

标段编号： 2104-440306-04-01-653653001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 海岚居项目公共区域及住宅室内精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

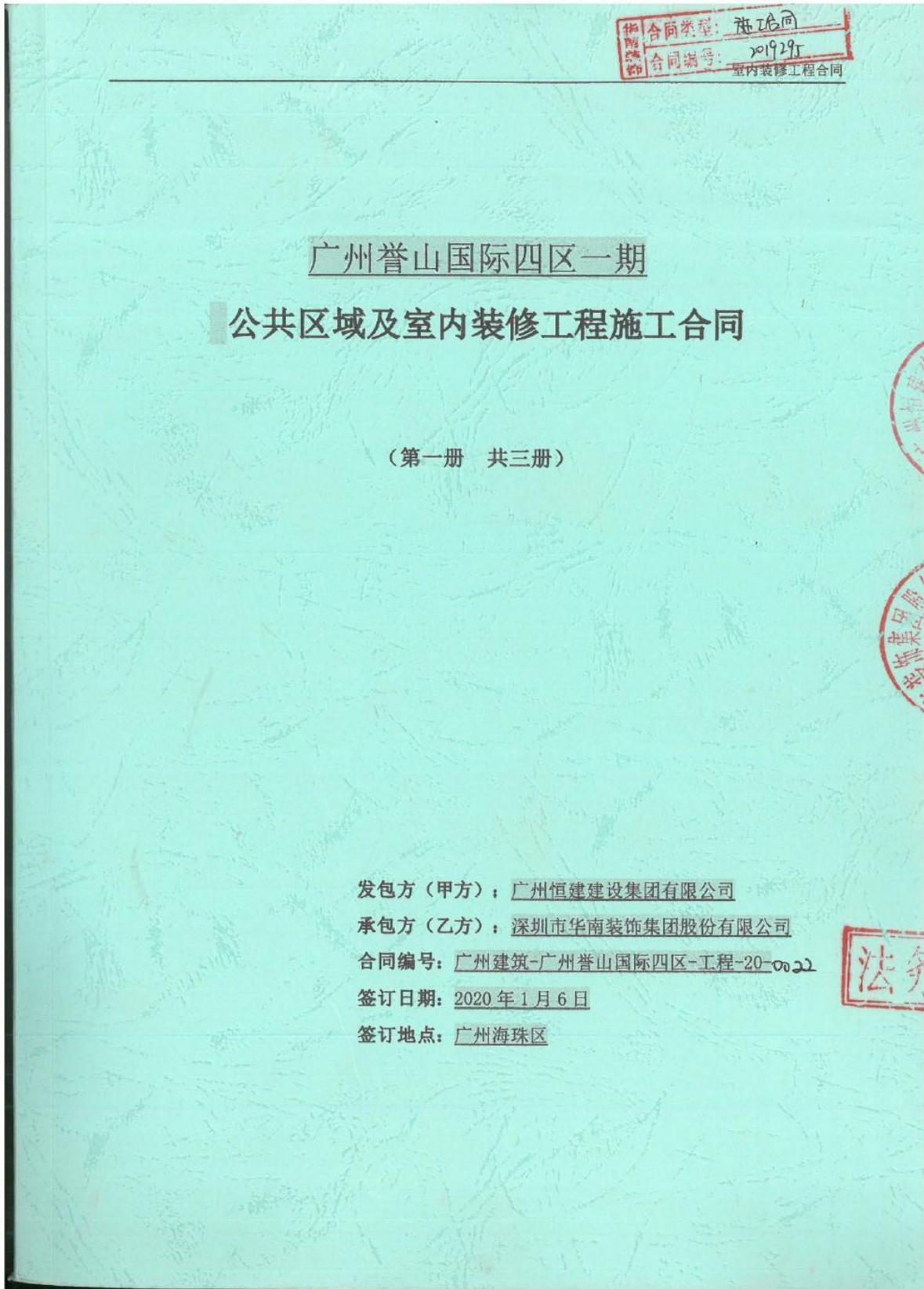
投标人： 深圳市华南装饰集团股份有限公司

日期： 2024年09月10日

第一章 投标人已完成类似项目的业绩

投标人名称		深圳市华南装饰集团股份有限公司				
序号	项目名称	项目地点	工程类型	日期	合同金额(万元)	备注
1	广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程	广东省广州市	装修工程	竣工时间: 2021. 7. 25 合同时间: 2020. 1. 6	12370	/
2	安居高新花园塔楼装饰修工程 I 标(01 地块)	广东省深圳市	装修工程	竣工时间: 2022. 10. 1 合同时间: 2023. 11. 2	11861	获得业主优秀评价
3	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包 EPC 项目精装修工程	广东省深圳市	装修工程	竣工时间: 2022. 9. 10 合同时间: 2020. 10. 30	10121	/
4	山海上园二期 6 栋室内精装修工程	深圳市宝安区	装修工程	竣工时间: 2020. 11. 15 合同时间: 2020. 5. 7	9620	中国建筑工程工程装饰奖
5	萧政储出(2013)40 号地块商业、商务兼容住宅项目 T4 楼精装修工程	杭州市	装修工程	竣工时间: 2021. 10. 31 合同时间: 2019. 8. 20	8333	/
6	绍兴凤林西路以南 1 号地块项目大区精装修工程	浙江省绍兴市	装修工程	竣工时间: 2022. 11. 30 合同时间: 2021. 12. 31	7550	/
7	人民北路一期 2-5 组团住宅户内批量精装修工程 2 标段	四川省成都市	装修工程	竣工时间: 2020. 9. 28 合同时间: 2018. 12. 20	6786	/
8	西安保亿公元印 1#、2#、7#、8#、9# 楼室内及公共区域装修工程	西安市	装修工程	竣工时间: 2023. 2. 27 合同时间: 2021. 8. 23	6289	/
9	肇庆合景天峻花园项目一期(1-9#)室内及公共区域(含装修机电)大货室内装修工程	广东省肇庆市	装修工程	竣工时间: 2020. 10. 30 合同时间: 2019. 4. 28	6136	/
10	深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(三标段-3 栋一单元、3 栋二单元)	深圳市	装修工程	竣工时间: 2023. 11. 6 合同时间: 2022. 10. 18	5934	/

第一节 广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程
一、合同



室内装修工程施工合同

发包方：广州恒建建设集团有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就室内装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目概况

- 1、工程名称：广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程（以下简称“本工程”）。
- 2、工程地点：广州市新塘镇永和塔岗村，陂头村，菱元村、简村村

第二条 工程承包范围

乙方依据国家有关室内装饰施工等相关施工规范的标准及要求，按甲方提供或确认的室内装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容，采用本合同约定的装饰材料，按甲方确认的施工方案及计划组织方案等文件和甲方的要求完成广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程。包括不限于附件室内装修工程施工范围。广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程具体内容详见附件一“工程预算书”、经甲方确认的图纸及要求。

第三条 承包方式

本工程采用固定总价包干的形式进行承包，即乙方包人工、包材料（由甲方认质认价，由乙方采购）及材料损耗、包材料检测检验、包机械设备、包运输（包括垂直运输、装卸车及场内转运）、包安装、包施工水电、包综合管理、包质量、包工期、包安全、包风险、包验收合格的形式进行承包。

第四条 工程造价

- 1、本工程含增值税金固定总造价为：（大写）人民币壹亿贰仟叁佰柒拾万零柒仟陆佰伍拾叁元陆角陆分

(小写: ¥123,707,653.66)。其中不含税总价为(人民币大写): 壹亿壹仟叁佰肆拾玖万叁仟贰佰陆拾元贰角肆分(小写: ¥113,493,260.24)。

2、本合同所涉及增值税税票属性: 专票/ 其他有效票据, 增值税税率/征收率为 9%, 增值税税金为(人民币大写): 壹仟零贰拾壹万肆仟叁佰玖拾叁元肆角贰分(小写: ¥10,214,393.42)。具体内容详见附件一《工程预算书》。

3、除非有特殊说明, 本合同所提及的总价款、合同总价、已付款、未付款、单价等均为含增值税金额。

4、结算的计价原则按上述规定执行。

5、甲、乙双方确定的固定综合单价及计费方式已含直接费、间接费、措施费等一切费用, 包括但不限于材料及材料损耗费(含石料及其开切、开槽、倒角(含倒大角)、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费(含省外成品板材运输包装费)、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费(含水泥砂)、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费(包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运)、所有材料(包含甲供材在内)的二次转运及装卸费、工程配合费、工程管理费、材料检测检验费、施工水电费及水电临时设备费、总包配合费、甲供材料管理费、采保费、文明施工措施费、行政事业性收费、验收费、人工材料价差、进退场费、临建费、仓储保管费、石材监督管理费、场地清理费、临时设施费(含工人临时管理)、临时用电的垂直电缆以及每层电箱费用、材料设备的仓储保管费、临时设备采购安装费、清理施工现场费、交楼期间维护费、地面石材晶面处理费、脚手架费、一切劳动工资、保险费、燃料相干费用、施工安全措施费(含消防器材的配置费)、成品保护措施费、夜间施工增加费用、行政措施费、管理费、材料加工场地费、外借/租场地费用(如有需要)、利润、税金、不可预见费等为完成本工程并经甲方验收合格所需的一切费用。

如遇国家调整税率, 则不含税价不变, 调整税率及税费。

在分包合同签订后, 本工程招标图纸范围内的工程量即成为总价包干。无论市场原材料、人工、运输价格如何变化, 投标人在工程量清单内填写的各项报价被认为是包干的, 该部分的费用将不作任何调整(合同有约定的除外)。

6、结算方式:

乙方必须向甲方呈送工整、完善、清晰的工程量计算书及相关复制电子文本, 以提高工程预结算的效率。

(1) 工程竣工验收合格、移交甲方后 90 个日历天内, 乙方按合同要求向甲方递交完

该处有因设计变更、项目指令及类似文件与蓝图不符的情况，应在竣工图上进行索引标识，标注变更单号。如乙方提供的竣工图存在明显错误造成虚报多报工程量或增加工程造价的，发生第一次，乙方应向甲方支付 2000 元违约金，如发生二次，乙方应向甲方支付 5000 元违约金，如累计发生三次以上，乙方应向甲方支付工程总造价 1%（且不低于 1 万元）的违约金。甲方有权在结算总价款中扣除。

(6) 相关工程量若可按图计算的则说明计算范围（图文并茂表示），若不可计算，则需会同现场监理、甲方项目部现场工程师共同现场实测实量，相关数据均需三方签字。

(7) 乙方上报的结算额，不得高出甲方审定后的结算额的 10%，否则，乙方应向甲方按“(乙方所报结算额-甲、乙双方最终确定额*1.1) X 10%”计算支付管理费，甲方有权在结算工程总价款中扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

(8) 除本条第 2 款第 (2) 项的特别约定外，甲、乙双方完成工程竣工结算，且双方授权人员一致通过并确认工程竣工结算造价后，由甲、乙双方签订结算协议并加盖双方公司公章，该加盖双方公司公章的结算协议确定的金额应作为本工程甲方支付工程结算款的唯一依据。除此之外，任何未经甲方加盖公司确认的结算文件以及任何甲方人员签署的工程量确认文件或结算金额确认文件均不能作为甲方向乙方支付结算款项的依据，乙方无权以此为由要求甲方支付工程结算款项或其他任何款项。

第五条 合同工期

1、乙方应在分段完成本项目，具体分段工期如下：

(1) 3#、4#、5#、6#栋一个标段，开工日期暂定为 2020 年 1 月 25 日，暂定竣工日期为：公区为 2020 年 5 月 30 日，户内为 2020 年 12 月 30 日；

(2) 9#、10#、11#栋一个标段，开工日期暂定为 2020 年 2 月 10 日，暂定竣工日期为：公区为 2020 年 5 月 30 日，户内为 2020 年 12 月 30 日；

(3) 1#、2#、7#、8#栋一个标段，开工日期暂定为 2020 年 3 月 30 日，暂定竣工日期为：公区为 2020 年 9 月 30 日，户内为 2021 年 5 月 30 日。

