甲方按本协议约定向乙方追究责任及要求赔偿损失的权利。

3、因本协议产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、本协议书一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 	乙方（盖章）： 
法人代表（签字）： 	法人代表（签字）： 

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 贵阳美承房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 高力建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称: 贵阳轴承厂项目五期(含公区)批量精装修工程

工程地点: 贵阳市花溪区

二、承包范围及要求:

贵阳轴承厂项目五期(含公区)批量精装修工程, 详见图纸。工作范围包括但不限于以下:

1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见合同附件4《合同技术要求》。

2、甲供材料及专业分包工程如下:

2-1、甲供材料品牌, 详见合同附件5《合同计价清单-双方确认》

2-2、甲指乙供材料, 详见合同附件8《甲指乙购材料设备品牌表》

2-3、甲方直接分包工程(分包施工)

序号	专业分包项目
1、	木地板
2、	橱柜(含台面、水槽、龙头)、玄关柜、衣柜、浴室柜
3、	厨房电器、热水器、净水器
4、	淋浴隔断
5、	空调
6、	5M智能化
7、	户内门
8、	整体卫浴(仅限公寓)

3、乙供材料: 除上述材料外, 完成本工程所必须的材料。

- 4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。
- 5、甲供材料供货次数计算：（以100套住宅为单位，每100套限送货1次，依此类推。）如果乙方提出超出合同所述次数的供货要求，需承担材料供应商的运费和5%（以含税材料价款为计价基数）的甲方管理费。
- 6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备，均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于：品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。
- 7、关于展示区及样板房室内精装部品采用甲指乙供模式的特别约定：
- ① 展示区及样板房室内精装部品（纯供货类+供货加安装类，不含入户门）采用甲指乙供模式，由乙方直接向甲方集采单位采购；
- ② 由乙方负责在订单上明确项目名称、项目地址、使用位置、采购数量、采购要求、供应商名称及乙方具体联系人及联系方式等信息，由项目工程部、设计、成本及招采会签确认具体的产品名称、规格、型号、集采价格，最终由乙方整合上述信息，向集采供应商下发采购订单；
- ③ 精装部品的施工损耗参照批量精装合同约定；
- ④ 乙方在集采供应商发货前7个日历天支付100%货款；
- ⑤ 乙方从甲方集采单位采购精装部品，根据采购合同及付款凭证，按实际采购价格除税后计入合同清单，甲指乙供模式，给予乙方精装部品采购总额的10%保管费，工程税金则按实计取；

三、总工期：

1、本工程总工期约/个日历天，预计开竣工日期（暂定）：2024年11月1日-2026年8月31日，具体开竣工时间以甲方书面通知为准，其余工期管理相关细则详见合同通用条款。

2、接收工地

乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标高、定位、尺寸、质量、工期等，直至满足要求后方可施工。若此等已完成的工程有错误或完成此等工程的其它施工单位不配合，乙方须立刻以书面形式通知甲方。若乙方没有按上述要求及时通知甲方而进行施工，则被视为乙方已全面接受此等已完成的工程，而以后任何因此原因而引起之延误及损失，一概由乙方承担。

四、工程质量要求:

- 1、工程质量必须达到合同附件4《合同技术要求》以及国家质量评定标准的合格标准。
- 2、本工程由甲方委托贵州正业工程咨询顾问有限公司为本工程的监理单位。
- 3、工程质量应符合规范、标准和设计要求，质量不合格者必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量事故或问题，监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理，发生的一切费用加20%管理费可从甲方给乙方的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。
- 4、乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供应由乙方供应的装饰材料的样品，样品经甲方审定后由甲方项目部管理，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在合同总价中。
- 5、乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。
- 6、工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师进行检查。
- 7、乙方使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水、防火板、木地板、木门等）必须符合政府环保验收要求，包括（但不限于）氨浓度、甲醛含量等检测。甲供材料由供方提供有关检测证明文件。
- 8、其他质量管理要求详见本合同通用条款第十二章约定和合同相关条款约定。

五、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、本工程合同总价为人民币小写：¥57373653.48元（总价包干/综合单价包干，本合同总价含税、含暂列金额，不含甲供、限额甲供材料金额），大写：¥伍仟柒佰叁拾柒万叁仟陆佰伍拾叁元肆角捌分（以下简称合同价）。其中不含税造价为人民币小写：¥49153830.45元，税金为人民币小写：¥4737274.14元，税率为9%；暂列金额为人民币小写：¥3482548.89元。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同税率按以下说明执行：以开具增值税专用发票为界，已开具发票的工程按已开票票面税率执行，未开具发票的工程执行新的增值税税率。本合同清单详见合同附件5《合同计价清单-双方确认》。

十、合同生效

本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。本合同经双方加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方名称（公章）：

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：



乙方名称（公章）：

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：

第二部分 合同通用条款

第一章. 词语定义

一、通用条款:是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

二、专用条款:是发包方与承包方根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

三、发包方:指在合同中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人，以下简称为甲方。

四、承包方:指在合同中约定，被发包方接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人，以下简称为乙方。

五、项目经理:指乙方在合同条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

六、设计单位:指甲方委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

2、项目经理业绩

序号	建设单位	工程名称	合同金额 (万元)	项目所在地	在建或已完工
1	江西省飞鸿置业有限公司	南昌美的花湾城项目二标段户内及公区批量装修工程	2814 万元	江西南昌	已完工
2	徐州润泉置业有限公司	徐州泉山区武警支队东项目一期批量精装修工程	1781 万元	徐州市泉山区	已完工

附：南昌美的花湾城项目二标段户内及公区批量装修工程

美的置业

美的置业集团合同标准化文件
版本：第四版 20180920

美的置业集团

南昌美的花湾城项目二标段户内及公区批量装修工程合同



发包方（甲方）：江西省飞鸿置业有限公司

承包方（乙方）：高方建设集团有限公司

合同 订立时间：2021 年 9 月

合同 订立地点：江西省南昌市

合 同 编 号：P0059-合同-2021-0033

美的置业集团审计监察部: gcjc@midea.com.cn。

3、QQ 号码:2634332033。

4、书信邮寄: 佛山市顺德区北滘镇盈峰大厦 11 楼美的置业审计监察中心。

5、微信公众号 (二维码如下) :



六、其它约定

- 1、本协议书适用于中华人民共和国法律, 经双方签字或盖章之日起生效。
- 2、本协议作为双方已签署业务合同或合作协议的补充协议, 为双方自愿签订, 是业务合同或合作协议的有效组成部分, 业务合同或合作协议中有关廉洁合作内容与本协议书有分歧或意思表示不一致之处, 以本协议书为准; 双方业务合同或合作协议的变更或解除, 不影响甲方按本协议约定向乙方追究责任及要求赔偿损失的权利。
- 3、因本协议产生的一切争议, 双方应协商解决, 协商不成, 任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。
- 4、本协议书一式三份, 甲方两份, 乙方一份, 具有同等法律效力。

甲方 (盖章): 江西省飞鸿置业有限公司	乙方 (盖章): 高力建设集团有限公司
授权代表 (签字)	授权代表 (签字):
日期: 2021 年 9 月 23 日	日期: 2021 年 9 月 23 日

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 江西省飞鸿置业有限公司

承包方(以下简称乙方): 高力建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《民法典》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

项目名称: 南昌美的花湾城项目二标段户内及公区批量装修工程

项目地点: 江西省南昌市南昌县蒋巷镇国鸿集团对面

二、承包范围及要求:

工作范围包括但不限于以下:

- 1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见附件4:《工程采购技术要求及质量要求》。
- 2、甲供、甲指乙供材料及专业分包工程:
 - 2.1、甲供材料设备及甲方直接分包工程,详见本合同附件6-1:《甲供材料设备及甲方直接分包工程一览表》。
 - 2.2、甲指乙供材料,详见本合同附件6-2:《甲指乙购材料设备品牌表》。
- 3、乙供材料:除上述材料外,完成本工程所必须的材料。
- 4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。
- 5、甲供材料供货次数计算:以100套住宅为单位,每100套限送货1次,依此类推。如乙方提出超出上述次数的供货要求,需承担超出部分甲供材料的全额运费及甲方管理费(超出部分甲供材料含税价的5%)。
- 6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备,均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于:品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。

三、总工期:

- 1、预计开工时间2021年7月30日，总工期213日历天，具体开工时间以现场书面通知为准，完工时间以甲方的竣工验收证书为准，其余工期管理相关细则详见“合同通用/专用条款”。
- 2、接收工地：乙方在本工程进场施工前，须全面检查现场已由其它施工单位完成但会影响本工程施工的标高、定位、尺寸、质量，以及其他施工单位施工进度情况等一切可能的因素，直至满足本工程施工要求后方可施工。若存在上述影响本工程的情况，乙方须立刻以书面形式通知甲方。如乙方未按要求及时通知甲方而进行施工，则视为乙方已全面接收工地，后期任何因此而引起之工期延误及损失，一概由乙方承担。

四、工程质量要求：

- 1、工程质量必须达到本合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》以及国家质量评定标准的合格标准。
- 2、本工程甲方委托武汉中建工程管理有限公司为本工程的监理单位。
- 3、工程质量应符合国家规范、标准和设计要求，质量不合格的必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量问题或事故，监理工程师或甲方有权自行或委托第三方处理，发生的一切费用加收20%管理费从甲方向乙方支付的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。
- 4、乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供由乙方供应的装饰材料的样品，样品经甲方审定后应放置于监理工程师办公室内，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在合同总价中。
- 5、乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。
- 6、工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师进行检查。
- 7、乙方使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水、防火板、木地板、木门等）必须符合政府环保验收要求，包括（但不限于）氨浓度、甲醛含量等检测，甲供材料由供方提供有关检测证明文件。
- 8、其他质量管理要求详见本合同通用条款第十四章约定和合同相关条款约定。