(4) 上述项目的开工及竣工日期均为暂定，本项目在上述各分段工程的开工或竣工日期前后的半年（6 个月）内开工或竣工，乙方均保证不申请调整合同价，即包干总价均不调整，并保证按甲方通知的工期完成本项目的施工。

乙方均应在分段完工日期前完成本工程并经甲方、设计单位及监理单位验收合格，节假日包括在内。具体工期节点以甲方现场书面通知为准。

时前通知工程师和乙方。甲方现场代表负责合同履行、对工程质量、进度进行监督检查，验收质量、变更、登记手续和其他事宜，其做出的所有签证内容与事实相符且不与合同条款相抵，同时，其发出的所有指令、签证须经甲方盖项目章方可作为结算的有效依据。

2、甲方代表的任何指令、签证，与本合同的约定有冲突的无效，除非经甲方盖公章追认。其超越职权或授权的行为无效，但经甲方盖公章追认的除外。甲方代表无权修改、变更本合同。凡涉及合同、协议、担保、结算书等经济类文件甲方盖项目章无效。

3、甲方代表发出的任何指令，若乙方在收到该指令后7天内无回复，则视为乙方认可甲方指令内容。

4、开工前向乙方提供施工图纸（一式二份）、进行现场情况交底及组织有关技术交底。

5、负责为乙方提供本安装工程所需的水和用电接驳点（按招标文件明确的接驳点）各一个（水、电表及水电线路铺设由乙方自行解决）。

6、及时审批并确定乙方提交之样板，所有样板一经确定，将作为验收之标准。

7、对乙方在施工中发现设计错误提出的意见，甲方应在收到书面通知后同设计单位的有关人员进行处理并修改或变更设计文件，书面通知乙方实施。

8、组织工程竣工验收并办理工程结算。

9、甲方委托监理公司对本工程施工全过程进行监理，监理单位委派总监理工程师（下称“工程师”），在征得甲方同意或授权的情况下，行使甲方委托的监理职权。

10、按合同约定支付工程款。

11、甲方根据现场实际情况尽量提供场地给予乙方使用，若乙方认为场地不够使用需要向外租/借场地的，其产生的费用由乙方承担。

（二）乙方责任

1、委派 周衍真 乙方驻工地代表，其代表负责施工现场的全面工作，根据合同规定处理现场有关事宜，其授权代表必须参加工程协调会，代表乙方作出决定和遵照甲方指示工作；负责处理现场有关本工程设计图纸、工程进度、技术质量、安全施工、工程监督、质量检查验收和洽商签证等；若乙方代表易人，须提前7天以书面形式通知甲方并经甲方认可，其后任必须承担前任应负的责任。

2、乙方应服从甲方的监督和管理，乙方的要求、通知均应以书面形式由乙方代表签字后递交甲方现场管理代表，甲方现场管理代表在回执上签署姓名和收到时间。乙方应及时提供甲方所需的管理资料。对违抗及不服从甲方正常工作管理的乙方人员甲方有权要求撤换。

同

室内装修工程合同

乙方: 深圳市华南装饰集团有限公司

联系人: 谢敏

地址: 深圳市福田区彩田北路与梅林路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

电话: 13662658842 传真: 0755-82914500

邮箱: 545662975@qq.com

任何一方将函件送达上述地址即视为送达, 任何一方须将修改上述地址, 应书面通知本合同的另一方, 书面通知中的变更地址为新的通信地址。

3、本合同(含附件)一式四份, 双方各执两份, 均具有同等效力。

4、本合同自甲、乙双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章之日起生效。

5、本合同包含如下附件:

附件一: 工程预算书

附件二: 工程质量保修条款

附件三: 指引及相关表格

附件四: 工程竣工结算报审资料清单、预结算报送指引

附件五: 工程材料/构配件/设备进场报验表(甲指乙供)

附件六: 工程质量、安全文明施工管理综合考评制度

附件七: 廉洁合作协议

附件八: 装修成品保护制度

附件九: 总分包施工界面划分

附件十: 招标文件、询标问卷、招标文件补充文件等(含技术规格说明书)

附件十一: 投标文件及其补充文件

附件十二: 图纸(或目录)

解除

目。

安甲

日起

权,

方自

、会

证明

予、

在不

呈师

义的

甲方: _____

(盖章)

法定代表人: _____

授权代表人: _____

日期: 2020年1月6日



罗庆

乙方: _____

(盖章)

法定代表人: _____

授权代表人: _____

日期: 2020年1月6日

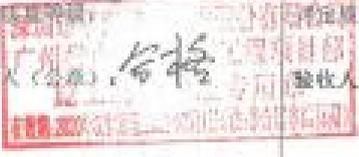
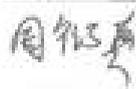


深圳市华南装饰集团股份有限公司
78170188000164756
光大银行深圳中心区支行

二、峻验

单位工程峻工验收证明书

合同编号：广州建筑-广州誉山国际四区-工程-20-0022

工程名称	广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程	工程地址	广州市新塘镇永和村、沙头村、梁元村、南村村	开工日期	2020年5月27日
建设单位	广州恒建建设集团有限公司	建设面积	163530.1 m ²	竣工日期	2021年7月25日
设计单位		结构类型 套数	共3栋，每栋31层（372套）	合同工期	324天
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	合同造价	123707653.66	实际工期	425天
承建项目名称		实际完成情况			
广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程		已按合约规定完成广州誉山国际四区一期9#~11#楼公共区域及室内装修工程			
施工单位				建设单位	
评定质量等级： 验收人（公章）： 		评定质量等级： 验收人（公章）： 		评定质量等级： 验收人（公章）： 	
参加评定的单位及人员（签名）	单位名称		监理单位人员签名		
	（甲方单位）				
	（监理单位）（如有）				
	深圳市华南装饰集团股份有限公司				

第二节 安居高新花园塔楼装饰修工程 I 标(01 地块)

一、合同

中标通知书

标段编号: 44030520180127009001

标段名称: 安居高新花园塔楼装饰修工程 I 标段(01地块)

建设单位: 深圳市南山人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

中标价: 11861.121685万元

中标工期: 210天

项目经理(总监): 杨志洲

本工程于 2022-07-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-09-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章):

日期: 2022-09-27



查验码: 4453407119796747

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: NS-G-2022-GXGY-024



深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块)

工程地点: 深圳市南山区粤海街道白石路以北, 科技南路以东, 科技八路以西

发 包 人: 深圳市南山人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司



法 务 部 已 审

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块)

工程地点: 深圳市南山区粤海街道白石路以北,科技南路以东,科技八路以西

核准(备案)证编号: 深南山发改备案【2021】0058 号

工程规模及特征: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块) 建筑面积 185531.01 平方米,人才房 2181 套,还迁房 227 套。

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

二、工程承包范围

投标人需根据招标人委托,负责本项目招标图纸设计的施工内容,包括但不限于深化设计、采购(甲供材除外)、施工、报批报建(包括但不限于:施工许可证办理、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安全委托、消防及环保等政府相关部门的报建审批手续等),用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化;根据招标人提供的装修设计图纸,进行各专业的深化设计、部品深化设计、BIM 设计,负责编制竣工图、材料检测、空气污染检测、白蚁防治、成品保护、精保洁等。具体工作内容如下:

1. 施工范围: 包含但不限于:

1) 住宅户内、公共空间(范围详见图纸)所有装饰装修工作,内容包括但不限于:给排水工程、电气(强弱电)工程、户内门工程、精装修工程(含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等)、白蚁防治工程、通风空调工程、防水工程、甲供材安装及经招标人确认的施工图中的所有工程内容;

2) 精保洁(达到入住条件),产生的费用由中标人承担,含在投标报价中。

3) 空气治理及空气检测工作,并按规范取得合格的检测报告,产生的费用由中标人承担,含在

其它：固定家具

4. 其他工程

∕

三、合同工期

计划开工日期：2022年09月10日；

计划竣工日期：2023年04月08日；

合同工期总日历天数210天。

招标工期总日历天数∕天。

定额工期总日历天数∕天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为∕%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率100%。精装单位需配合总包及甲方单位配合创“广东省优质工程奖、广东省双优工地、深圳市优质工程奖、深圳市优质工程结构奖、深圳市双优工地、鲁班奖”。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）壹亿壹仟捌佰陆拾壹万壹仟贰佰壹拾陆元捌角伍分（¥118611216.85元），其中不含增值税合同价108817630.14元，增值税税率9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰玖拾陆万捌仟柒佰捌拾叁元伍角捌分（¥1968783.58元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）陆佰贰拾柒万元整（¥6270000.00元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司农民工工资
工人工资款支付专用账户开户银行：兴业银行股份有限公司深圳华富支行
工人工资款支付专用账户号：337160100100214749

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

张东

统一社会信用代码：

91440300MA5EFAKF85

91440300192244711M

地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园10栋B座28楼

地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

邮政编码：518000

邮政编码：518049

法定代表人：张东

法定代表人：叶强

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-86628389

电话：0755-82915688

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：hndd@huananchina.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳南山支行

开户银行：_____

账号：4000020309200597310

账号：_____

二、峻验

单位（子单位）峻工验收报告

GD-E1-914

工程名称：安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段（01 地块）

验收日期：2022 年 11 月 2 日

建设单位（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01地块)			
工程地点	深圳市南山区粤海街道白石路以北, 科技南路以东, 科技八路以西	建筑面积	185531.01 m ²	工程造价 11861.12 1685万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	61层
	框架剪力墙		地下:	3层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50214306	监理许可证号	/	
开工日期	2022年 10 月 1 日	验收日期	2023年 1月 2日	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022188	
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
总包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳市华南装饰集团股份有限公司			
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司			
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	武琰玮
副组长	王辉、许智伟、罗时保、刘皇政、李启钢、于克华、马旭、蔡警润
组员	吴国祥、卜友佳、谢敏、周衍真、袁杜伦

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	武琰玮	王辉、许智伟、吴国祥、卜友佳、谢敏、袁杜伦、刘玉洁、许智超
建筑设备安装工程	李启钢	罗时保、刘皇政、李启钢、黄琼凡、杨森、郑丕爽、李飞豪、彭海泉
工程质控资料	王家琪	王杰、陈乔清

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块) 已经按设计图纸和施工合同约定的范围内施工完毕, 工程质量符合施工合同和设计图纸要求及有关工程质量验收标准, 各项功能均满足使用要求, 经验收组验收后一致同意安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块) 评定为合格工程, 符合要求, 同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 于克华
注册号: 4401870-053
有效期: 至 2024 年 12 月

中华人民共和国注册监理工程师
吴国科
注册号: 44093237
有效期至: 25.04.15

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
谢毅
粤 1442013201322741(00)
建筑
2024.08.24

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 单位(项目)负责人: 2023年 11月 2日	 总监理工程师: 2023年 11月 2日	 单位(项目)负责人: 2023年 11月 2日	 单位(项目)负责人: 2023年 11月 2日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

* GD-E1-914/6 *

56	中国建筑第四工程局有限公司	大鹏 08-13 地块人才住房项目配套九年一贯制学校	袁茂生	粤 1442013201425032	不合格
----	---------------	----------------------------	-----	--------------------	-----

2023 年度 (三季度) 评价

排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	深圳市华南装饰集团股份有限公司	安居高沙花园	谢敏	粤 14420132013227	优秀
2	深圳市晶官装饰设计工程有限公司	安居萃云尚	谢立群	粤 1442015201739026	良好
3	深圳市晶官装饰设计工程有限公司	安居瑞华庭	卜江	粤 14420172017393	良好
4	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	安居高新花园	王瑞东	粤 14420112011184	良好
5	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	安居鸿栖台	汤华	粤 14420112011185	良好
6	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	安居瑞龙苑	王宇柏	粤 1442019202004527	良好
7	深圳市博大建设集团有限公司	安居颍龙苑	张清勇	JZ00399418	良好
8	深圳市博大建设集团有限公司	安居玥龙苑	张清勇	JZ00399418	合格
9	深圳市中航科建设集团有限公司	安居福厦里	房海达	粤 144131323394	合格
10	深圳市博大建设集团有限公司	安居嘉禧苑	石寿军	粤 11120142015330	合格
11	深圳市晶官装饰设计工程有限公司	安居嘉禧苑	罗宁	粤 14420062008044	合格
12	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司	安居空港花园(11标段)	尧文博	粤 14420172017440	合格
13	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	安居银叶湾府	刘超	粤 14520132014046	合格
14	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	安居高新花园	吴昊	苏 13220132013059	合格
15	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	安居海鸿居	叶石坚	粤 144111531482	合格
16	深圳市博大建设集团有限公司	安居空港花园(1标段)	魏建明	粤 14420182019044	合格
17	中建二局第一建筑工程有限公司	安居瑞龙苑	张成龙	京 111181907715	合格
18	深圳安星建设集团有限公司	安居瑞龙苑	唐柳	粤 14420172018472	合格