五、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

- 1、本工程合同总价暂定（不含甲供材料、设备金额）为人民币：22695415.31元，（大写）：贰仟贰佰陆拾玖万伍仟肆佰壹拾伍元叁角壹分（以下简称合同价），其中不含税造价为人民币：20821481.94

元，税金为人民币：1873933.37元，税率为 9%，在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同税率按以下说明执行：以开具增值税专用发票为界，已开具发票的工程按已开票票面税率执行，未开具发票的工程执行新的增值税税率。总价已充分考虑新冠肺炎疫情下的一切专项防控措施费用，后期结算不另行增加。本合同清单详见第五部分《合同计价清单-双方确认》。

2、合同价不含甲供材料、设备金额，本合同甲供材料、设备金额/元，施工过程中超出上述金额的甲供材料、设备由乙方自行采购，超出部分费用由乙方承担。

3、本合同采用的计价方式： 2 （1. 总价包干；2. 综合单价包干）。

4、合同价格其他说明：

本次招标要求中标单位以不低于中标总价5%的金额用于购房，用以购买美的置业南昌公司的相关物业，包括但不限于住宅、车位、商铺等。抵房缴款日期，以甲方的要求为准。

5、合同价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内合同价及各类综合单价不作任何调整。

6、合同价款的核实、支付

(1) 乙方应按甲方规定的时间向监理及甲方代表递交工程款支付申请书，工程款支付申请书内容包括：上月已完工程形象进度说明、质量、安全情况报告及预算报表、付款申请单等；因乙方延迟递交工程款支付申请书相关资料造成乙方工程付款延期的责任由乙方自行承担。

(2) 乙方每次申请进度款时必须提交累计的变更和签证金额明细表及相关证明资料，如不提交则不同步支付变更及签证部分进度款。

(3) 进度款与质量、安全挂钩，若申报工程的质量、安全达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款，直至合格为止。

(4) 合同价款的支付：

① 本工程不支付预付款；

② 每月按月度形象进度付款，付款比例不超过已完工程造价的70%；

③ 工程全部完工，支付至已完工程造价的75%；

④ 通过甲方内部初、复验及完成档案馆综合备案并一次性提交有效、完整的结算资料后，支付至已完工

十、合同生效

本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，均具同等法律效力。未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方名称（公章）：

江西省飞鸿置业有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：

签订日期：2021年9月23日



乙方名称（公章）：

高力建设集团有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：

签订日期：2021年9月23日



合同编号：P0059-合同-2022-0004

南昌美的花湾城项目二标段户内及公区批量装修工程合同 补充协议（一）

建设单位（发包方）：江西省飞鸿置业有限公司（以下简称甲方）

承包单位（承包方）：高力建设集团有限公司（以下简称乙方）

甲乙双方于 2021 年 9 月 15 日签署《南昌美的花湾城项目二标段户内及公区批量装修工程合同》（以下简称原合同），鉴于原合同为暂定价合同，经甲方成本却确价审核及甲、乙双方友好协商，在甲、乙双方自愿以及完全清楚、理解的基础上，签订本补充协议，具体内容如下：

一、本补充协议增加的内容及要求：南昌美的花湾城项目二标段户内及公区批量装修工程合同暂定价转固定总价包干。

二、工期要求：具体以工程通知为准，原合同工期不因本补充协议所补充的内容而顺延。

三、原合同暂定总价为 22695415.31 元，增加以上第一条所述内容后调整为 27525293.70 元（大写：贰仟柒佰伍拾贰万伍仟贰佰玖拾叁元柒角）。即本补充协议增加的金额为 4829878.39 元，其中不含税金额 4431081.09 元，税金 398797.3 元，税率为 9 %。

四、原《南昌美的花湾城项目二标段户内及公区批量装修工程合同》及其补充协议与本补充协议具有同等法律效力，若本补充协议与原合同有矛盾，以本补充协议为准。

五、本补充协议付款条件：按原合同《南昌美的花湾城项目二标段户内及公区批量装修工程》付款方式执行。

六、本补充协议未涉及的其它事项，按原合同执行。未尽事宜双方协商解决。

七、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，自双方盖章之日起生效。

八、本补充协议附件：

附件 1：补充协议洽商

附件 2：补充协议清单

(以下无正文)

方: 江西省飞鸿置业有限公司

地址:

法定代表人:

授权代表(签章):

开户银行:

银行账号:

日期: 2022 年 1 月 14 日



乙方: 高力建设集团有限公司

地址:

法定代表人:

授权代表(签章):

开户银行:

银行账号:

日期: 2022 年 1 月 14 日



何永平

合同编号: P0059-合同-2022-0016

南昌美的花湾城项目二标段户内及公区批量装修工程合同

补充协议(二)

建设单位(发包方): 江西省飞鸿置业有限公司 (以下简称甲方)

承包单位(承包方): 高力建设集团有限公司 (以下简称乙方)

甲乙双方于 2021 年 9 月 15 日签署《南昌美的花湾城项目二标段户内及公区批量装修工程合同》(以下简称原合同), 鉴于甲方需在原合同约定范围之外增加本项目 2、6、8、13、15-16、20-21#号楼的厨卫间抹灰、包管、沉箱找平和防水施工等内容予乙方实施, 经甲、乙双方友好协商, 在甲、乙双方自愿以及完全清楚、理解的基础上, 签订本补充协议, 具体内容如下:

一、本补充协议增加的内容及要求: 增加本项目 2、6、8、13、15-16、20-21#号楼的厨卫间抹灰、包管、沉箱找平和防水施工。

二、工期要求: 具体以工程通知为准, 原合同工期不因本补充协议所补充的内容而顺延。

三、原合同暂定总价为 22,695,415.31 元, 补充协议一, 总价为 4,829,878.39 元, 增加以上第一条所述内容后调整为 28,145,514.45 元(大写: 贰仟捌佰壹拾肆万伍仟伍佰壹拾肆元肆角伍分)。即本补充协议增加的金额为 620,220.75 元, 其中不含税金额 569,009.86 元, 税金 51,210.89 元, 税率为 9%。

四、原《南昌美的花湾城项目二标段户内及公区批量装修工程合同》及其补充协议与本补充协议具有同等法律效力, 若本补充协议与原合同有矛盾, 以本补充协议为准。

五、本补充协议付款条件: 按原合同《南昌美的花湾城项目二标段户内及公区批量装修工程》付款方式执行。

六、本补充协议未涉及的其它事项, 按原合同执行。未尽事宜双方协商解决。

七、本协议一式陆份, 甲方肆份, 乙方贰份, 自双方盖章之日起生效。

八、本补充协议附件:

附件 1: 洽商记录表

附件 2: 合同预算书

甲方: 江西省飞鸿置业有限公司

地址:

法定代表人:

授权代表(签章):

日期: 2022 年 5 月 11 日

良张
印子

乙方: 高力建设集团有限公司

地址:

法定代表人: 付永军

授权代表(签章):

日期: 2022 年 5 月 11 日

美的置业集团 工程竣工验收证明书

编号: P0059-合同-2021-0033-geigys-001

工程名称	南昌美的花湾城项目二标段户内及公区批量装修工程		
合同编号	P0059-合同-2021-0033	 承建单位 (签字、盖章) 高力建设集团有限公司 南昌美的花湾城项目部	
设计单位	广东天元建筑设计有限公司		
建筑面积	55292.7m ²	合同造价	28145514.49 元
开工日期: 2021 年 7 月 15 日		完工日期: 2022 年 6 月 1 日	
合同工期(日历天): 213 天		竣工验收日期: 2022 年 6 月 15 日	
本工程质量经验收达到: 验收标准要求			
本工程保修期从 2022 年 6 月 16 日到 2024 年 6 月 16 日。			
承包项目名称		实际完成情况	
南昌美的花湾城项目二标段户内及公区批量装修工程		已按合同要求施工完成	
监理单位意见 (盖章)	 		
项目实施 部门意见	验收资料: 已递交相关竣工验收资料并移交一份至物业 技术要求: 2022-10-25 实测结果: 符合要求		
客户服务部 (商管) 意见		物业公司 意见	
营销中心 意见		产品管理部 意见	
工程管理部 意见		项目总监 意见	
城市总经理 意见	高立镇	建设单位 (盖章)	

(职能部门会签需求根据区域分权及合同类别按需选择会签人员)

附：徐州泉山区武警支队东项目一期批量精装修工程

美的置业
徐州泉山区武警支队东项目一期批量精装修
工程合同

发包方（甲方）：徐州润泉置业有限公司

承包方（乙方）：高力建设集团有限公司

合同订立时间：2022 年 10 月 31 日

合同订立地点：南京市建邺区徐矿大厦 16 楼

合同编号：P0364-合同-2022-0077

传真：0757-22367838—1827。

2、电子邮件：

美的置业集团总裁赫恒乐电子信箱：hhle@midea.com；

美的置业集团审计监察职能：gcjc@midea.com。

3、QQ 号码：2634332033。

4、书信邮寄：佛山市顺德区北滘镇美的置业广场 31 楼审计监察职能。

5、微信公众号（二维码如下）：



六、其它约定

1、本协议书适用于中华人民共和国法律，经双方盖章之日起生效。

2、本协议作为双方已签署业务合同或合作协议的补充协议，为双方自愿签订，是业务合同或合作协议的有效组成部分，业务合同或合作协议中有关廉洁合作内容与本协议书有分歧或意思表示不一致之处，以本协议书为准；双方业务合同或合作协议的变更或解除，不影响甲方按本协议约定向乙方追究责任及要求赔偿损失的权利。