2023 年度 (三季度) 评价

排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	深圳中绿环境集团有限公司	安居萃云尚	肖军	粤中职业证字 1803003010	良好
2	深圳文科园林股份有限公司	安居润庭	林瑞君	粤高职业证字第 190300102	良好
3	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	安居南馨苑	谭运红	1903001021639	良好

第三节 深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包 EPC 项目精装修工程

一、合同

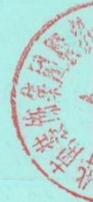
中标通知书 (CSCEC-SZ-SWB-2020-318)

招标单位	中建科技集团有限公司深圳分公司	
中标单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	
工程名称	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包 (EPC) 项目精装修工程	
合同暂定价	小写: ¥ 101216071.27 元 (暂定) 大写: 壹亿零壹佰贰拾壹万陆仟零柒拾壹元贰角柒分	
中标范围	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包 (EPC) 项目精装修工程采用包工、包料 (甲指乙供材除外)、包精保洁、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包措施项目、包卸货 (甲指乙供材除外)、包场内二次搬运 (甲指乙供材由供货单位卸货至总平面内车辆可达到指定位置)、包安装、辅材、包竣工验收合格、包各项税费、包相关保险、人员培训、包保修、包移交给建设单位、验收所需的第三方检测等部门验收通过等方式进行承包。本项目 24 栋塔楼从首层入户大堂至屋面 (不含屋面) 的整个楼栋内的公共区域的精装修工程 (楼梯间及管井除外) 及住宅户内区域的精装修工程。投标人具体施工范围 (标段) 以发包人现场施工负责人指定为准, 发包人有权根据现场情况调整投标人承包范围, 投标人承诺对此无任何异议也不涉及费用增减。	
承包方式	全费用综合单价包干	
中标主要条件	安全、文明施工要求	详见合同及招标要求
	工期	暂定开工日期: 2020.7.15 暂定竣工日期: 2021.5.27 总工期: 317 天 (具体开工时间以招标人通知为准)
	质量	质量要求: 合格, 符合按照现行国家、行业和地方施工及验收标准及合同约定的技术要求标准。100%达到国家及深圳市施工验收规范合格标准, 并一次性通过招标人、监理及质量监督站和相关政府职能部门的验收以及建设单位的验收。 质量目标: 广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省建设工程优质奖, 争创中国建筑工程鲁班奖。
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金及合同签订	履约担保的形式: 履约保证金或者银行履约保函, 履约保函格式需经甲方认可, 金额为合同价 (含税) 的 10%; 接到中标通知书后 30 天内签订分包合同。
	其它补充和修改内容	投标人履约状况及评价较差, 不整改或整改后仍不符合招标人要求, 招标人有权调整投标人承包范围或终止与其合作, 投标人承诺对此无任何异议。
招标单位: (盖章)	日期:	
备注: 本中标通知书为分供方合同组成部分。本表一式三份, 商务部、项目部、中标单位各执一份。(后附合同价组成明细表)。		

合同编号: CCSTC-SZ-CZXW-FBHT-ZY-2020-019

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目 精装修工程专业分包合同

工程名称: 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程
承包人: 中建科技集团有限公司深圳分公司
分包人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司
签约地点: 深圳市坪山区
签约日期: 2020年 月 日



合同编号: CCSTC-SZ-CZXM-FBHT-ZY-2020-019

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目 精装修工程专业分包合同

工程名称: 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程
承包人: 中建科技集团有限公司深圳分公司
分包人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司
签约地点: 深圳市坪山区
签约日期: 2020年 月 日

第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：深圳市华南装饰集团股份有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称：深圳市长圳公共住房及其附属工程

1.2 工程地点：深圳市光明新区光侨路与科裕交汇处东北侧

1.3 工程范围：

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸、工程量清单及实际施工现场现状所属的全部工作内容。

本项目 15A#塔楼、15B#塔楼、15C#塔楼从入户大堂开始至各入户门公区范围内的精装修工程（楼梯间及管井除外），及从入户门开始至户内的精装修工程。

分包人具体施工范围（标段）以承包人现场施工负责人指定为准，承包人有权根据现场情况调整分包人承包范围，分包人承诺对此无任何异议也不涉及费用增减。

1.4 工程内容：

公共区域包括：地面工程（石材、瓷砖）、天棚工程（涂料、石膏板、铝方通、铝扣板）墙柱面工程（瓷砖、涂料、石材等）踢脚线工程（瓷砖、不锈钢）、电梯门套工程、灯具开关、及甲指乙供材的安装工程。

户内包括：轻钢龙骨隔墙（含岩棉）、楼地面工程、防水工程、天棚涂料及吊顶、踢脚、顶角线工程、户内排水工程及户内甲指乙供材的安装工程。



本工程采用包工、包料（甲指乙供材除外）、包精保洁、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包措施项目、包卸货（甲指乙供材除外）、包场内二次搬运（甲指乙供材由供货单位卸货至总平面内车辆可达到指定位置）、包安装、辅材、包竣工验收合格、包各项税费、包相关保险、人员培训、包保修、包移交给建设单位、验收所需的第三方检测等部门验收通过等方式进行承包。

甲指乙供材定义：承包人已确定规格型号、品牌、价格及供货单位，由分包人与承包人指定的供货单位签订供货合同并进行管理，承包人不作为合同的签约方，款项亦由分包人支付。分包人应按照工期要求尽早与甲指乙供材料供应商签订供货合同，并保证不进行压价或以管理费、配合费等形式索要任何费用。

分包人还应包括下列工作：

(1) 分包人需对现有设计图纸进行深化设计，并达到规范和验收标准，经承包人同意后方可施工，分包人对施工图纸进行深化时应在保证招标图纸的原装饰效果（面层材料不属于深化范围）的情况下进行排版深化。分包人对图纸进行深化时应结合施工现场实际情况并充分考虑基层做法的可实施性（可实施性指：质量达到国家最新质量标准及建设单位项目部的要求，其装饰效果达到设计部门的要求，能通过整体验收合格）。分包人在报价时应考虑基层施工所需的费用；不再另计，承包人的报价必须考虑深化后的施工图纸基层做法，不因施工过程中对图纸的深化、做法的不同而增加基层施工的费用。

(2) 完工后施工现场的清理等为完成施工范围内所有工作，还包括施工资料（含竣工图）的编制，整理收集、装订成册等工作；

(3) 工程竣工时提交所有的工程竣工文件给对应的施工总承包单位；

(4) 对其他相关专业分包的工作进行检查、督导和成品及半成品进行保护；

(5) 分包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的以上未列举的工作；

(6) 与承包人其他专业分包施工的配合工作。

(7) 样板先行：正式大面积施工前，配合承包人在现场指定楼层位置，并协调现场各专业施工单位施工，完成图纸中所示的该楼层包括所有的精装修工程施工样板。相关费用已综合考虑在合同总价中，不得以此另行增加费用。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包：

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件一。暂估合同总价：¥101,216,071.27 元，大写：人民币 壹亿零壹佰贰拾壹万陆仟零柒拾壹元贰角柒分（暂定），不含税价格为 ¥92,858,780.98 元，增值税率或征收率为 9%，税额为 ¥8,357,290.29 元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。（本合同为固定单价合同，协议书内合同价款为暂定合同价，所有用于本工程的材料，设备价格不因市场变化、开工日期和工期顺延等因素以及国家相关政策的变化而作任何调整）。

本工程采用固定综合单价包干的方式，综合单价结算时不予调整，工程量按实结算。合同单价和合价中包括但不限于：为完成本合同范围内的工程所需的全部内容，具体包括人工费、材料费（含材料加工损耗）、**精保洁费**、机械费、管理费、利润、各类税金、各种规费、风险费、物价上涨、竣工清理（含垃圾外运）费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、保险费、保修费、赶工费、窝工费、水电费、加班费、缺陷修理费、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、材料保管和堆放、材料上下车费、场内水平运输、检测检验试验费、测量放线、堆场平整（正负 30 公分内）、图纸深化设计费、分项调试及总体联动调试相关费、配合业主或承包人另行分包的项目所需的配合服务费、为通过验收所发生的一切费用、为完成本合同承包范围由承包人安排的其它工作、合同明示或暗示的风险责任和义务、施工过程中因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的费用、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、场内搬运费、损耗、特殊条件施工增加费、措施费等。

综合单价还需包含措施费，措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、履约担保手续费、夜间和冬雨季施工费、成品保护和地下物保护、模板、场内二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、大型机械（不含塔吊及施工电梯）进退场费、施工排水、排污费、其他措施费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。本次在措施清单中没有报价的措施费，分包人承诺已经包括在分部分项综合单价和合价中。无论现场工况、设备、图纸、人员等发生变化，结算时不再调整。



甲指乙供材料损耗率内容包括：场内转运及施工损耗等一切损耗费用；

甲指乙供材料管理费内容包括：采保费、材料相关检验检测费、验收，二次运输、加工、成品保护及其他移交之后的所有管理相关费用。

甲指乙供材的其它费用：针对甲指乙供材之合理利润、规费及其它(含以上未说明)可能发生的所有费用。

甲指乙供材料涉及的损耗、管理费、其它费用以每项甲指乙供材料暂定不含税合价为基数，按合同附件一中的综合费率进行计算。

承包人有权根据实际情况增加或减少甲指乙供材料范围，分包人对此无异议，亦不另行计取由此产生的损失。

本项目实行风险包干制，固定单价和固定总价均已包括了实施和完成合同工程所应计取的上述明确或未明确的所有费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险。分包人已充分考虑以下风险因素所产生的费用：

- 1、因市场波动、政策性调整导致人工费、材料费(包括甲指乙供材料)、机械设备租赁费等变化；
- 2、因天气因素对现场施工造成影响而产生费用增加；
- 3、赶工费用；
- 4、处理干扰施工建设的各种社会因素费用；
- 5、为工程施工、人身安全及周边构(建)筑物安全而采取的一切措施费用。

3 工期

3.1 计划开工日期：2020年10月30日(暂定)，具体以承包人书面通知为准。

竣工日期：2021年12月27日。

3.2 项目开工日期为暂定，竣工日期为关门工期，除非承包人整体工期顺延，则分包人关门工期相应顺延，承包人关门工期的顺延不涉及分包人任何费用的补偿，视为已包含在分包人合同价款之中。

3.3 分包人必须如期竣工以及确保如期通过验收，如因分包人原因未能如期通过验收，将对分包人给予10万元/天的处罚。

3.4 分包人投标工期已充分考虑各相关专业工程的交叉施工的影响，对于因承包人及承包人其他分包单位影响或不可抗力影响导致分包人工期不能如期完成，分包人需充分举证以取信承包人，经承包人认可后，工期相应顺延，费用不予补偿。

3.5 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求（如停工）、政府管制、政府事件（如运动会、论坛会等）等可能对工期造成的影响，并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

4 工程质量标准

4.1 质量要求：合格，符合按照现行国家、行业和地方施工及验收标准及合同约定的技术要求标准。分包人应严格执行承包人的质量保证体系及项目部质量管理规定，认真按照施工图、设计变更以及有关标准、规范规程进行设计和组织施工，确保工程质量符合设计图纸、施工说明、设计变更等技术文件的要求，满足《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）达到一次性验收合格。

4.2 质量目标：广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省建设工程优质奖，争创中国建筑工程鲁班奖；

4.3 质量责任：分包人对精装修工程施工质量、材料（全部材料，包括甲指乙供材料）质量负责，任何不满足质量要求的，承包人有权要求更换、返工，并进行处罚，出现严重的质量问题，承包人有权要求分包人退场，并赔偿相应损失。