3、因本协议产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、本协议书一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 徐州润泉置业有限公司 	乙方（盖章）： 高力建设集团有限公司 
法人代表（签字）： 	法人代表（签字）： 

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 徐州润泉置业有限公司

承包方(以下简称乙方): 高力建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称: 徐州泉山区武警支队东项目一期批量精装修工程

工程地点: 徐州市泉山区杏山子大道东,桃花源路南

二、承包范围及要求:

徐州泉山区武警支队东项目一期批量精装修工程,详见图纸。工作范围包括但不限于以下:

- 1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》。
- 2、甲供材料及专业分包工程如下:
 - 2-1、甲供材料品牌,详见合同附件5《合同计价清单-双方确认》
 - 2-2、甲指乙供材料,详见合同附件8《甲指乙购材料设备品牌表》
 - 2-3、甲方直接分包工程(无)
- 3、乙供材料:除上述材料外,完成本工程所必须的材料。
- 4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。
- 5、甲供材料供货次数计算:(以100套住宅为单位,每100套限送货1次,依此类推。)如果乙方提出超出合同所述次数的供货要求,需承担材料供应商的运费和5%(以含税材料价款为计价基数)的甲方管理费。
- 6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备,均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于:品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。

三、总工期:

1、本工程总工期约240个日历天，具体开竣工时间以甲方书面通知为准，其余工期管理相关细则详见合同通用条款。

2、接收工地

乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标高、定位、尺寸、质量、工期等，直至满足要求后方可施工。若此等已完成的工程有错误或完成此等工程的其它施工单位不配合，乙方须立刻以书面形式通知甲方。若乙方没有按上述要求及时通知甲方而进行施工，则被视为乙方已全面接受此等已完成的工程，而以后任何因此原因而引起之延误及损失，一概由乙方承担。

四、工程质量要求：

1、工程质量必须达到合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》以及国家质量评定标准的合格标准。

2、本工程由甲方委托徐州市华夏建设监理有限公司为本工程的监理单位。

3、工程质量应符合规范、标准和设计要求，质量不合格者必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量事故或问题，监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理，发生的一切费用加20%管理费可从甲方给乙方的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。

4、乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供应由乙方供应的装饰材料的样品，样品经甲方审定后由甲方项目部管理，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在合同总价中。

5、乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。

6、工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师进行检查。

7、乙方使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水、防火板、木地板、木门等）必须符合政府环保验收要求，包括（但不限于）氨浓度、甲醛含量等检测。甲供材料由供方提供有关检测证明文件。

8、其他质量管理要求详见本合同通用条款第十四章约定和合同相关条款约定。

五、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、本工程合同总价为人民币小写：¥17817432.87元（单价包干，本合同总价含税、含暂列金额，不含甲供、限额甲供材料金额），大写：壹仟柒佰捌拾壹万柒仟肆佰叁拾贰元捌角柒分（以下简称合同价）。其中不含税造价为人民币小写：¥15421008.2元，税金为人民币小写：¥1471164.18元，税率为9%；暂列金额为人民币小写：¥925260.49元。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同税率按以下说明执行：以开具增值税专用发票为界，已开具发票的工程按已开票票面税率执行，未开具发票的工程执行新的增值税税率。本合同清单详见合同附件5《合同计价清单-双方确认》。

2、合同价不含甲供、限额甲供材料金额，本合同甲供、限额甲供材料在施工过程中超出限额部分由乙方自行采购，超出部分费用由乙方承担。

3、本合同采用的计价方式：图纸及清单单价包干。

4、该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。

5、合同价款的核实、支付

（1）乙方应按甲方规定的时间向监理及甲方代表递交工程款支付申请书，工程款支付申请书内容包括：上月已完工作形象进度说明、质量、安全情况报告及预算报表、付款申请单等；因乙方延迟递交工程款支付申请书相关资料造成乙方工程付款延期的责任由乙方自行承担。

（2）乙方每次申请进度款时必须提交累计的变更和签证金额明细表及相关证明资料，如果不提交则不同步支付进度款。

（3）进度款与质量、安全挂钩，若申报工作的质量、安全达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款，直至合格为止。

（4）合同价款的支付：

① 本工程不支付预付款；

② 每月按月度形象进度付款，付款比例不超过已完工程造价的70%；

③ 合同范围内工程内容全部完工，支付至已完工程造价的75%；乙方按照合同总额开具90%的发票，对提前开票部分对应的税金（增值税及附加税）由甲方先行预付，待后续达到正常时点扣回。

2、双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

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

4、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工并在质量保修期内承担本工程质量保修责任；甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付工程价款和保修款。

5、协议书条款与通用条款冲突的，以协议书为准。

九、合同文件组成及解释次序：

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

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

十、合同生效

本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。本合同经双方加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方名称（公章）：

徐州润泉置业有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：



乙方名称（公章）：

高力建设集团有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：



180101

美的置业
工程竣工验收证明书

编号: P0364-合同-2022-0077-gcjgys-001

工程名称	沪苏皖区域徐州泉山区武警支队东项目一期批量精装修工程		
合同编号	P0364-合同-2022-0077	承建单位 (签字、盖章)	高力建设集团有限公司 
设计单位	广东天元建筑设计有限公司		
建筑面积	35324.14 m ²	合同造价	约17817432.87 元
开工日期: 2023 年 03 月 15 日		完工日期: 2023 年 12 月 12 日	
合同工期(日历天): 约 240 天		竣工验收日期: 2023 年 12 月 12 日	
本工程质量经验收达到: 合格			
本工程保修期从 2023 年 12 月 12 日到 2025 年 12 月 12 日			
承包项目名称		实际完成情况	
沪苏皖区域徐州泉山区武警支队东项目一期批量精装修工程		全部完成	
监理单位意见 (盖章)			
项目实施 部门意见	验收资料: 资料齐全 技术要求: 2023-12-25 实测结果: 综上所述, 该工程达到合同技术要求, 同意验收。		
客户服务部 (商管) 意见	张若曦 周伟		
营销中心 意见	仅限于售楼部及样板房精装修工程及展示区园林工程	产品管理部 意见	
工程管理部 意见	廖小华 华明旭	项目总监 意见	
城市总经理 意见		建设单位 (盖章)	2023-12-23

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：姜玲玲			社保电话号：64533349			身份证号码：371083198208318045			页码：1								
参保单位名称：高力建设集团有限公司			单位编号：201034			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	03	201034	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	201034	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	201034	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	201034	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	201034	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	201034	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	201034	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	201034	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	201034	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	201034	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	201034	3323.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	201034	3323.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	201034	3323.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	201034	3323.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	201034	3323.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	201034	3323.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	201034	4492.0	673.8	339.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	201034	4492.0	673.8	339.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	201034	4492.0	673.8	339.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	201034	4492.0	673.8	339.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	201034	4492.0	673.8	339.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	201034	4492.0	673.8	339.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	201034	4492.0	718.72	339.36	2	6733	106.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	201034	4492.0	718.72	339.36	2	6733	106.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			11849.25	6453.92			2187.57	729.27			630.36		322.6		129.32	136.88	

- 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（ 3391e6bcc7b715cd ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
201034
单位名称
高力建设集团有限公司



4、项目技术负责人业绩

序号	建设单位	工程名称	合同金额 (万元)	项目所在地	在建或已完工
1	湖南中宁置业有限公司	湘赣区域郴州美的云熙府项目五期 20、21 栋室内及公区装修工程	1663 万元	湖南省郴州市	已完工
2	贵阳美承房地产开发有限公司	贵阳美的璟悦风华项目一期一标批量精装修工程	3506 万元	贵阳市观山湖区	已完工

附：湘赣区域郴州美的云熙府项目五期 20、21 栋室内及公区装修工程

美的置业
湘赣区域郴州美的云熙府项目五期 20、21 栋
室内及公区装修工程合同

发包方（甲方）：湖南中宁置业有限公司

承包方（乙方）：高力建设集团有限公司

合同订立时间：2023 年 4 月 26 日

合同订立地点：郴州美的云熙府

合同编号：P0091-合同-2023-0045

廉洁协议

甲方：湖南中宁置业有限公司

乙方：高力建设集团有限公司

鉴于双方已签署业务合同或合作协议，为充分体现公平、廉洁、诚信合作的精神，抵制商业贿赂和不正当竞争，维护甲乙双方的利益，保障交易的顺利进行，甲乙双方经协商签订本协议，作为双方共同遵守的廉洁合作行为准则。

一、定义

下列用于协议书的文字，除依其文义需做另外的解释外，均依本条要求为准：

1、“不正当利益”包括但不限于以下情形：

(1) 向甲方员工本人或者利害关系人提供任何利益或者利益输送：包括但不限于向甲方上述人员免费提供或者以不合理低价提供旅游、桑拿、沐足、按摩、唱KTV等宴请或各种娱乐场所的VIP卡、金卡、银卡等；

(2) 向甲方员工本人或者利害关系人提供正常业务以外的接送服务或者报销差旅费，或者以明显不合理低价的形式向甲方上述人员提供商品；

(3) 向甲方员工本人或者利害关系人提供借款或者允许上述人员参股乙方企业或关联企业等其他形式的资金及财务往来；

(4) 以任何形式参加甲方员工或者利害关系人的婚庆、生日等活动，或为甲方上述人员装修住房、婚丧嫁娶、利害关系人工作安排以及出国（境）、旅游、谋取工作机会等提供方便；

(5) 其他应当被认定为不正当利益的情形。

2、“甲方人员”是指甲方或甲方关联公司以及相关组织之员工、代理人、谈判代表等。

3、“利害关系人”包括但不限于甲方人员的配偶、直系亲属以及其它关系密切的亲属、朋友。

二、甲方的权利义务

1、甲方已向乙方充分披露了本单位有关廉洁合作管理的各项制度和规定。

2、甲方鼓励乙方举报不当利益行为，并承诺对举报者予以保密，且举报一经查实，甲方将按相应的管理制度给予乙方适当的奖励。

三、乙方的权利义务

1、乙方同意并接受甲方对其在合作期间的廉洁合作管理执行情况进行监督。

2、乙方保证向其员工告知，且使其员工了解甲方单位有关廉洁合作管理的各

传真：0757-22367838—1827。

2、电子邮件：

美的置业集团总裁赫恒乐电子信箱：hhle@midea.com；

美的置业集团审计监察职能：gcjc@midea.com。

3、QQ 号码：2634332033。

4、书信邮寄：佛山市顺德区北滘镇美的置业广场 31 楼审计监察职能。

5、微信公众号（二维码如下）：



六、其它约定

1、本协议书适用于中华人民共和国法律，经双方盖章之日起生效。

2、本协议作为双方已签署业务合同或合作协议的补充协议，为双方自愿签订，是业务合同或合作协议的有效组成部分，业务合同或合作协议中有关廉洁合作内容与本协议书有分歧或意思表示不一致之处，以本协议书为准；双方业务合同或合作协议的变更或解除，不影响甲方按本协议约定向乙方追究责任及要求赔偿损失的权利。

3、因本协议产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、本协议书一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 湖南中宁置业有限公司	乙方（盖章）： 高力建设集团有限公司
法人代表（签字）： 杨钦	法人代表（签字）： 何永章

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 湖南中宁置业有限公司

承包方(以下简称乙方): 高力建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称: 湘赣区域郴州美的云熙府项目五期20、21栋室内及公区装修工程
工程地点: 郴州美的云熙府项目

二、承包范围及要求:

郴州云熙府项目五期装修工程, 详见图纸。工作范围包括但不限于以下:

1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》。

2、甲供材料及专业分包工程如下:

2-1、甲供材料品牌, 详见合同附件5《合同计价清单-双方确认》

2-2、甲指乙供材料, 详见合同附件8《甲指乙购材料设备品牌表》

2-3、甲方直接分包工程(分包施工)

序号	专业分包项目
1、	木地板
2、	橱柜(含台面、水槽、龙头)、玄关柜、衣柜、浴室柜
3、	厨房电器、热水器、净水器
4、	淋浴隔断
5、	空调
6、	5M智能化
7、	户内门
8、	整体卫浴(仅限公寓)

3、乙供材料: 除上述材料外, 完成本工程所必须的材料。

4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。

5、甲供材料供货次数计算：（以100套住宅为单位，每100套限送货1次，依此类推。）

如果乙方提出超出合同所述次数的供货要求，需承担材料供应商的运费和5%（以含税材料价款为计价基数）的甲方管理费。

6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备，均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于：品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。

9、关于展示区及样板房室内精装部品采用甲指乙供模式的特别约定：

① 展示区及样板房室内精装部品（纯供货类+供货加安装类，不含入户门）采用甲指乙供模式，由乙方直接向甲方集采单位采购；

② 由乙方负责在订单上明确项目名称、项目地址、使用位置、采购数量、采购要求、供应商名称及乙方具体联系人及联系方式等信息，由项目工程部、设计、成本及招采会签确认具体的产品名称、规格、型号、集采价格，最终由乙方整合上述信息，向集采供应商下发采购订单；

③ 精装部品的施工损耗参照批量精装合同约定；

④ 乙方在集采供应商发货前7个日历天支付100%货款；

⑤ 乙方从甲方集采单位采购精装部品，根据采购合同及付款凭证，按实际采购价格除税后计入合同清单，甲指乙供模式，给予乙方精装部品采购总额的10%保管费，工程税金则按实计取；

三、总工期：

1、本工程总工期约224个日历天，预计开竣工日期（暂定）：2023年4月20日-2023年11月30日，具体开竣工时间以甲方书面通知为准，其余工期管理相关细则详见合同通用条款。

2、接收工地

乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标高、定位、尺寸、质量、工期等，直至满足要求后方可施工。若此等已完成的工程有错误或完成此等工程的其它施工单位不配合，乙方须立刻以书面形式通知甲方。若乙方没有按上述要求及时通知甲方而进行施工，则被视为乙方已全面接受此等已完成的工程，而

以后任何因此原因而引起之延误及损失，一概由乙方承担。

四、工程质量要求：

1、工程质量必须达到合同附件4《工程采购技术要求及质量要求》以及国家质量评定标准的合格标准。

2、本工程由甲方委托**智埔国际工程咨询有限公司**为本工程的监理单位。

3、工程质量应符合规范、标准和设计要求，质量不合格者必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量事故或问题，监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理，发生的一切费用加20%管理费可从甲方给乙方的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。

4、乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供应由乙方供应的装饰材料的样品，样品经甲方审定后由甲方项目部管理，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在合同总价中。

5、乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。

6、工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师进行检查。

7、乙方使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水、防火板、木地板、木门等）必须符合政府环保验收要求，包括（但不限于）氡浓度、甲醛含量等检测。甲供材料由供方提供有关检测证明文件。

8、其他质量管理要求详见本合同通用条款第十四章约定和合同相关条款约定。

五、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、本工程合同总价为人民币小写：¥16638563.8元（总价包干，本合同总价含税、含暂列金额，不含甲供、限额甲供材料金额），大写：壹仟陆佰陆拾叁万捌仟伍佰陆拾叁元捌角零分（以下简称合同价）。其中不含税造价为人民币小写：¥15264737.43元，税金为人民币小写：¥137826.37元，税率为9%；暂列金额为人民币小写：¥0元。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同税率按以下说明执行：以开具**增值税专用发票**为界，已开具发票的工程按已开票票面

着合作诚信原则，友好协商解决。本合同经双方加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方名称（公章）：

湖南中宁置业有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：



乙方名称（公章）：

高力建设集团有限公司

法定代表人：

授权人（签名）：

地址：

联系电话：



第二部分 合同通用条款

第一章. 词语定义

一、通用条款:是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

二、专用条款:是发包方与承包方根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

三、发包方:指在合同中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人，以下简称为甲方。

四、承包方:指在合同中约定，被发包方接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人，以下简称为乙方。

五、项目经理:指乙方在合同条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

美的置业
工程竣工验收证明书

编号: P0091-合同-2023-0045-gc-gys-002

工程名称	湘赣区域公司郴州云熙府项目五期-户内精装修工程施工合同		
合同编号	P0091-合同-2023-0045	承建单位 (签字、盖章)	高力建设集团有限公司
设计单位	广东天元建筑设计有限公司		
建筑面积		合同造价	16638563.7元
开工日期:	2023年6月5日	完工日期:	2023年12月30日
合同工期(日历天):	224天	竣工验收日期:	2024年1月11日
本工程质量经验收达到: 合格			
本工程保修期从 2023年12月30日到2025年12月30日			
承包项目名称		实际完成情况	
湘赣区域公司郴州云熙府项目五期-户内精装修工程施工合同		已全部完成	
监理单位意见 (盖章)			
项目实施 部门意见	验收资料: 资料齐全, 符合要求 技术要求: 2024-06-17 实测结果:  2024-06-15 综上所述, 该工程达到合同技术要求, 同意验收。		
客户服务部 (商管)意见			
营销中心 意见		产品管理部 意见	
工程管理部 意见		项目总监 意见	
城市总经理 意见		建设单位 (盖章)	

各方确认: 因竣工验收的时效性特点, 本书仅系确认外观基本无较大质量问题, 并不代表施工完全符合施工图、施工工艺和材料要求, 如后续发现质量问题(如没有按图纸及合同的约定施工、使用的材料品牌规格型号要求不符、偷工减料、以次充好等), 各方仍需按合同约定承担责任并在结算款、质保金中扣减相应费用。

2024-06-17

附：贵阳美的璟悦风华项目一期一标批量精装修工程

美的置业集团合同标准化文件
版本：第四版 20190604

美的置业集团
贵阳美的璟悦风华项目一期一标批量精装修
工程合同

发包方（甲方）：贵阳美承房地产开发有限公司

承包方（乙方）：高力建设集团有限公司

合同 订立时间：2021年10月27日

合同 订立地点：贵阳市观山湖区

合 同 编 号：P0335-合同-2021-0095



传真：0757-22367838—1827。

2、电子邮件：

美的置业集团总裁赫恒乐电子信箱：hhle@midea.com.cn；

美的置业集团审计风控中心：gcjc@midea.com.cn。

3、QQ 号码：2634332033。

4、书信邮寄：佛山市顺德区北滘镇美的置业广场 31 楼审计监察职能。

5、微信公众号（二维码如下）：



六、其它约定

1、本协议书适用于中华人民共和国法律，经双方签字或盖章之日起生效。

2、，本协议书作为双方已签署业务合同或合作协议的补充协议，为双方自愿签订，是业务合同或合作协议的有效组成部分，业务合同或合作协议中有关廉洁合作内容与本协议书有分歧或意思表示不一致之处，以本协议书为准；双方业务合同或合作协议的变更或解除，不影响甲方按本协议约定向乙方追究责任及要求赔偿损失的权利。

3、因本协议产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、本协议书一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 贵阳美承房地产开发有限公司	乙方（盖章）： 高力建设集团有限公司
授权代表（签字）： 	授权代表（签字）： 
日期：2021 年 10 月 27 日	日期：2021 年 10 月 27 日

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方)： 贵阳美承房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方)： 高力建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称: 贵阳美的璟悦风华项目一期一标批量精装修工程

工程地点: 贵阳市经开区长江路美的璟悦风华项目

二、承包范围及要求:

贵阳美的璟悦风华项目一期一标批量精装修工程,详见图纸,工作范围包括但不限于以下:

- 1、装修工程和配套工程施工界限、技术要求、质量要求等内容详见附件4:《工程采购技术要求及质量要求》。
- 2、甲供材料及专业分包工程:甲指乙供材料,详见合同附件6:《甲指乙购材料设备品牌表》
- 3、乙供材料:除上述材料外,完成本工程所必须的材料。
- 4、材料/设备定义和操作约定详见本合同通用条款第一、十八章。
- 5、甲供材料供货次数计算:(以100套住宅为单位,每100套限送货1次,依此类推。)如果乙方提出超出合同所述次数的供货要求,需承担材料供应商的运费和5%(以含税材料价款为计价基数)的甲方管理费。
- 6、无论是甲供材料与设备还是甲指乙购材料与设备或乙供材料及设备,均须按当地政府要求进行办理相关手续或提交相关资料包括但不限于:品牌、型号、实物图片、检验报告、合格证、环保证明等文件。
- 7、若本合同文件内容与附件《区域约定内容》有冲突,以附件《区域约定内容》为准;

三、总工期:

- 1、本工程总工期约240个日历天,预计开工日期(暂定):2021年10月30日,具体开

1、本工程暂定合同总价为人民币小写：¥35062831.34元（暂定总价，本合同总价含税、含暂列金额，不含甲供、限额甲供材料金额），大写：¥叁仟伍佰零陆万贰仟捌佰叁拾壹元叁角肆分（以下简称合同价）。其中不含税造价为人民币小写：¥30193106.04元，不含税暂列金额为人民币小写：¥1974629.13元，税金为人民币小写：¥2895096.17元，税率为9%。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同税率按以下说明执行：以开具增值税专用发票为界，已开具发票的工程按已开票票面税率执行，未开具发票的工程执行新的增值税税率。本合同清单详见第五部分《合同计价清单-双方确认》。

2、合同价不含甲供、限额甲供材料金额，本合同甲供、限额甲供材料金额0元，施工过程中超出上述金额的甲供、限额甲供材料由乙方自行采购，超出部分费用由乙方承担。

3、本合同采用的计价方式：暂定总价。

4、该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。

5、合同价款的核实、支付

（1）乙方应按甲方规定的时间向监理及甲方代表递交工程款支付申请书，工程款支付申请书内容包括：上月已完工作形象进度说明、质量、安全情况报告及预算报表、付款申请单等；因乙方延迟递交工程款支付申请书相关资料造成乙方工程付款延期的责任由乙方自行承担。

（2）乙方每次申请进度款时必须提交累计的变更和签证金额明细表及相关证明资料，如果不提交则不同步支付进度款。

（3）进度款与质量、安全挂钩，若申报工作的质量、安全达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款，直至合格为止。

（4）合同价款的支付：

① 本工程不支付预付款；

② 每月按月度形象进度付款，付款比例不超过已完工程造价的70%；

③ 工程全部完工，支付至已完工程造价的75%；

④ 通过甲方内部初、复验并一次性提交有效、完整的结算资料后，支付至已完工程造价的80%；

	
甲方名称（公章）	乙方名称（公章）
贵阳美承房地产开发有限公司法定代表	高力建设集团有限公司
人：	法定代表人：
授权人（签名）	授权人（签名）：
地址：	地址：
联系电话：	联系电话：
签订日期：2021 年 10 月 27 日	签订日期：2021 年 10 月 27 日

美的置业
工程竣工验收证明书

编号: _____

工程名称	贵阳美的环悦风华项目一期一标批量精装修工程		
合同编号	P0335-合同-2021-0095	承建单位	高山草甸集团有限公司
设计单位	广东天元建筑设计有限公司		
建筑面积	46500 m²	合同造价	35062831.34元
开工日期:	2022年9月18日	完工日期:	2023年5月15日
合同工期(日历天)	240日历天	竣工验收日期:	2023年5月16日
本工程质量经验收达到: 合格			
本工程保修期从2023年5月16日到2025年5月17日。			
项目名称		实际完成情况	
贵阳美的环悦风华项目一期一标批量精装修工程		完工	
监理单位意见(盖章)	 验收资料: 齐全		
项目实施部门意见	技术要求: 合格 相关资料要求已实施完成。 实测结果: 良好, 相关资料齐全, 已实施完成。		
客户服务部(商管)意见	物业公司意见		
营销中心意见	产品管理部意见		
工程管理部意见	项目总监意见		
城市总经理意见	建设单位(盖章)		

5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营 业 收 入 (万元)	净 利 润 (万 元)	营 业 收 入 (万 元)	净 利 润 (万元)
51567.60 4927	79.75%	73255.61 9299	84.6%	130356.71 5661	358.63 62109	125744. 016365	1064.364 733

6、投标人近两年财务报表
附：2023 年财务审计报告

高力建设集团有限公司
二〇二三年度
审计报告

目录	页次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	4-9
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8-9
三、财务报表附注	10-34

深圳天英会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区彩田南路中深花园 A 栋 911

电话：+86-755-82995206

邮编：518033

传真：+86-755-82995206

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<https://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：粤24F40LB255



审计报告

深天英审字[2024]109号

高力建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了高力建设集团有限公司（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、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

贵公司治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理



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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



深圳天英会计师事务所(普通合伙)



深圳天英会计师事务所(普通合伙)

中国 • 深圳

2024 年 10 月 29 日

中国注册会计师



中国注册会计师



仅供龙胜车辆段上盖物业开发项目深铁珑境三期精装修工程二标



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	16,417,248.20	33,115,337.68
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	2,098,242.46	2,910,610.32
应收账款	3	406,063,096.42	323,164,119.53
预付款项	4	224,510,766.98	94,508,769.94
其他应收款	5	74,398,061.49	54,371,529.85
存货			
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		723,487,415.55	508,070,367.32
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	9,068,777.44	7,605,681.95
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		9,068,777.44	7,605,681.95
资产总计		732,556,192.99	515,676,049.27



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	7	20,000,000.00	24,600,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	501,649,862.81	304,511,340.00
预收款项	9	43,000,699.01	28,478,518.56
应付职工薪酬	10		
应交税费	11	16,459,699.73	11,189,656.97
其他应付款	12	11,099,836.38	42,490,233.83
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		592,210,097.93	411,269,749.36
非流动负债：			
长期借款	13	27,506,000.00	
应付债券			
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		27,506,000.00	
负债合计		619,716,097.93	411,269,749.36
所有者权益：			
实收资本	14	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	15	1,410,897.73	1,410,897.73
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润	17	96,429,197.33	87,995,402.18
所有者权益合计		112,840,095.06	104,406,299.91
负债和所有者权益总计		732,556,192.99	515,676,049.27

第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2023年度

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	1,257,440,163.65	1,303,567,156.61
减：营业成本	18	1,210,183,967.44	1,229,342,893.53
税金及附加	19	2,199,199.15	3,037,083.03
销售费用			
管理费用		12,633,175.54	12,249,249.73
研发费用			
财务费用	20	16,938,985.01	9,987,762.02
其中：利息费用		16,934,692.46	10,131,871.56
利息收入		167,806.48	226,036.65
资产减值损失			
加：其他收益	21	933,100.00	51,350.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		16,417,936.51	49,001,518.30
加：营业外收入			
减：营业外支出	22	108,982.59	2,206.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,308,953.92	48,999,312.03
减：所得税费用	23	5,665,306.59	13,135,690.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		10,643,647.33	35,863,621.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		10,643,647.33	35,863,621.09
（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）以后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			
（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			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		10,643,647.33	35,863,621.09

第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2023年度

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,207,770,439.74	1,043,418,234.53
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		64,102,604.28	79,230,045.55
经营活动现金流入小计		1,271,873,044.02	1,122,648,280.08
购买商品、接受劳务支付的现金		1,122,032,929.18	997,682,568.29
支付给职工以及为职工支付的现金		7,202,543.71	7,088,031.42
支付的各项税费		18,336,862.78	35,480,972.12
支付其他与经营活动有关的现金		142,961,974.36	70,242,632.71
经营活动现金流出小计		1,290,534,310.03	1,110,494,204.54
经营活动产生的现金流量净额		-18,661,266.01	12,154,075.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
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支付的现金		4,008,131.01	5,832,442.83
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,008,131.01	5,832,442.83
投资活动产生的现金流量净额		-4,008,131.01	-5,832,442.83
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		62,600,000.00	24,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		62,600,000.00	24,600,000.00
偿还债务支付的现金		39,694,000.00	24,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,934,692.46	916,152.75
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		56,628,692.46	25,516,152.75
筹资活动产生的现金流量净额		5,971,307.54	-916,152.75
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		-16,698,089.48	5,405,479.96
加：期初现金及现金等价物余额		33,115,337.68	27,709,857.72
六、期末现金及现金等价物余额		16,417,248.20	33,115,337.68

第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：高力建设集团有限公司

项目	本期金额					
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			104,406,299.91
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	10,000,000.00		1,410,897.73			-2,209,852.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						102,196,447.73
（一）综合收益总额						10,643,647.33
（二）所有者投入和减少资本						10,643,647.33
1. 所有者投入的实收资本						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 其他						
（三）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者的分配						
3. 其他						
（四）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
四、本年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73		5,000,000.00	112,840,095.06

第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）
2023年度

编制单位：高力建设集团有限公司		上期金额						金额单位：人民币元
项目	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	45,408,864.03	61,819,761.76
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	6,722,917.06	6,722,917.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							52,131,781.09	68,542,678.82
（一）综合收益总额							35,863,621.09	35,863,621.09
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的实收资本							35,863,621.09	35,863,621.09
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者的分配								
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
四、本年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	87,995,402.18	104,406,299.91