4.4 安全标准：（1）符合深圳市政府发布的《深圳市建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）；（2）满足招标人安全文明施工标准化要求，详见“招标文件附件 10：中建科技工地安全文明标准化图集 2.0”，以上两个标准不一致的，以较高的标准要求为准。

4.5 安全目标：获得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。

5 材料及设备供应

1、材料设备必须满足招标的品牌要求：

具体详见合同附件 14 材料参考品牌一览表的要求，分包人材料设备进场时必须报承包人确认，如与合同约定品牌、规格及技术要求不符，承包人有权要求分包人运出施工场地，重新采购符合要求的产品，由此发生的费用和工期延误由分包人自行承担；

所有材料设备必须符合设计要求、验收标准及政府有关规定，按规定应予送检的材料均由分包人负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由承包人或监理在场监督，送检合格后方能使用，检验费由分包人承担。

分包人对甲指乙供材料质量负责，材料进场由分包人进行验收确认。

甲指乙供材卸货及移交：材料供应商负责货到现场的卸车，卸货至场内车辆可达到的位



8.2 分包人向承包人承诺,履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

9 合同的生效

9.1.1 本合同自经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字、分包人向承包入交纳履约保证金后生效,合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

9.1.2 本合同一式捌份,承包人执陆份,分包人执贰份。

9.1.3 合同订立时间: 2020年 月 日

9.1.4 合同订立地点: 深圳市坪山区

(此页无正文)

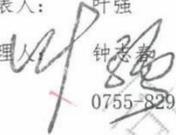
承包人：(公章) 中建科技集团有限公司深圳分公司
 住所：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场B1902

分包人：(公章) 深圳市华南装饰集团股份有限公司
 住所：深圳市福田区彩田北路与梅林八路华南楼三楼

企业负责人：张仲华 

法定代表人：叶强

委托代理人：

委托代理人：钟志毅 

电话：0755-22228987

电话：0755-82915688

传真：0755-22228987

传真：0755-82914500

开户银行：中国建设银行深圳振华支行

开户银行：交通银行股份有限公司深圳龙新支行

账号：4425010000320000 1714

账号：4438 9999 1010 0068 06809

邮政编码：518000

邮政编码：518000

中建科技集团有限公司

深圳市华南装饰集团股份有限公司
 443899991010000320000
 交通银行深圳龙新支行

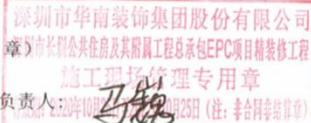
本公司在收到工程款
 必须汇入乙方合同账号



二、峻验

工程峻工报验单

GD-B1-226

单位（子单位）工程名称	深圳市长圳公共住房及其附属工程（1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程）
<p>致 <u>深圳市东部工程咨询有限公司</u> （项目监理单位）</p> <p>我方已按照合同完成了 <u>15栋A座、15栋B座、15栋C座精装修</u> 工程，经自检合格，请予以检查和验收。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>项目经理部（项目章） 项目负责人： <u>马魏</u> <small>（注：非合同专用章）</small></p> </div> <p style="text-align: right;">日期： <u>2022</u> 年 <u>9</u> 月 <u>16</u> 日</p>	
<p>审查意见：</p> <p>经验收，该工程</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求； 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准； 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求； 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求； <p>综上所述，该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格， <input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>项目监理单位（项目章） 总监理工程师： <u>李耀祥</u></p> <p style="text-align: right;">日期： <u>2022</u> 年 <u>9</u> 月 <u>16</u> 日</p> </div>	
<p>审查意见：</p> <p style="font-size: 2em; text-align: center; margin-top: 20px;">同意验收</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>建设单位（项目章） 项目负责人： <u>何晓红</u></p> <p style="text-align: right;">日期： <u>2022</u> 年 <u>9</u> 月 <u>10</u> 日</p> </div>	



* GD-B1-226 *

建筑装饰装修分部工程质量控制资料核查验收记录

GD-C5-7323

单位(子单位)工程名称		深圳市长圳公共住房及其附属工程(1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程)				
包含子分部工程名称		建筑地面、门窗、吊顶、轻质隔墙、饰面板、饰面砖、涂饰、细部				
施工单位		深圳市华南装饰集团股份有限公司				
序号	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
			核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	施工图会审、设计变更、洽商记录	17份	符合要求	周双	李松	李松
2	施工组织设计(施工方案)及技术交底记录	25份	符合要求	周双	李松	李松
3	原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	67份	符合要求	周双	李松	李松
4	地面各面层材料强度及密实度试验报告	/	/	/	/	/
5	主要功能房间的楼板空气声隔声性能、撞击声隔声性能复验报告	/	/	/	/	/
6	地面天然材料、胶粘剂、沥青胶结材料和涂料的合格证明文件及复验报告	27份	符合要求	周双	李松	李松
7	特种门及附件的生产许可文件	/	/	/	/	/
8	建筑设计单位对幕墙工程设计的确认文件	/	/	/	/	/
9	幕墙工程用硅酮结构胶的认证证书、质量合格证明文件	/	/	/	/	/
10	进口硅酮结构胶的高检证明文件	/	/	/	/	/
11	隐蔽工程验收记录	246份	符合要求	周双	李松	李松
12	施工原始记录	646份	符合要求	周双	李松	李松
13	检验批、分项、分部(子分部)工程验收记录	670份	符合要求	周双	李松	李松
14	新技术论证、备案及施工记录	/	/	/	/	/
15	工程质量事故调查处理资料	/	/	/	/	/
深圳市华南装饰集团股份有限公司 深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包EPC项目精装修工程 施工单位项目负责人: 马德 (用章) 有效期: 2020年10月25日至2022年10月23日 (注: 李合科李培强)		总监理工程师: 李松 (用章)				
2020年9月10日		2020年9月10日				

注: 带*项目为按照《绿色建筑评价标准》(GB/T50378)和《广东省绿色建筑评价标准》(DBJ/T 15-83)进行设计或备案的项目才应验收要点, 其他项目不做强制性要求。



GD-C5-7323

建筑给水排水及供暖分部工程施工技术管理和质量控制资料核查记录

GD-C5-7326

单位(子单位)工程名称		深圳市长圳公共住房及其附属工程(1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程)						
包含子分部(系统、子系统)		卫生器具						
施工单位		中建科技集团有限公司			项目技术负责人		贺雄	
分包单位		深圳市华南装饰集团股份有限公司			项目技术负责人		田欢	
序号	资料名称	份数	分包单位		施工单位		监理(或建设)单位	
			核查意见	核查人	核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	施工图会审记录、设计变更通知单、施工图设计文件变更(洽商)记录	17份	符合要求	田欢	贺雄	贺雄	贺雄	田欢
2	施工组织设计(工程方案)、分项工程施工技术交底记录	2份	符合要求	田欢	贺雄	贺雄	贺雄	田欢
3	工程测试器具(设备)配备核查表	/	/	/	/	/	/	/
4	子分部、分项、检验批划分方案表	/	/	/	/	/	/	/
5	施工物资产品进场检查验收记录	1份	符合要求	田欢	贺雄	贺雄	贺雄	田欢
6	施工物资产品质量证明文件(含产品合格证、进场检验报告、其他质量证明文件等)	1份	符合要求	田欢	贺雄	贺雄	贺雄	田欢
7	进场产品见证检验(复验)抽检计划、现场实体(系统)抽检计划表	/	/	/	/	/	/	/
8	检测抽样、送样、实检见证确认记录	/	/	/	/	/	/	/
9	产品/实体(系统)第三方检测报告	1份	符合要求	田欢	贺雄	贺雄	贺雄	田欢
10	确认检测合格报审表	/	/	/	/	/	/	/
11	分项工程施工实体质量样板方案表	/	/	/	/	/	/	/
12	工程验收/检测报审表	/	/	/	/	/	/	/
13	隐蔽工程验收记录	/	/	/	/	/	/	/
14	中间(工种/工序之间)交接验收记录	/	/	/	/	/	/	/
15	检验批质量验收抽样检验计划方案表	/	/	/	/	/	/	/
16	检验批现场验收检查测试记录	/	/	/	/	/	/	/
17	检验批质量验收记录	96份	符合要求	田欢	贺雄	贺雄	贺雄	田欢
18	现场观感质量检查评定记录	/	/	/	/	/	/	/
19	分部观感质量检查评定记录汇总表	1份	符合要求	田欢	贺雄	贺雄	贺雄	田欢
20	分部安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录	1份	符合要求	田欢	贺雄	贺雄	贺雄	田欢
21	分项、子分部、分部工程质量验收记录	4份	符合要求	田欢	贺雄	贺雄	贺雄	田欢
22	管道、设备、阀门(配件)强度和严密性试验记录	/	/	/	/	/	/	/
23	管道系统冲洗/吹扫记录, 通水、灌水、通球试验记录	/	/	/	/	/	/	/
24	其他施工(调试、检测、运行试验)记录	/	/	/	/	/	/	/
25	新技术论证、备案文件及其施工记录	/	/	/	/	/	/	/

深圳市华南装饰集团股份有限公司
 长圳公共住房及其附属工程总承包EPC项目精装修工程
 项目技术负责人: 田欢
 2022年10月25日至2022年10月25日
 有效期: 李合周(盖章)

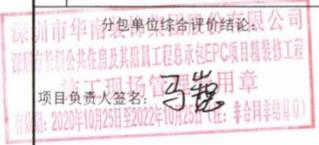
中建科技集团有限公司
 长圳公共住房及其附属工程总承包EPC项目精装修工程
 项目技术负责人: 贺雄
 2022年9月10日

工程咨询有限公司
 长圳公共住房及其附属工程总承包EPC项目精装修工程
 项目技术负责人: 贺雄
 2022年9月10日



建筑电气分部工程施工技术管理和质量控制资料核查记录

GD-C5-7327

单位(子单位)工程名称		深圳市长圳公共住房及其附属工程(1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程)						
包含子分部(系统、子系统)		电气照明安装工程、防雷及接地装置安装工程						
施工单位		中建科技集团有限公司			项目技术负责人		贺雄	
分包单位		深圳市华南装饰集团股份有限公司			项目技术负责人		田欢	
序号	资料名称	份数	分包单位		施工单位		监理(或建设)单位	
			核查意见	核查人	核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	施工图会审记录、设计变更通知单、施工图设计文件变更(洽商)记录	17份	符合要求	田欢	贺雄	贺雄	田欢	田欢
2	施工组织设计(工程方案)、分项工程施工技术交底记录	2份	符合要求	田欢	贺雄	贺雄	田欢	田欢
3	工程测试器具(设备)配备核查表	/	/	/	/	/	/	/
4	子分部、分项、检验批划分方案表	/	/	/	/	/	/	/
5	施工物资产品进场检查验收记录	1份	符合要求	田欢	贺雄	贺雄	田欢	田欢
6	施工物资产品质量证明文件(含产品合格证、进场检验报告、其他质量证明文件等)	1份	符合要求	田欢	贺雄	贺雄	田欢	田欢
7	进场产品见证检验(复验)抽检计划、现场实体(系统)抽检计划表	/	/	/	/	/	/	/
8	检测抽样、送样、实检见证确认记录	/	/	/	/	/	/	/
9	产品/实体(系统)第三方检测报告	4份	符合要求	田欢	贺雄	贺雄	田欢	田欢
10	确认检测合格报审表	/	/	/	/	/	/	/
11	分项工程施工实体质量样板方案表	/	/	/	/	/	/	/
12	工程验收/检测报审表	/	/	/	/	/	/	/
13	隐蔽工程验收记录	/	/	/	/	/	/	/
14	中间(工种/工序之间)交接验收记录	/	/	/	/	/	/	/
15	检验批质量验收抽样检验计划方案表	/	/	/	/	/	/	/
16	检验批现场验收检查测试记录	/	/	/	/	/	/	/
17	检验批质量验收记录	201份	符合要求	田欢	贺雄	贺雄	田欢	田欢
18	现场观感质量检查评定记录	/	/	/	/	/	/	/
19	分部观感质量检查评定记录汇总表	1份	符合要求	田欢	贺雄	贺雄	田欢	田欢
20	分部安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录	/	/	/	/	/	/	/
21	分项、子分部、分部工程质量验收记录	7份	符合要求	田欢	贺雄	贺雄	田欢	田欢
22	绝缘电阻测试记录、接地电阻测试记录	/	/	/	/	/	/	/
23	漏电保护装置测试记录、电气照明系统运行试验记录	/	/	/	/	/	/	/
24	其他施工(调试、检测、运行试验)记录	/	/	/	/	/	/	/
25	新技术论证、备案文件及其施工记录	/	/	/	/	/	/	/
分包单位综合评价结论:		施工单位综合评价结论:			监理(建设)单位综合评价结论:			
 分包单位综合评价结论: 合格 项目负责人签名: 田欢 日期: 2022年10月25日至2022年10月25日(注: 非合同工期)		 施工单位综合评价结论: 合格 项目负责人签名: 贺雄			 监理单位综合评价结论: 合格 总监理工程师签名: 李耀辉 (建设单位项目负责人)			
2022年9月10日		2022年9月10日			2022年9月10日			



* GD-C5-7327 *

建筑与装饰装修分部工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录

GD-C5-7333

单位(子单位)工程名称		深圳市长圳公共住房及其附属工程 (1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程)		
包含子分部工程名称		建筑地面、吊顶、轻质隔墙、细部		
施工单位		深圳市华南装饰集团股份有限公司		
序号	安全和功能检验项目	项数	核(抽)查意见	核(抽)查人
1	幕墙气密性能、水密性能、耐风压性能及平面变形性能检验报告	/	/	/
2	外墙外窗气密性能、水密性能、耐风压性能检验报告	/	/	/
3	后置埋件现场拉拔检验报告	1项	符合要求	周文
4	外墙饰面砖粘结强度检验报告	/	/	/
5	硅酮结构胶相容性和剥离粘结性检测报告、石材用密封胶耐污染性检测报告	/	/	/
6	人造木板甲醛含量检测报告	2项	符合要求	周文
7	幕墙避雷电阻测试报告	/	/	/
8	天然石材放射性检测报告	1项	符合要求	周文
9	建筑物垂直度、标高、全高测量记录	/	/	/
10	有防水要求地面淋水试验记录	1项	符合要求	周文
11	外墙(门窗)淋水试验记录	/	/	/
12	室内环境检测报告	/	/	/
13				
施工单位检查意见		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 深圳市华南装饰集团股份有限公司 深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包EPC项目精装修工程 施工现场管理 项目经理: 马毅 有效期: 2020年10月25日至2022年10月25日 (注: 李合月李合月) </div> 2022年9月10日		
监理(建设)单位核查意见		<div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block; text-align: center;"> 工程咨询有限公司 第二项目部 总监工程师: 李耀辉 (建设单位项目负责人) </div> 2022年9月10日		



GD-C5-7333

建筑给水排水及供暖分部工程安全和功能检验资料 核查及主要功能抽查记录

GD-C5-7336

单位(子单位)工程名称		深圳市长圳公共住房及其附属工程(1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程)			
子分部/分项(系统/子系统)		卫生器具/卫生器具安装			
施工单位		中建科技集团有限公司		项目负责人	申明朋
分包单位		深圳市华南装饰集团股份有限公司		项目负责人	马巍
序号	安全和功能检测试验资料核查(抽查)项目	资料份数	核查意见/备注	抽查结果/备注	核查(抽查)人
1	阀门/配件安装前检查试验记录	/	/	/	施工单位 人员签名:  监理(建设) 单位人员签 名: 
2	密闭水箱(灌)水压试验记录	/	/	/	
3	非密闭水箱(灌)满水试验记录	/	/	/	
4	管道系统压力试验记录	/	/	/	
5	给水管道系统通水试验记录	/	/	/	
6	消火栓试射试验记录	/	/	/	
7	室内排水管道通球试验记录	/	/	/	
8	室内排水管道灌水和通水试验记录	/	/	/	
9	室外排水管道灌水和通水试验记录	/	/	/	
10	卫生器具满水和通水试验记录	48份	符合要求		
11	水质检验报告(检测机构出具)、非传统水源水质检测报告(检测机构出具*)	/	/	/	
12	其他涉及安全和功能的调试(检测)记录	/	/	/	
13	设备(系统)运行试验记录	/	/	/	
14	热水/蒸汽锅炉、热交换器及其系统安装工程资料(其中涉及安全和功能部分)	/	/	/	
15	施工物资产品质量检测报告(检测机构出具)	1份	符合要求		
16	消防给水灭火系统工程实体质量(功能)检测报告(检测机构出具)	/	/	/	
综合结论意见					
分包单位 深圳市华南装饰集团股份有限公司 项目专业技术负责人签名 施工现场管理专用章 有效期: 2020年10月25日至2021年10月25日 (注: 非合同章章印) 2021年7月10日		施工单位 中建科技集团有限公司 项目专业技术负责人签名 申明朋 深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包项目部 2021年9月10日		监理(建设)单位 项目专业监理工程师 (建设单位项目专业负责人)签名 申明朋 第二项目部 2021年9月10日	

注: 带*项目为按照《绿色建筑评价标准》(GB/T50378)和《广东省绿色建筑评价标准》(DBJ/T 15-83)进行设计或备案的项目才应验收要点, 其他项目不做强制性要求。



建筑装饰与装修分部工程观感质量检查评定记录汇总表 (一)

GD-C5-7343/1

单位(子单位)工程名称		深圳市长圳公共住房及其附属工程(1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程)	
检查评定日期 <u>2022</u> 年 <u>9</u> 月 <u>10</u> 日 至 <u>2022</u> 年 <u>9</u> 月 <u>16</u> 日			
序号	施工单位	抽查观感质量状况单项汇总统计	质量评价
1	室外墙面	抹灰	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
		外防水	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
		饰面板	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
		饰面砖	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
		涂饰	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
		横竖线角	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
2	室内墙面	饰面砖	共抽查 <u>153</u> 点; 其中: 好 <u>153</u> 点, 一般 <u>0</u> 点, 差 <u>0</u> 点 好
		涂饰	共抽查 <u>249</u> 点; 其中: 好 <u>249</u> 点, 一般 <u>0</u> 点, 差 <u>0</u> 点 好
		裱糊	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
		软包	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
		木作	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
3	室内顶棚	面层	共抽查 <u>249</u> 点; 其中: 好 <u>249</u> 点, 一般 <u>0</u> 点, 差 <u>0</u> 点 好
		设备设施	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
		龙骨	共抽查 <u>249</u> 点; 其中: 好 <u>249</u> 点, 一般 <u>0</u> 点, 差 <u>0</u> 点 好
		吊顶	共抽查 <u>249</u> 点; 其中: 好 <u>249</u> 点, 一般 <u>0</u> 点, 差 <u>0</u> 点 好
4	室内地面	变形缝、分格缝	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
		面层	共抽查 <u>561</u> 点; 其中: 好 <u>561</u> 点, 一般 <u>0</u> 点, 差 <u>0</u> 点 好



* GD-C5-7343/1 *

建筑装饰与装修分部工程观感质量检查评定记录汇总表 (二)

GD-C5-7343/2

单位(子单位)工程名称		深圳市长圳公共住房及其附属工程(1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程)	
检查评定日期 <u>2021</u> 年 <u>9</u> 月 <u>10</u> 日 至 <u>2021</u> 年 <u>9</u> 月 <u>10</u> 日			
序号	施工单位	抽查观感质量状况单项汇总统计	质量评价
5	楼梯踏步护栏	步级高、宽	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
		栏杆高度	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
		栏杆安装	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
6	门窗、幕墙	留缝	共抽查 <u>594</u> 点; 其中: 好 <u>594</u> 点, 一般 <u>0</u> 点, 差 <u>0</u> 点 80
		填嵌材料	共抽查 <u>594</u> 点; 其中: 好 <u>594</u> 点, 一般 <u>0</u> 点, 差 <u>0</u> 点 80
		排水孔	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
		玻璃	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
		密封条	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
7	雨罩、台阶、坡度、散水	表面	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
		坡向	共抽查 <u> </u> 点; 其中: 好 <u> </u> 点, 一般 <u> </u> 点, 差 <u> </u> 点
分部观感质量汇总统计及其综合评定结论: 共检查评定 <u>4</u> 个项目; 其中评价为“好”的共 <u>4</u> 项, 占总项数的 <u>100</u> %; “一般”的共 <u>0</u> 项, 占总项数的 <u>0</u> %; “差”的共 <u>0</u> 项, 占总项数的 <u>0</u> %。根据观感质量评价的判定规则, 本分部观感质量综合评定为: <input checked="" type="checkbox"/> 好/ <input type="checkbox"/> 一般/ <input type="checkbox"/> 差。			
评定汇总的施工单位: <u>深圳市华南装饰集团股份有限公司</u>			
深圳市华南装饰集团股份有限公司 深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包EPC项目精装修工程 施工现场管理专用章 施工单位项目负责人签名: <u>马岩</u> 日期: <u>2021年9月10日</u>		 总监理工程师 (建设单位项目负责人) 签名: <u>李耀辉</u> 日期: <u>2021</u> 年 <u>9</u> 月 <u>10</u> 日	



* GD - C5 - 7343 / 2 *

建筑节能分部工程（围护结构）观感质量检查 评定记录汇总表

GD-C5-7345

单位(子单位)工程名称		深圳市长圳公共住房及其附属工程（1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程）		
检查评定日期		2022年9月0日至2022年9月10日		
序号	检查评定项目	抽查观感质量状况单项汇总统计		质量评价
1	灰缝	饱满度	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
		平直度	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
2	墙体	垂直度	共抽查 153 点；其中：好 153 点，一般 0 点，差 0 点	
		平整度	共抽查 153 点；其中：好 153 点，一般 0 点，差 0 点	
3	加强网	铺贴	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
		搭接	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
4	保温材料	厚度	共抽查 153 点；其中：好 153 点，一般 0 点，差 0 点	ko
		平整度	共抽查 153 点；其中：好 153 点，一般 0 点，差 0 点	ko
5	饰面砖	色泽	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
		平直度	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
		阴阳角	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
6	注胶	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点		
7	玻璃色泽	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点		
8	密封条	位置	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
		质量	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
9	遮阳设施	位置	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
		角度	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
10	保温隔热材料	厚度	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
		安装质量	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
11	天窗	坡向和坡度	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
		封闭	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
12	屋面隔热层	透气孔	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
		分格缝	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
13	饰面材料	色泽	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
		平整度	共抽查 / 点；其中：好 / 点，一般 / 点，差 / 点	
观感质量综合评价		分部观感质量汇总统计及其综合评定结论：共抽查评定 2 个项目；其中评价为“好”的项，占总项数的 100 %；“一般”的共 0 项，占总项数的 0 %；“差”的共 0 项，占总项数的 0 %。根据观感质量评价的判定规则，本分部观感质量综合评价为： <input checked="" type="checkbox"/> 好 / <input type="checkbox"/> 一般 / <input type="checkbox"/> 差		
评定汇总的施工单位：		深圳市华南装饰集团股份有限公司		
施工单位项目负责人：		马德 		
总监理工程师（建设单位项目负责人）签名：		李耀辉		
日期：		2022年9月10日		