第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



高力建设集团有限公司

2023 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

本公司系经股东游永革、罗洪干投资兴办, 成立日期: 1988 年 2 月 26 日, 统一社会信用代码: 91440300618865583B 号, 认缴注册资本: 6000 万元, 实收资本: 1000 万元, 法定代表人: 游永革, 公司住所: 深圳市南山区登良路南侧汉京大厦 17 层 17G、H, 经济性质: 有限责任公司, 营业期限: 永续经营。

经营范围: 消防技术服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动); 以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 建筑装饰工程设计专项、消防设施工程设计专项、建筑装修装饰工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、钢结构工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包; 建设工程设计; 建设工程施工。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定 (以下合称“企业会计准则”) 编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1. 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期, 会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期



间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3. 记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

5. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

6. 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金



融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公



允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，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与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他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。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不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 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为证券价格的历史性波动。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回



本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期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，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量



金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

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，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同及贷款承诺

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损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和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之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。



(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

7. 应收款项

应收款项，是指本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款等债权，包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

应收款项按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额，在持有期间采用实际利率法，按摊余成本计量。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。



8. 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、工程施工等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

9. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：



类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
办公家具	年限平均法	5	5	19.00
办公设备	年限平均法	3	5	31.67
运输设备	年限平均法	4、5、10	5	23.75、19、9.5

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、10“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

10. 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行



减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

11. 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。



在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

12. 收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例/已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如



销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

13. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。



同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

14. 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将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较低者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。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保



余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

15. 重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策无变更

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计无变更

五、税项

1. 主要税费及税费率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。	9%、6%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
城市维护建设税	按应纳流转税额计缴	7%
教育费附加	按应纳流转税额计缴	3%
地方教育费附加	按应纳流转税额计缴	2%

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出，“期末”指 2023 年年末，“上年年末”指 2022 年年末；“本期”指 2023 年度，“上期”指 2022 年度。

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	115,083.01	172,948.02
银行存款	16,302,165.19	32,942,389.66
合计	16,417,248.20	33,115,337.68



其中：存放在境外的款项总额		
---------------	--	--

报告期末，公司无存放在中国境外且资金汇回受到限制，或有潜在回收风险的款项。

2. 应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	2,098,242.46	2,910,610.32
合计	2,098,242.46	2,910,610.32

3. 应收账款

(1) 按账龄列示如下：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	338,275,163.66	83.31%		322,987,103.84	99.95%	
1-2 年	67,610,917.07	16.65%				
2-3 年						
3 年以上	177,015.69	0.04%		177,015.69	0.05%	
合计	406,063,096.42	100.00%		323,164,119.53	100%	

(2) 期末重要欠款单位列示如下：

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例
泉州市美景房地产开发有限公司	31,030,231.35	1 年以内	7.64%
中国建筑第二工程局有限公司	30,282,245.56	1 年以内	7.46%
深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	18,352,135.23	1 年以内	4.52%
昆明美华房地产开发有限公司	17,080,655.74	1 年以内	4.21%
中国建筑第五工程局有限公司	14,354,451.74	1-2 年	3.54%
合计	111,099,719.62		27.37%

4. 预付款项

(1) 按账龄列示如下：



账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	170,197,498.39	75.80%	71,518,295.94	75.67%
1-2 年	32,060,049.59	14.28%	910,000.00	0.96%
2-3 年	910,000.00	0.41%	6,574,291.00	6.96%
3 年以上	21,343,219.00	9.51%	15,506,183.00	16.41%
合计	224,510,766.98	100.00%	94,508,769.94	100.00%

(2) 期末重要预付账款列示如下：

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例
深圳市华海建筑劳务有限公司	82,845,345.31	1 年以内	36.90%
佛山市顺德区恒广裕置业投资有限公司	11,198,385.00	3 年以上	4.99%
深圳市澜裕机电设备有限公司	7,935,037.00	1 年以内	3.53%
佛山市顺德区迅德置业投资有限公司	3,550,258.00	3 年以内	1.58%
佛山市顺德区迅德置业投资有限公司	3,661,880.00	3 年以上	1.63%
深圳市祥瑞达建筑劳务有限公司	6,343,842.00	1 年以内	2.83%
合计	115,534,747.31		51.46%

5. 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	74,398,061.49	54,371,529.85
合计	74,398,061.49	54,371,529.85

(1) 其他应收款

① 按账龄列示如下：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备



账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	50,663,189.17	68.10%		41,659,009.24	76.62%	
1-2 年	11,612,568.71	15.61%		5,085,410.00	9.35%	
2-3 年	4,902,462.00	6.59%		6,759,962.00	12.44%	
3 年以上	7,219,841.61	9.70%		867,148.61	1.59%	
合计	74,398,061.49	100.00%		54,371,529.85	100.00%	

② 期末重要欠款单位列示如下：

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例
陈集	14,345,024.69	1 年以内	19.28%
刘德志	10,051,696.00	1 年以内	13.51%
叶冠超	6,300,000.00	1 年以内	8.47%
叶振宇	5,680,000.00	1 年以内	7.63%
罗烈衍	4,509,694.00	1 年以内	6.06%
合计	40,886,414.69		54.95%

6. 固定资产

项目	房屋及建筑物	办公家具	办公设备	运输设备	合计
一、账面原值					
1、上年年末余额	1,601,871.70	251,989.52	283,006.52	11,404,289.06	13,541,156.80
2、本期增加金额				4,008,131.01	4,008,131.01
（1）购置				4,008,131.01	4,008,131.01
3、本期减少金额				2,705,320.25	2,705,320.25
（1）处置或报废				2,705,320.25	2,705,320.25
4、期末余额	1,601,871.70	251,989.52	283,006.52	12,707,099.82	14,843,967.56
二、累计折旧					
1、上年年末余额	348,740.70	239,390.40	268,856.44	5,078,487.31	5,935,474.85



高力建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

项目	房屋及建筑物	办公家具	办公设备	运输设备	合计
2、本期增加金额	76,088.92			2,361,314.01	2,437,402.93
（1）计提	76,088.92			2,361,314.01	2,437,402.93
3、本期减少金额				2,597,687.66	2,597,687.66
（1）处置或报废				2,597,687.66	2,597,687.66
4、期末余额	424,829.62	239,390.40	268,856.44	4,842,113.66	5,775,190.12
三、减值准备					
1、上年年末余额					
2、本期增加金额					
（1）计提					
3、本期减少金额					
（1）处置或报废					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	1,177,042.08	12,599.12	14,150.08	7,864,986.16	9,068,777.44
2、上年年末账面价值	1,253,131.00	12,599.12	14,150.08	6,325,801.75	7,605,681.95

7. 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款、保证借款	20,000,000.00	24,600,000.00
合计	20,000,000.00	24,600,000.00

8. 应付账款

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	210,949,579.44	304,459,209.00
1-2 年	290,648,152.37	
3 年以上	52,131.00	52,131.00
合计	501,649,862.81	304,511,340.00



9. 预收款项

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	17,535,051.19	28,478,518.56
1-2 年	25,465,647.82	
合计	43,000,699.01	28,478,518.56

10. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		4,047,058.35	4,047,058.35	
2、职工福利费		280,049.51	280,049.51	
3、社会保险费		2,777,802.30	2,777,802.30	
4、住房公积金		73,986.40	73,986.40	
5、工会经费和职工教育经费		23,746.03	23,746.03	
合计		7,202,642.59	7,202,642.59	

11. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	11,718,364.89	9,261,111.04
城建税	272,593.60	70,917.91
企业所得税	4,274,031.52	1,813,604.44
教育费附加	116,825.83	30,393.39
地方教育费附加	77,883.89	20,262.26
个人所得税		-6,632.07
合计	16,459,699.73	11,189,656.97

12. 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
----	------	--------



高力建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

应付利息		
应付股利		
其他应付款	11,099,836.38	42,490,233.83
合计	11,099,836.38	42,490,233.83

(1) 其他应付款

① 按账龄列示其他应付款

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	10,531,548.28	39,639,116.66
1—2 年	538,440.08	2,819,269.15
2—3 年		
3 年以上	29,848.02	31,848.02
合计	11,099,836.38	42,490,233.83

13. 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款、保证借款	27,506,000.00	
合计	27,506,000.00	

14. 实收资本

股东名称	注册资本		实收资本	
	认缴出资额 (RMB)	比例	实缴出资额 (RMB)	比例
游永革	30,600,000.00	51%	5,100,000.00	51%
罗洪干	29,400,000.00	49%	4,900,000.00	49%
合计	60,000,000.00	100%	10,000,000.00	100%

上述实收资本业经深圳衡大会计师事务所审验，并于 2009 年 3 月 3 日出具深衡大验字[2009] 35 号验资报告。

15. 资本公积



高力建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	1,410,897.73			1,410,897.73
合计	1,410,897.73			1,410,897.73

16. 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	5,000,000.00			5,000,000.00
合计	5,000,000.00			5,000,000.00

17. 未分配利润

项目	本期	上年
调整前上年末未分配利润	87,995,402.18	45,408,864.03
调整上年年末未分配利润合计数（调增+，调减-）	-2,209,852.18	6,722,917.06
调整后上年末未分配利润	85,785,550.00	52,131,781.09
加：本期净利润	10,643,647.33	35,863,621.09
减：提取法定盈余公积		
期末未分配利润	96,429,197.33	87,995,402.18

本公司调整上年年末未分配利润共计-2,209,852.18 元，其中：由于汇算清缴补交 2022 年企业所得税 4,023,456.62，冲多计提 2021 年企业所得税 1,813,604.44 元，影响上年年末未分配利润-2,209,852.18 元；