GD-C5-7345

建筑给水排水及供暖分部工程观感质量检查评定记录汇总表

GD-C5-7346

单位(子单位)工程名称		深圳市长圳公共住房及其附属工程(1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程)	
检查评定日期		2022年7月10日 至 2022年9月16日	
序号	检查评定项目	抽查观感质量状况单项汇总统计	质量评价
1	给排水管道的平直度和坡度	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
2	给排水管道的接口	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
3	给排水管道的支吊架、管卡	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
4	管道跨越建筑结构变形缝的补偿装置(措施)	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
5	穿楼板(墙)套管及其充填封堵	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
6	排水管道的检查(清扫)口	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
7	地漏、雨水斗	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
8	卫生器具及其支托架	共抽查 3384 点; 其中: 好 3384 点, 一般 0 点, 差 0 点	60
9	给水、排水配件	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
10	阀门	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
11	消火栓(箱)、栓口、水阀、水龙带(水枪)、接合器	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
12	水泵、气压罐、水箱(罐)	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
13	热水/泳(浴)池水/饮用水/水景/中水系统专用设备	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
14	辅件、配件、计量器具、监控仪表	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
15	绝热保温及其防雨防潮	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
16	涂镀防腐、表面清洁	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
17	管道、设备、组件(部件)的涂色和字符标志	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
<p>分部观感质量汇总统计及其综合评定结论:</p> <p>共检查评定 1 个项目; 其中评价为“好”的共 1 项, 占总项数的 100%; “一般”的共 0 项, 占总项数的 0%; “差”的共 0 项, 占总项数的 0%。根据观感质量评价的判定规则, 本分部观感质量综合评定为: <input checked="" type="checkbox"/>好/ <input type="checkbox"/>一般/ <input type="checkbox"/>差。</p>			
<p>评定汇总的施工单位: 深圳市华南装饰集团股份有限公司</p>			
<p>施工单位项目负责人签名: <u>马敬</u></p> <p style="font-size: small;">日期: 2022年10月29日至2022年10月29日 (在有效期内签字)</p>		<p>总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: <u>李耀辉</u></p> <p style="font-size: small;">日期: 2022年9月16日</p>	



* GD - C5 - 7346 *

建筑电气分部工程观感质量检查评定记录汇总表

GD-C5-7347

单位(子单位)工程名称		深圳市长圳公共住房及其附属工程(1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程)	
检查评定日期		2022年7月10日至2022年7月10日	
序号	检查评定项目	抽查观感质量状况单项汇总统计	质量评价
1	导管/线槽/桥架/母线槽的安装连接	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
2	导管/线槽/桥架/母线槽的支(吊)架、管卡	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
3	导管/线槽/桥架/母线槽跨越建筑结构变形的补偿装置(措施)	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
4	管内穿线/线槽(桥架)内敷设(排列)线缆	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
5	电缆接头/回路标志	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
6	配电(控制)柜、箱、盘、板和接线箱(盒)安装	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
7	柜(箱)内的电器安装及其接线	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
8	照明器具(含普通和专用灯具)安装接线	共抽查 1335 点; 其中: 好 1335 点, 一般 0 点, 差 0 点	80
9	开关、插座安装接线	共抽查 26085 点; 其中: 好 26085 点, 一般 0 点, 差 0 点	80
10	防雷、接地装置/等电位联结/防火措施	共抽查 204 点; 其中: 好 204 点, 一般 0 点, 差 0 点	80
11	电动机安装接线	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
12	柴油发电机组及其配套装置安装	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
13	应急电源/不间断电源设备安装	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
14	变压器(箱式变电所)及其配套装置安装	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
15	计量、监控仪表	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
16	设备、线路、器具的防水	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
17	涂镀(防火防腐)、表面清洁	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
18	导线色标/管槽字符标志	共抽查 ___ 点; 其中: 好 ___ 点, 一般 ___ 点, 差 ___ 点	
<p>分部观感质量汇总统计及其综合评定结论:</p> <p>共检查评定 3 个项目; 其中评价为“好”的共 3 项, 占总项数的 100%; “一般”的共 0 项, 占总项数的 0%; “差”的共 0 项, 占总项数的 0%。根据观感质量评价的判定规则, 本分部观感质量综合评定为: <input checked="" type="checkbox"/>好/ <input type="checkbox"/>一般/ <input type="checkbox"/>差。</p> <p>评定汇总的施工单位: 深圳市华南装饰集团股份有限公司</p>			
施工现场管理专章 施工单位项目负责人签名: <u>马懿</u>		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: <u>李耀辉</u> 2022年7月10日	



GD-C5-7347

第四节 山海上园二期6栋室内精装修工程

一、合同

缺一个章

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 山海上园二期6栋室内精装修

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人: 深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

2015 年版

法务

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 山海上园二期6栋室内精装修

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。项目用地面积 47835.69 m², 总建筑面积 298784.77 m², 其中计规定容积率面积 198300 m²。具体建筑业态包括高层住宅、商业、公共配套设施等, 其中住宅建筑面积 184460 m², 共 7 栋, 商业建筑面积 9400 m², 公共配套建筑面积 4440 m², 地下室建筑面积 93200.03 m², 地上核增建筑面积 7284.74 m²。建筑高度小于 100 米, 地下室半地下一层到-2 层。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的山海上园二期6栋室内精装修工程施工图纸中的全部内容

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

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

道路

桥梁

排水

交通

交通

其他

2. 房屋

地基

主体

建筑

通风

建筑

建筑

智能

屋面

室

燃

燃

3. 二次

消防

通风

建筑

智能

其他

其他

其他

4. 其他

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2020年4月15日；

计划竣工日期：2020年10月11日；

合同工期总日历天数为180天。

标准工期总日历天数为____/____天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为____%(压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写)玖仟陆佰贰拾万肆仟叁佰肆拾叁元叁角伍分整(¥96204343.35元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)柒拾捌万玖仟捌佰伍拾捌元捌角伍分整(¥789858.85元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元；

(4)暂列金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；

- (6)本合同
- (7)本工程
- (8)投标文件
- 的对有关问题
- (9)现行的
- (10)图纸和
- (11)已标价
- (12)发包人
- 面文件及组成

七、词语含

本协议书

八、承诺

1. 发包人的期限和方式
2. 承包人不进行转包及履行本合同所
3. 发包人背离的协议。

- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年5月7日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：深圳市华南装饰集团股份有限公司

开户银行：79170155200017117

上海浦东发展银行深圳分行

账号：_____

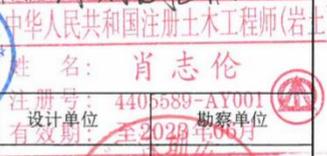
本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同款

二、峻验

2020061

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	康达尔山海上园二期6栋室内精装修工程	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	30 / 29139.48m ²
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	技术负责人	马巍	开工日期	2020年04月15日
项目负责人	胡培清	项目技术负责人	岳献武	竣工日期	2020年11月15日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 <u>3</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>3</u> 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>13</u> 项, 经审查符合要求 <u>13</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>13</u> 项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>5</u> 项, 符合要求 <u>5</u> 项, 共抽查 <u>5</u> 项, 符合要求 <u>5</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>10</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>10</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		好	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>综合验收结论</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>设计单位工程验收记录, 同意验收</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>姓名: 肖志伦</p> </div> </div>					
建设单位		监理单位		设计单位	
 (公章) 单位(项目)负责人: <u>刘斌</u> 2020年12月10日		 (公章) 总监理工程师: <u>邱添伟</u> 2020年12月10日		 (公章) 项目负责人: <u>林长清</u> 2020年12月10日	
 (公章) 项目负责人: <u>肖志伦</u> 2020年12月10日		 (公章) 项目负责人: <u>肖志伦</u> 2020年12月10日		 (公章) 项目负责人: <u>肖志伦</u> 2020年12月10日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



中华人民共和国一级注册建造师

姓名: 辛立

注册号: 4401841-065

有效期至: 至2021年12月

三、获奖证书

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的 康达尔山海上园二期 6 栋室内精装修工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 6 栋室内精装修



第五节 萧政储出（2013）40号地块商业、商务兼容住宅项目
T4楼精装修工程

一、合同



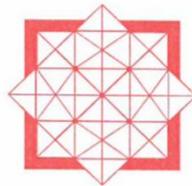
全屋精装修工程施工合同文件

华南装饰	合同类型: 施工合同
	合同编号: 2019288

萧政储出（2013）40号地块商业、商务兼容住宅项目 T4

楼 精装修工程

（上册）
施工合同



Boee Real Estate
保亿置业
和谐空间 品质生活

合同编号: _____

合同签订地点: _____

合同签订时间: _____年____月____日

目 录

第一部分 合同文件

第一章 合同协议书

第二章 合同通用条款

第三章 合同专用条款

第四章 技术要求和质量标准

第五章 安全生产责任书

第六章 工程质量保修书

第七章 廉政管理协议书

第八章 附件：

附件 1、农民工劳动报酬承诺书

附件 2、结算承诺书

附件 3、劳务人员工资结清声明

附件 4、结算授权声明

附件 5、T3 精装修工程与其他专业工程的界面划分 2019 年 7 月 8 日

附件 6、T4T5 精装修工程与其他专业工程的界面划分 2019 年 7 月 8 日

附件 7、第三方质量检查评估作业指引

附件 8、工程样板先行管理作业指引

附件 8.1、样板管理实施标准

附件 9、现场签证单和变更签证单格式

附件 9.1、《联系单月结月清目录》

附件 10、工程结算送审资料标准清单



附件 11、甲供物资管理作业指引

第二部分 招标文件专项要求和报价说明

一、招标范围工程界面划分

二、材料、设备说明

三、技术标准

四、投标报价说明

第三部分 合同条款

第四部分 图 纸

第五部分 精装修工艺工法及其他标准要求

第六部分 精装修投标文件格式及清单



第一章 合同协议书

发包人/甲方（全称）：杭州保亿奥体置业有限公司

承包人/乙方（全称）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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：萧政储出（2013）40号地块商业、商务兼容住宅项目T4楼精装修工程

工程地点：项目位于杭州市萧山区奥体博览城板块，地界东北至帆影路，东南至平澜路，西南至博奥路，西北至利一路，商业用地及居住用地

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围及内容：

1、本工程招标范围为T3、T4、T5楼栋，本合同承包范围为T4楼栋；

本次招标楼栋号为T3楼（54层，地上计容建筑面积38954.07m²）、T4楼（48层，地上计容建筑面积35005.56m²）、T5楼（48层，地上计容建筑面积35098.50m²），按一栋楼一个标段划分，各标段招标范围为T4T5号楼户内分改造前及改造后施工，T3号楼户内为改造后施工，T4T5号楼公共部分分改造前及改造后施工，T3号楼公共部位及泛会所精装修为改造后施工。T3楼户内共计186套，东边套户型44套，西边套户型46套，中间套户型90套，370m²户型6套，公共区域面积约3193m²（含地下室夹层、B1、B2、B3），泛会所面积约1000m²，电梯轿厢面积约10.88m²；T4楼户内共计174套，东边套户型43套，西边套户型44套，中间套户型86套，顶层东边户型1套，T4顶层样品同东边套户型，公共区域面积约2532m²（含地下室夹层、B1、B2、B3），泛会所面积约1000m²，架空层面积约425m²，电梯轿厢面积约11.04m²；T5楼户内共计172套（含顶层2套），但不包含14层西边、

中间2套样板房及标准层公区样板，其余泛会所、公共区域及电梯同T4楼，其中T5楼顶层东西边套单独出图，于7月30日提供；具体详甲方提供的招标图纸、界面划分附件等、工程量清单范围内的所有工作内容及招标专项要求相关附件及资料确认清单。

备注：

1、中标人须在进场后20天内完成对工程各专业施工图纸的整合深化，施工图深化费用不单独列项，已包含在整体报价中；

2、发包人有权对专业性较强或认为有必要进行分包的工程项目实施分包，承包人不得以任何理由拒绝；

3、专业分包确定前，发包人有权对需要进行预埋施工的其他专业工程，要求承包人负责施工，承包人不得以任何理由拒绝。

具体工程承包范围及内容见专用条款。

三、合同工期

第一阶段（配合项目竣工验收）：

2019年8月20日至2020年4月30日，工作内容包括T4\T5墙体砌筑、粉刷、水电预埋、地暖保护层、公共部位墙顶面精装修施工、地上部分楼梯间及管井的装饰（地面、墙面、腻子、乳胶漆），负责施工范围内的资料整理，并配合总包完成项目竣工验收；

第二阶段：

2020年8月15日至2021年7月30日（一切外围影响因素在内），工作内容包括新增墙体砌筑、粉刷，新增楼板地暖保护层，甲方提供的招标图纸，界面划分附件，工程量清单范围内的所有工作内容（与小业主签订委托装修协议），并负责施工范围内的资料整理，各专业分包、甲供材料等的资料归档，配合各项资料移交并交付小业主。

具体开工日期以发包人指令为准；合同内计划开工日期（具体进场时间已甲方书面通知为准）

计划竣工日期：_____



项
等、
费
不得
人负
—
预
墙
增
清
里,
通

工期总日历天数：600天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准，具体工期节点详见合同专用条款。