18. 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,257,312,522.14	1,210,183,967.44	1,303,567,156.61	1,229,342,893.53
其他业务	127,641.51			
合计	1,257,440,163.65	1,210,183,967.44	1,303,567,156.61	1,229,342,893.53



19. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	1,229,529.45	1,241,836.97
教育费附加	559,346.37	1,162,312.06
地方教育费附加	372,478.03	361,735.14
环保税	2.27	215.27
印花税	17,223.26	226,640.15
水利建设基金	20,619.77	44,343.44
合计	2,199,199.15	3,037,083.03

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

20. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	16,934,692.46	10,131,871.56
减：利息收入	167,806.48	226,036.65
银行手续费及其他	172,099.03	81,927.11
合计	16,938,985.01	9,987,762.02

21. 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	933,100.00	51,350.00
合计	933,100.00	51,350.00

22. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废损失	108,982.59	
罚没支出		250.00
滞纳金		1,956.27



高力建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
合计	108,982.59	2,206.27

23. 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	5,665,306.59	13,135,690.94
合计	5,665,306.59	13,135,690.94

24. 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	10,643,647.33	35,863,621.09
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,437,402.93	1,611,301.13
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	108,982.59	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	16,934,692.46	916,152.75
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-	-
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-232,927,505.57	-410,141,712.33
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	184,141,514.25	383,904,712.90
其他		



高力建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

补充资料	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	-18,661,266.01	12,154,075.54
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	16,417,248.20	33,115,337.68
减: 现金的期初余额	33,115,337.68	27,709,857.72
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-16,698,089.48	5,405,479.96

七、或有负债

截至 2023 年 12 月 31 日, 公司无应在财务报表附注中说明的或有事项。

八、承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日, 公司无应在财务报表附注中说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截至 2024 年 10 月 29 日, 公司无应在财务报表附注中说明资产负债表日后事项。





仅供龙... 股上益... 业开

营业执照

统一社会信用代码
914403007979631023



名称 深圳天英会计师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
执行事务合伙人 刘金辉

成立日期 2007年01月15日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路
2010号中深花园A座911



重要提示

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

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

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



登记机关

2024年08月08日

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

国家市场监督管理总局

证书序号:0021845

说明

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

发证机关:深圳市财政局
2024年10月17日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所
执业证书

名称: 深圳天英会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 刘金辉
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园A座911

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470194
批准执业文号: 深财会[2006]93号
批准执业日期: 2006年12月26日



姓名 董白兰
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1974-06-25
Date of birth
工作单位 深圳天英会计师事务所
Working unit
身份证号 430722197406258967
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 474701940003
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013 年 04 月 15 日
Date of Issuance



姓名 赵巨群
Full name 赵巨群
性别 男
Sex 男
出生日期 1988-12-23
Date of birth 1988-12-23
工作单位 深圳天英会计师事务所
Working unit 深圳天英会计师事务所
身份证号码 50103881223001
Identity card No. 50103881223001



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 440300240447
No. of Certificate 440300240447

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期: 1999 年 04 月 02 日
Date of Issuance 1999 /y /m /d

高力建设集团有限公司
二〇二二年度
审计报告

目录	页次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	4-9
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8-9
三、财务报表附注	10-33

深圳天英会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区彩田南路中深花园 A 栋 911

电话：+86-755-82995206

邮编：518033

传真：+86-755-82995206

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：粤238V90LM9W



审计报告

深天英审字[2023]079号

高力建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了高力建设集团有限公司（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、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

贵公司治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



深圳天英会计师事务所(普通合伙)



中国·深圳

2023年6月20日

中国注册会计师



中国注册会计师



仅供龙胜车辆段上盖物业开发项目深铁珑境三期精装修工程二



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	33,115,337.68	27,709,857.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	2,910,610.32	
应收账款	3	323,164,119.53	177,015.69
预付款项	4	94,508,769.94	22,990,474.00
其他应收款	5	54,371,529.85	38,735,217.30
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6		1,664,910.71
流动资产合计		508,070,367.32	91,277,475.42
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	7	7,605,681.95	3,384,540.25
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		7,605,681.95	3,384,540.25
资产总计		515,676,049.27	94,662,015.67



资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	8	24,600,000.00	24,600,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	304,511,340.00	52,131.00
预收款项	10	28,478,518.56	
应付职工薪酬	11		
应交税费	12	11,189,656.97	744,930.74
其他应付款	13	42,490,233.83	7,445,192.17
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		411,269,749.36	32,842,253.91
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
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		411,269,749.36	32,842,253.91
所有者权益：			
实收资本	14	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	15	1,410,897.73	1,410,897.73
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润	17	87,995,402.18	45,408,864.03
所有者权益合计		104,406,299.91	61,819,761.76
负债和所有者权益总计		515,676,049.27	94,662,015.67

第10页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利 润 表

2022年度

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	1,303,567,156.61	1,296,043,001.18
减：营业成本	18	1,229,342,893.53	1,223,543,425.96
税金及附加	19	3,037,083.03	4,130,267.96
销售费用			
管理费用		12,249,249.73	11,796,878.23
研发费用			
财务费用	20	9,987,762.02	14,393,162.92
其中：利息费用		10,131,871.56	14,420,027.26
利息收入		226,036.65	72,813.46
资产减值损失			
加：其他收益	21	51,350.00	
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		49,001,518.30	42,179,266.11
加：营业外收入			
减：营业外支出	22	2,206.27	934,217.43
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		48,999,312.03	41,245,048.68
减：所得税费用	23	13,135,690.94	4,563,134.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		35,863,621.09	36,681,914.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		35,863,621.09	36,681,914.55
（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）以后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			
（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			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		35,863,621.09	36,681,914.55

第10页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2022年度

编制单位：高力建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,043,418,234.53	1,367,860,756.80
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		79,230,045.55	25,276,338.64
经营活动现金流入小计		1,122,648,280.08	1,393,137,095.44
购买商品、接受劳务支付的现金		997,682,568.29	1,290,498,816.02
支付给职工以及为职工支付的现金		7,088,031.42	1,348,868.01
支付的各项税费		35,480,972.12	27,179,424.63
支付其他与经营活动有关的现金		70,242,632.71	46,430,222.85
经营活动现金流出小计		1,110,494,204.54	1,365,457,331.51
经营活动产生的现金流量净额		12,154,075.54	27,679,763.93
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
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支付的现金		5,832,442.83	910,000.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,832,442.83	910,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-5,832,442.83	-910,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		24,600,000.00	24,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		24,600,000.00	24,600,000.00
偿还债务支付的现金		24,600,000.00	25,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		916,152.75	1,588,350.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		25,516,152.75	26,588,350.00
筹资活动产生的现金流量净额		-916,152.75	-1,988,350.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		5,405,479.96	24,781,413.93
加：期初现金及现金等价物余额		27,709,857.72	2,928,443.79
六、期末现金及现金等价物余额		33,115,337.68	27,709,857.72

第10页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2022年度

编制单位：高力建设集团有限公司				本期金额					金额单位：人民币元
项目	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	45,408,864.03	61,819,761.76	
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	6,722,917.06	68,542,678.82	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								35,863,621.09	
（一）综合收益总额								35,863,621.09	
（二）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的实收资本									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本									
2. 盈余公积转增资本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
四、本年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00	87,995,402.18	104,406,299.91	

第10页至第33页的财务报表附注是本报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

2022年度

金额单位：人民币元

编制单位：高力建设集团有限公司

项目	上期金额					
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			1,606,807.53
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	10,000,000.00		1,410,897.73			1,606,807.53
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额						
（二）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入的实收资本						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 其他						
（三）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者的分配						
3. 其他						
（四）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
四、本年年末余额	10,000,000.00		1,410,897.73			5,000,000.00
						45,408,864.03
						61,819,761.76

第10页至第33页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



高力建设集团有限公司

2022 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

本公司系经股东游永革、罗洪干投资兴办, 成立日期: 1988 年 2 月 26 日, 统一社会信用代码: 91440300618865583B 号, 认缴注册资本: 6000 万元, 实收资本: 1000 万元, 法定代表人: 游永革, 公司住所: 深圳市南山区登良路南侧汉京大厦 17 层 17G、H, 经济性质: 有限责任公司, 营业期限: 永续经营。

经营范围: 消防技术服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动); 以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 建筑装饰工程设计专项、消防设施工程设计专项、建筑装修装饰工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、钢结构工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包; 建设工程设计; 建设工程施工。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1. 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期, 会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会

计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3. 记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

5. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

6. 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，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与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他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。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不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 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为证券价格的历史性波动。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期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，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产

的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

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，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同及贷款承诺

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损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和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之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益

工具的公允价值变动额。

7. 应收款项

应收款项，是指本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款等债权，包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

应收款项按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额，在持有期间采用实际利率法，按摊余成本计量。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

8. 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、工程施工等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

9. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起,采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下:

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
办公家具	年限平均法	5	5	19.00
办公设备	年限平均法	3	5	31.67
运输设备	年限平均法	4、5、10	5	23.75、19、9.5

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态,本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、10“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁,其所有权最终可能转移,也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧;无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出,如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量,则计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出,在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变则作为会计估计变更处理。

10. 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公

司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

11. 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认

与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

12. 收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例/已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

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。

13. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以

区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

14. 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将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较低者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。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计

入当期损益。

15. 重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策无变更

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计无变更

五、 税项

主要税费及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。	9%
城市维护建设税	按应纳流转税额计缴	7%
教育费附加	按应纳流转税额计缴	3%
地方教育费附加	按应纳流转税额计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

六、 财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出，“期末”指 2022 年年末，“上年年末”指 2021 年年末；“本期”指 2022 年度，“上期”指 2021 年度。

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	172,948.02	939,727.91
银行存款	32,942,389.66	26,770,129.81
合计	33,115,337.68	27,709,857.72
其中：存放在境外的款项总额		