四、质量标准

工程质量标准：工程质量符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准并且达到保亿集团要求的精装修工程施工技术标准。

第三方交付综合评估不低于 90 分；

五、供应商税务资质

A、增值税一般纳税人类型及计税方法（在□选择画√）：

增值税一般纳税人； 一般计税方法； 简易计税方法

增值税小规模纳税人； 简易计税方法

B、开具发票类型及适用税率或征收率（在□选择画√）：

增值税专用发票（ 13%/ 9%/ 6%/ 3%）

增值税普通发票（ 13%/ 9%/ 6%/ 3%）

六、合同价款

合同计价模式为： 固定总价 暂定总价

6.1 固定总价条款：

6.1.1 合同固定总价：¥ 83332792.81 元，大写：人民币捌仟叁佰叁拾叁万贰仟柒佰玖拾贰元捌角壹分 整；其中合同价款：¥ 76452103.5 元，大写：人民币柒仟陆百肆拾伍万贰仟壹百零叁元伍角 整；税款¥ 6880689.31 元，大写：人民币陆百捌拾捌万零陆百捌拾玖元叁角壹分 圆整。

6.1.1.1 中标通知书金额为：¥ 83082790.37

6.1.1.2 中标通知书发出后现场部分区域变更调整增加金额：¥ 250002.44

说明：6.1.1.2 部分公区变更调整界面为：B0 层电梯厅（验收前）、B1 验收前、B1 验收后、T4 标准层电梯厅（验收前）、T4 标准层电梯厅（验收后），合同清单第二部分 中标后局部变更金额的对清单项替换中标通知书相应同界面的清单，合同执行以此为准。

6.1.2 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费）、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发

生的一切费用。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。

6.2 暂定总价条款（不适用）：

6.2.1 合同暂定总价：¥ _____元，大写：人民币 _____元整；
其中合同价款：¥ _____元，大写：人民币 _____元整；税款
¥ _____元，大写：人民币 _____元整。

七、合同文件组成及解释顺序

- 1、洽商、变更等书面协议或文件
- 2、本合同协议书
- 3、本合同专用条款
- 4、本合同通用条款
- 5、中标通知书
- 6、询标纪要、承诺书
- 7、投标文件
- 8、招标补充文件
- 9、本合同招标文件
- 10、第五部分 精装修工艺功法及其他标准要求
- 11、施工图纸（招标图纸、图纸等提疑回复）
- 12、工程量清单

八、承包人向发包人承诺

按照本合同约定进行施工、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

按照本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、保亿置业集团有限公司廉政监督电话

座机：（0571）83680821，移动电话：13757188661，传真：（0571）83680986。

十一、合同生效

本合同双方约定：合同经双方法人代表签字加盖公章及交纳履约保证金后生效。



十二、合同份数

元整;
税款

本合同一式拾份，正本贰份，发包人、承包人各执壹份，副本一式捌份，发包人执伍份、承包人执叁份，均具有相同法律效力。

发 包 人：(公章)

住 所：

组织机构代码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

邮政编码：



承 包 人：(公章)

住 所：

组织机构代码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

深圳市华南装饰集团股份有限公司
698819107
民生银行深圳分行

年 月 日

年 月 日

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

二、竣验

竣工报告

工程名称	萧政储出(2013)40号地块商业、商务兼容住宅项目T4楼精装修施工工程	开工日期	2019年11月20日	施工总日历天	600天 (不含配合竣备验收停工110天)
建设单位	杭州保亿奥体置业有限公司	施工日期	年 月 日	有效施工天数	/
工程地点	杭州市萧山区奥体博览城板块, 地界东北至帆影路, 东南至平湖路, 西南至博奥路, 西北至利一路, 商业用地及居住用地			中途因故停工天数	
结构类型	/	竣工日期	2021年10月31日	实际工作天数	/
竣工标准 达到情况	1、公区墙面、顶面、地面装饰, 水、电安装	按设计图纸要求施工完毕, 符合规范及设计图纸要求, 符合竣工标准			
	2、架空层墙面、顶面、地面装饰, 水、电安装	按设计图纸要求施工完毕, 符合规范及设计图纸要求, 符合竣工标准			
	3、泛会所户内墙面、顶面、地面装饰, 水、电安装	按设计图纸要求施工完毕, 符合规范及设计图纸要求, 符合竣工标准			
	4、电梯轿厢墙面、顶面、地面装饰, 水、电安装	按设计图纸要求施工完毕, 符合规范及设计图纸要求, 符合竣工标准			
	5、户内墙面、顶面、地面装饰, 水、电安装	按设计图纸要求施工完毕, 符合规范及设计图纸要求, 符合竣工标准			
施工单位意见:	监理单位意见:	物业单位意见:	建设单位意见:		
 2021年10月31日	 2021年10月31日	 2021年10月31日	 2021年10月31日		

第六节 绍兴凤林西路以南 1 号地块项目大区精装修工程

一、合同

 Boee Real Estate 保亿置业	采购招标资料管理作业 指引	编号: BYZY-WI-CG03-037 版号: A/0 页码: 第 1 页 共 1 页
---	------------------	--

附件二十三

中标通知书

深圳市华南装饰集团股份有限公司:

你方于 2021 年 11 月 29 日所递交的 绍兴凤林西路以南 1 号地块项目大区精装修工程 投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: (大写) 柒仟伍佰伍拾万零叁仟零捌拾捌元玖角肆分)
(小写: 75,503,088.94 元)。

总工期: 256 天。(2022 年 8 月 15 日前完工并具备精装竣工条件)

工程质量: 符合 合格 标准。

项目经理: 丘国浩。

贵公司应在收到中标通知书同时, 将履约保证金 (中标价的 5%, 可接受银行履约保函) 于 2021 年 12 月 8 日前汇入我公司指定帐户 (其中投标保证金转为履约保证金)。在接到本通知书后的 30 日内与我方签订合同。中标后应做好开工前的一切准备工作。

特此通知。

特别提示: 履约保证金未能如期打入我公司指定帐户, 将视为放弃此次中标机会。

招标人: 保亿亿盛(绍兴)房地产开发有限公司 (盖章)

2021 年 12 月 1 日



签 收 栏			
中标单位 签收人		签收日 期	



全屋精装修工程施工合同

华南装饰
合同类型：
合同编号：2021246

绍兴凤林西路以南 1 号地块项目大区精装修工程

施工合同



Boee Real Estate
保亿置业
和谐空间 品质生活

合同编号：_____

合同签订地点： 杭州市 _____

合同签订时间： 2021 年 12 月 31 日

目 录

- 第一章 合同协议书
- 第二章 合同通用条款
- 第三章 合同专用条款
- 第四章 技术要求和质量标准
- 第五章 安全生产责任书
- 第六章 工程质量保修书
- 第七章 廉政管理协议书
- 第八章 附件：
 - 附件 1、农民工劳动报酬承诺书
 - 附件 2、结算承诺书
 - 附件 3、劳务人员工资结清声明
 - 附件 4、结算授权声明
 - 附件 5、装修招标界面划分
 - 附件 6、精装修第三方质量检查评估作业指引
 - 附件 7、《保亿集团精装修过程检查第三方测评评分表》
 - 附件 8、工程样板先行管理作业指引
 - 附件 9、现场签证单和变更签证单格式
 - 附件 10、工程结算送审资料标准清单
 - 附件 11、甲供物资管理作业指引



第一章 合同协议书

发包人/甲方（全称）：保亿亿盛（绍兴）房地产开发有限公司

承包人/乙方（全称）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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：绍兴凤林西路以南 1 号地块项目大区精装修工程

工程地点：绍兴市凤林西路以南

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围及内容：本工程具体招标范围以甲方提供的图纸、工程量清单、合同文件附件 5 装修招标界面划分、保亿技术规范、招标文件范围所含的所有工作内容为准。范围包括：涉及 1#地块户内精装户型为商品房：A 户型 108 方，共计 299 套；B 户型 98 方，共计 294 套；B-1 变异户型 84 方，位于一层，共计 6 套；安置房 C 户型 80 方，共计 207 套。户内总房源套数为 806 套，详见 户型统计表；涉及到 1 幢~8 幢单体公区装修范围如下：一层合用前室、电梯厅；标准层电梯厅；负一层、负二层电梯厅；负一层、负二层回家之路；详见公区图纸对照表。

具体工程承包范围及内容见专用条款。

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 12 月 2 日（具体以甲方书面通知为准）

计划竣工日期：2022 年 8 月 15 日完工并具备精装竣工验收条件，验收后，门厅改造于 2022 年 11 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日

工期总日历天数：256天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准，具体工期节点详见合同专用条款。

四、质量标准

工程质量标准：工程质量符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准并且达到保亿集团要求的精装修工程施工技术标准。

保亿集团第三方过程实测实量不低于90分

五、承包人税务资质

A、增值税一般纳税人类型及计税方法（在□选择画√）：

增值税一般纳税人；一般计税方法；简易计税方法

增值税小规模纳税人；简易计税方法

B、开具发票类型及适用税率或征收率（在□选择画√）：

增值税专用发票（13%/9%/6%/3%）

增值税普通发票（13%/9%/6%/3%）

六、合同价款

合同计价模式为：固定总价暂定总价

6.1 固定总价条款：

6.1.1 合同固定总价：¥75,503,088.94元，大写：人民币柒仟伍佰伍拾万零叁仟零捌拾捌元玖角肆分；其中合同价款（不含税）：¥69,268,888.94元，大写：人民币陆仟玖佰贰拾陆万捌仟捌佰捌拾捌元玖角肆分；税款¥6,234,200.00元，大写：人民币陆佰贰拾叁万肆仟贰佰元整。

6.1.2 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的开办费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费）、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。

6.1.3 按照“绍兴1#地块招拍版蓝图2021.8.3”总价包干，报价按2021年11月29日的最终投标报价为准。

6.1.4 开办费为一次性闭口包干价。项目实施阶段的变更签证不在记取开办费。

6.1.5 物业用房无具体设计图纸。工程量清单以模拟清单形式编制，工程量暂定，最终

按实结算；

6.2 暂定总价条款：（不适用本项目）

6.2.1 合同暂定总价：¥ _____元，大写：人民币 _____元整；
其中合同价款：¥ _____元，大写：人民币 _____元整；税款
¥ _____元，大写：人民币 _____元整。

七、合同文件组成及解释顺序

- 1、洽商、变更等书面协议或文件
- 2、本合同协议书
- 3、本合同专用条款
- 4、本合同通用条款
- 5、中标通知书
- 6、询标纪要、承诺书
- 7、投标文件
- 8、招标补充文件
- 9、本合同招标文件
- 10、标准、规范及有关技术文件
- 11、施工图纸（招标图纸）
- 12、工程量清单

八、承包人向发包人承诺

按照本合同约定进行施工、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

按照本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、保亿置业集团有限公司廉政监督电话

座机：（0571）83680821，移动电话：13757188661，传真：（0571）83680986。

十一、合同生效

本合同双方约定：合同经双方法人代表签字加盖公章及交纳履约保证金后生效。



十二、合同份数

本合同一式拾份，正本贰份，发包人、承包人各执壹份，副本一式捌份，发包人执伍份、承包人执叁份，均具有相同法律效力。

发 包 人：（公章）

住 所：

组织机构代码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

2021年12月31日

承 包 人：（公章）

住 所：

组织机构代码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真

电子邮箱：深圳市华南装饰集团股份有限公司

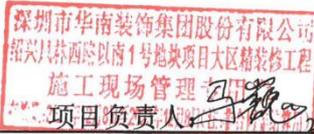
开户银行：10853000000215523 华夏银行深圳泰然支行

账 号：

邮政编码：

2021年12月31日
本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

二、竣工

竣工验收单			
建设单位	保亿亿盛（绍兴）房地产开发有限公司	施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
工程名称	绍兴凤林西路以南1号地块项目大区精装修工程	验收部位	1-10#楼
验收时间	2022年 11月 30日		
<p>竣工验收结论： 绍兴凤林西路以南1号地块项目大区精装修工程，经三方验收，该工程已完成合同约定内的所有工作，质量、工期均符合合同及相关要求，即验收合格。</p>			
竣工验收意见	施工单位	  <p style="font-size: small;">深圳市华南装饰集团股份有限公司 绍兴凤林西路以南1号地块项目大区精装修工程 施工现场管理 项目负责人：[Signature] 2022年 11月 30日</p>	
	监理单位	<p style="font-size: small;">浙江中普工程管理有限公司 凤林西路以南1号地块 项目监理部 项目负责人：[Signature] 2022年 11月 30日</p> <p style="font-size: x-small;">收齐资料移交，西台文房副经理修</p>	
	建设单位	<p style="font-size: small;">相应工程量已完成，经验收合格。</p>  <p style="font-size: small;">项目负责人：[Signature] 2022年 11月 30日</p>	