报告期末，公司无存放在中国境外且资金汇回受到限制，或有潜在回收风险的款项。

2. 应收票据

高力建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

项目	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	2,910,610.32	
合计	2,910,610.32	

3. 应收账款

(1) 按账龄列示如下:

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	322,987,103.84	99.95%				
3 年以上	177,015.69	0.05%		177,015.69	100%	
合计	323,164,119.53	100%		177,015.69	100%	

(2) 期末重要欠款单位列示如下:

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例
深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	24,249,191.81	1 年以内	7.50%
中国建筑第五工程局有限公司	17,615,820.07	1 年以内	5.45%
泉州市美景房地产开发有限公司	17,292,945.25	1 年以内	5.35%
深圳市佰亨置业有限公司	14,308,500.00	1 年以内	4.43%
珠海中珠商业投资有限公司	11,193,633.02	1 年以内	3.46%
合计	84,660,090.15		26.19%

4. 预付款项

(1) 按账龄列示如下:

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	71,518,295.94	75.67%	910,000.00	3.96%
1-2 年	910,000.00	0.96%	6,574,291.00	28.60%
2-3 年	6,574,291.00	6.96%	6,653,696.33	28.94%
3 年以上	15,506,183.00	16.41%	8,852,486.67	38.50%

高力建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
合计	94,508,769.94	100.00%	22,990,474.00	100.00%

(2) 期末重要预付账款列示如下:

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例
深圳市华海建筑劳务有限公司	32,543,308.34	1 年以内	34.43%
佛山市顺德区恒广裕置业投资有限公司	11,198,385.00	2 年以上	11.85%
佛山市顺德区迅德置业投资有限公司	4,571,880.00	1-3 年	4.84%
徐州美誉房地产发展有限公司	3,112,110.00	1 年以内	3.29%
贵阳市美的房地产发展有限公司	2,636,672.00	3 年以上	2.79%
合计	54,062,355.34		57.20%

5. 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	54,371,529.85	38,735,217.30
合计	54,371,529.85	38,735,217.30

(1) 其他应收款

① 按账龄列示如下:

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	41,659,009.24	76.62%		30,120,811.25	77.76%	
1-2 年	5,085,410.00	9.35%		7,709,203.93	19.90%	
2-3 年	6,759,962.00	12.44%		213,000.00	0.55%	
3 年以上	867,148.61	1.59%		692,202.12	1.79%	
合计	54,371,529.85	100.00%		38,735,217.30	100.00%	

高力建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

② 期末重要欠款单位列示如下:

单位名称	账面余额	账龄	占总额比例
彭英送	6,400,000.11	1 年以内	11.77%
叶冠超	6,200,000.00	1-3 年	11.40%
陈集	5,623,809.66	1 年以内	10.34%
合计	18,223,809.77		33.51%

6. 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
待认证进项税额		1,664,910.71
待抵扣进项税额		
合计		1,664,910.71

7. 固定资产

项目	房屋及建筑物	办公家具	办公设备	运输设备	合计
一、账面原值					
1、上年年末余额	1,601,871.70	251,989.52	283,006.52	5,571,846.23	7,708,713.97
2、本期增加金额				5,832,442.83	5,832,442.83
(1) 购置	-	-	-	5,832,442.83	5,832,442.83
3、本期减少金额					-
(1) 处置或报废					-
4、期末余额	1,601,871.70	251,989.52	283,006.52	11,404,289.06	13,541,156.80
二、累计折旧					
1、上年年末余额	272,651.82	239,390.40	268,856.44	3,543,275.06	4,324,173.72
2、本期增加金额	76,088.88			1,535,212.25	1,611,301.13
(1) 计提	76,088.88	-	-	1,535,212.25	1,611,301.13
3、本期减少金额					-
(1) 处置或报废					-

高力建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

项目	房屋及建筑物	办公家具	办公设备	运输设备	合计
4、期末余额	348,740.70	239,390.40	268,856.44	5,078,487.31	5,935,474.85
三、减值准备					
1、上年年末余额					
2、本期增加金额					
(1) 计提					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	1,253,131.00	12,599.12	14,150.08	6,325,801.75	7,605,681.95
2、上年年末账面价值	1,329,219.88	12,599.12	14,150.08	2,028,571.17	3,384,540.25

8. 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款、保证借款	24,600,000.00	24,600,000.00
合计	24,600,000.00	24,600,000.00

9. 应付账款

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	304,459,209.00	
3 年以上	52,131.00	52,131.00
合计	304,511,340.00	52,131.00

10. 预收账款

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	28,478,518.56	
合计	28,478,518.56	

11. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资		3,972,970.10	3,972,970.10	
福利费		203,559.97	203,559.97	
社保费		2,501,360.95	2,501,360.95	
住房公积金		304,230.23	304,230.23	
工会经费		105,910.17	105,910.17	
合计		7,088,031.42	7,088,031.42	

12. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	9,261,111.04	602,215.45
城建税	70,917.91	70,917.91
企业所得税	1,813,604.44	
教育费附加	30,393.39	30,393.39
地方教育费附加	20,262.26	20,262.26
个人所得税	-6,632.07	21,141.73
合计	11,189,656.97	744,930.74

13. 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	42,490,233.83	7,445,192.17
合计	42,490,233.83	7,445,192.17

(1) 其他应付款

高力建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	39,639,116.66	7,413,344.15
1—2 年	2,819,269.15	
2—3 年		
3 年以上	31,848.02	31,848.02
合计	42,490,233.83	7,445,192.17

14. 实收资本

股东名称	注册资本		实收资本	
	认缴出资额 (RMB)	比例	实缴出资额 (RMB)	比例
游永革	30,600,000.00	51%	5,100,000.00	51%
罗洪干	29,400,000.00	49%	4,900,000.00	49%
合计	60,000,000.00	100%	10,000,000.00	100%

上述实收资本业经深圳衡大会计师事务所审验，并于 2009 年 3 月 3 日出具深衡大验字[2009]35 号验资报告。

15. 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	1,410,897.73			1,410,897.73
合计	1,410,897.73			1,410,897.73

16. 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	5,000,000.00			5,000,000.00
合计	5,000,000.00			5,000,000.00

高力建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

17. 未分配利润

项目	本期	上年
调整前上年末未分配利润	45,408,864.03	12,346,812.58
调整上年年末未分配利润合计数（调增+，调减-）	6,722,917.06	-226,670.63
调整后上年年末未分配利润	52,131,781.09	12,120,141.95
加：本期净利润	35,863,621.09	36,681,914.55
减：提取法定盈余公积		3,393,192.47
期末未分配利润	87,995,402.18	45,408,864.03

18. 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,303,567,156.61	1,229,342,893.53	1,296,042,601.18	1,223,543,425.96
其他业务			400.00	
合计	1,303,567,156.61	1,229,342,893.53	1,296,043,001.18	1,223,543,425.96

19. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	1,241,836.97	2,506,281.01
教育费附加	1,162,312.06	914,939.65
地方教育费附加	361,735.14	646,702.90
环保税	215.27	
印花税	226,640.15	
水利建设基金	44,343.44	62,344.40
合计	3,037,083.03	4,130,267.96

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

20. 财务费用

高力建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
利息支出	10,131,871.56	14,420,027.26
减：利息收入	226,036.65	72,813.46
银行手续费及其他	81,927.11	45,949.12
合计	9,987,762.02	14,393,162.92

21. 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	51,350.00	
合计	51,350.00	

22. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
滞纳金	1,956.27	924,167.43
罚款	250.00	10,050.00
合计	2,206.27	934,217.43

23. 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	13,135,690.94	4,563,134.13
合计	13,135,690.94	4,563,134.13

24. 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	35,863,621.09	36,681,914.55
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,611,301.13	804,656.08

高力建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

补充资料	本期金额	上期金额
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	916,152.75	1,588,350.00
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-	-
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-410,141,712.33	-19,907,469.78
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	383,904,712.90	8,512,313.08
其他		
经营活动产生的现金流量净额	12,154,075.54	27,679,763.93
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	33,115,337.68	27,709,857.72
减: 现金的期初余额	27,709,857.72	2,928,443.79
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	5,405,479.96	24,781,413.93

七、或有负债

公司无需在财务报表附注中说明的或有事项。

八、承诺事项

公司无需在财务报表附注中说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

公司无需在财务报表附注中说明资产负债表日后事项。

高力建设集团有限公司

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

日 期：_____ 日 期：_____ 日 期：_____



仅供步
深圳天英会计师事务所
物业开

营业执照

统一社会信用代码
914403007979631023



名称 深圳天英会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 董自玉

成立日期 2007年01月15日

主要经营场所 深圳市福田区彩田南路中深花园A栋911



二期精装修工程二标投使用

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等的变更信息和其他信用信息，请参见左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第二十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2019年12月06日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012424

说明

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

发证机关: 深圳市财政局
二〇一二年十二月

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称:

深圳天英会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:

童自玉

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区彩田南路中深花园A栋911

组织形式:

普通合伙

执业证书编号:

47470194

批准执业文号:

深财会[2006]93号

批准执业日期:

2006年12月26日



姓名 王自玉
Full name 王自玉
性别 女
Sex
出生日期 1974-08-25
Date of birth
工作单位 深圳天致会计师事务所
Working unit
身份证号 430722197408258687
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 474701940003
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013 年 04 月 15 日
Date of Issuance



姓名 赵巨群
Full name 赵 群
Sex 男
出生日期 1988-12-23
Date of birth
工作单位 深圳天英会计师事务所
Working unit
身份证号码 150103681223001
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 440300240447
No. of Certificate
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1999 年 04 月 02 日
Date of Issuance