第七节 人民北路一期2-5组团住宅户内批量精装修工程2标段

一、合同

中标通知书

深圳市华南装饰集团股份有限公司:

根据我司于2018年09月03日发出的《龙湖集团西南区域2018年室内批量精装修工程集采招标文件》、2018年09月09日《招标答疑》、2018年09月18日提交的《经济标议标澄清》,及贵司于2018年09月06日《龙湖集团西南区域2018年室内批量精装修工程集采技术投标文件》、2018年09月10日《龙湖集团西南区域2018年室内批量精装修工程集采商务投标文件》、2018年09月19日提交的《龙湖集团西南区域2018年室内批量精装修工程集采议标回复文件》,经过本公司招标小组对各家投标书从资信标、技术标及经济标等各方面的仔细评审;按照我公司的招标文件要求、我公司认可贵司的投标书内容以及说明,接受贵司的投标承诺价格,确定由贵司中标成都龙湖龙湖集团西南区域2018年室内批量精装修工程集采(成都D3二标段),主要中标条件如下:

工程名称	龙湖集团西南区域2018年室内批量精装修工程集采
中标标段	龙湖集团西南区域2018年室内批量精装修工程集采(成都D3二标段),综合单价包干,增值税税率10%。
中标开竣工日期	集采期限为:2018年9月~2019年9月,具体进场时间以甲方通知为准。
质量等级	合格(质量标准详见合同附件)

2018年10月31日前签订《龙湖集团西南区域2018年室内批量精装修工程集采框架协议》。届时请带齐下列证件:①中标通知书;②合同专用章(或单位公章);③开户银行、开户名称及银行帐号;④投标过程中所有向甲方网上提交的资料(技术标、商务标、议标澄清函、议标报价等),要求盖章并装订成册。

联系人:余俊

联系电话:18144352818

传真:028-65180259

E-mail: 369335975@qq.com

地址:四川省成都市武侯区武晋路1488金楠天街17栋7楼成都龙湖地产办公室

成都龙湖锦鸿置业有限公司

2018年9月29日



合同类型: 施工合同
合同编号: 2018270

WHT20181225009

**(成都) 龙湖 (人民北路一期 2-5 组团
住宅户内批量) 精装修工程 2 标段合同**

(第一册 共两册)

编制时间: 2018 年 12 月 20 日

合同协议书

发包人（全称）：成都中鼎绿舟置业有限公司

承包人（全称）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规并结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人与承包人协商一致就此分包工程施工事项订立本合同。

一、 工程概况：

1.1 工程名称：人民北路一期 2-5 组团住宅户内批量精装修工程 2 标段；

1.2 工程地点：成都市金牛区人民北路；

1.3 工程概况：人民北路一期 2-5 组团 9#楼高层 1、2 单位户内批量精装修工程所有内容；具体范围、工作内容及质量标准等以合同相关说明为准；

二、 工程承包范围：

2.1 承包范围内精装修面积：约 44,773 m²；

2.2 承包范围：人民北路二组团 9#楼高层 1、2 单位户内批量精装修工程全部工程内容。

三、 工程承包方式：**【 B 】**

A、固定总价 B、固定单价及固定增值税率（本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量；无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及合同单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，合同单价均为不含增值税综合单价） C、其它/

四、 合同工期:

本工程总工期为 542 个日历天 (包含法定节假日),

计划开工日期: 2018 年 09 月 25 日,

计划竣工日期: 2020 年 03 月 20 日。

实际开工日期, 以发包人通知为准, 合同总日历工期时间不变。

五、 分包合同金额:

1. 合同暂定总金额 (大写: 陆仟柒佰捌拾陆万伍仟伍佰柒拾陆元捌角伍分) 人民币 67,865,576.85 元, (其中: 不含增值税金额 65,888,909.56 元, 增值税税款 1,976,667.29 元 (增值税率 3%))。

2. 此合同综合单价包干, 即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用及税金 (包括但不限于增值税等因完成本合同而由承包人承担的各项税费), 该合同总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外, 承包人不会因为人工费、货物价格 (钢筋调差除外)、清单的完整性和准确性或费率、税收税率的变动 (含营业税改为增值税)、税收法律法规变更、情势变更等原因另行向发包人主张调整或赔偿。

3. 合同所述违约金、管理费、损失、罚款、代付代扣、费用等相关款项均为不含增值税金额。如前述相关款项是由承包人向发包人支付的, 由发包人在不含增值税合同金额中扣除或者由承包人另行支付; 如前述相关款项是应由发包人向承包人支付的, 承包人需根据本合同约定出具增值税专用发票, 发包人另行承担增值税。合同另有约定的款项依据其约定。

六、 组成合同的文件:

- 6.1 发包人、承包人双方签署的补充合同、补充协议;
- 6.2 合同协议书;
- 6.3 中标通知书;
- 6.4 投标澄清、招标答疑及相关函件 (如有);
- 6.5 合同专用条款及附件;
- 6.6 合同通用条款;
- 6.7 工程规范和技术说明及附件;

- 6.8 工程量计算规则及单价说明;
- 6.9 合同图纸或样板;
- 6.10 合同价款清单;
- 6.11 招标文件
- 6.12 投标文件

双方有关工程的洽谈、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明,相互解释的,如出现不一致时,上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序。对于同一类合同文件及评标期间往来文件,以其最新版本或最新颁发者为准。

合同履行过程中,除非发包人代表在承包人发出的工作联系单或其他报告、文件上签署明确意见,否则发包人代表签名或其他人的签名(即使有签署意见)仅表示发包人对该文件的签收,不能作为发包人意见或者结算依据。

发包人代表、项目成本经理、总监理工程师行使职权时发出的书面文件必须是本人的签字,监理需加盖有效印章。

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

八、 合同生效:

合同订立时间: 2018 年 12 月 20 日

合同订立地点: 成都市武侯区金楠天街 17 号楼

本合同各方约定: 各方加盖法人公章及法定代表人签章后生效。

发包人: 成都中鼎绿舟置业有限公司 (公章)

法定代表人:

或委托代理人:

地址:

承包人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司 (公章)

法定代表人:

或委托代理人:

地址:



深圳市华南装饰集团股份有限公司
79170155200017117
上海浦东发展银行深圳分行

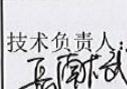
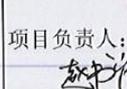
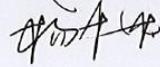
人民币
7.29
税金
司总
因为
税率
句发
含增
税合
支付
合同

二、竣验

竣工验收单

建设单位：成都中鼎绿舟置业有限公司

工程地点 四川省成都市龙湖上城

施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	工程名称	人民北路一期2-5组团住宅户内批量精装修工程2标段
开工日期	2018年11月1日	竣工日期	2020年9月28日
工作内容	按照合同约定，我司已完成人民北路一期2-5组团住宅户内批量精装修工程2标段（9-1栋及9-2栋）户内精装修全部施工完成，施工工程质量合格，验收合格。		
验收情况及结论	施工质量合格，验收合格，同意验收		
施工单位	技术负责人：  项目负责人：  	监理单位	专业监理工程师：  总监：  
建设单位	现场代表：  项目已交付，同意为理！ 项目经理：  (单位盖章)		

第八节 西安保亿公元印 1#、2#、7#、8#、9#楼室内及公共区域装修工程

一、合同

 Boee Real Estate 保亿置业	采购招标资料管理作业 指引	编号:BYZY-WI-CG03-037 版号:A/0 页码:第 1 页 共 1 页
---	------------------	---

附件二十三

中标通知书

致：深圳市华南装饰集团股份有限公司

你方于 2021 年 8 月 19 日 所递交的 西安保亿公元印1#、2#、7#、8#、9#楼室内及公共区域精装修工程 报价文件已被我方接受，被确定为中标人。
中标价：陆仟贰佰捌拾玖万元整（小写：¥62890000.00元人民币）。
工期或供货期：实体样板房计划开工日期:2021年09月10日，位置：1#楼31层两户，9号楼31层两户；批量精装房计划开工日期:2021年09月01日；单栋楼批量精装修施工周期为13个月，施工完工日期：2022年07月31日，交付时间是2022年9月30日。具体开工日期以发包人现场工程师书面开工指令为准。
工程质量：符合国家和地方相关规范、标准及招标文件规定的工程质量标准。

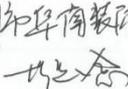
项目经理：蔡绵汶 身份证号码：440882198806181194

贵公司应在收到中标通知书同时，按照招标文件履约担保相关条款，开具合同价的 5%银行履约保函。在接到本通知书后 15 日内到西安市凤城八路保亿隆基中心 B 座 13 层保亿置业西安公司与我方签订合同。中标后应做好开工前的一切准备工作。
特此通知。

特别提示：履约保证金未能如期打入我公司指定帐户，将视为放弃此次中标机会。

招标人：西安保亿名卓置业有限公司（盖章）

2021 年 8 月 23 日

签 收 栏		
中标单位 签收人	<u>深圳市华南装饰集团股份有限公司</u> 	签收日期 <u>2021.8.27</u>

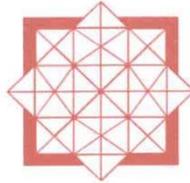
华雨装饰
合同类型: 施工合同
合同编号: 2021130

西安保亿公元印 1#、2#、7#、8#、9#楼室内及公共区域

精装修工程

法务

施工合同



Boee Real Estate

保亿置业

和谐空间 品质生活

合同编号: DBY022-04SG.03ZX-0001

合同签订地点: 西安市凤城八路保亿隆基中心B座13层

合同签订时间: 2021 年 8 月 23 日

第一章 合同协议书

发包人/甲方（全称）：西安保亿名卓置业有限公司

承包人/乙方（全称）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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：西安保亿公元印1#、2#、7#、8#、9#楼室内及公共区域精装修工程

工程地点：西安市未央区北二环与永全路交叉口东南角

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围及内容：负责西安保亿公元印项目1#、2#、7#、8#、9#楼室内及公共区域装修工程施工图纸范围内的装饰装修、水电安装、拆改工程、保修及在交付前后配合发包人完成最终交付应完成的相关工作内容以及缺陷责任期或养护期内的维护工作，包括但不限于：

2.1 依据施工实际需要对外包人提供的设计图纸进行深化设计，提供施工详图、装配详图、安装技术说明、甲指乙供材料设备样品等。

2.2 依据本合同要求进行材料设备采购（需提供材料设备的合格证明文件及设备的维修手册、保修单据等）；对甲供材的供货配合，对甲分包项的施工配合；所有的甲供材料的复检。

2.3 按发包人提供的设计图纸及发包人、设计人另行批准的深化设计图纸进行精装修工程，包括水电电位移位、整改。

2.4 依据需要对发包人合作或指定的供应商提供相应的工作配合（包括但不限于材料成品保护、材料保管等）。

2.5 依据需要及行业管理,对本工程所依附的房建主体工程的其他工程承包人提供相应的工作配合。

2.6 依据需要针对本合同工程范围内安装的设备设施向发包人指定人员提供设备设施操作培训。

2.7 本工程实际承包范围依据发包人最终确认的深化设计图、施工方案及实际需承包人施工的范围进行施工及结算。

2.8 本项目为精装竣备、精装交付,精装总包竣备职责:

2.8.1. 根据政府相关文件办理施工许可证(装饰类);

2.8.2. 精装单位需承担大总包职责,承担起精装竣备所有相关工作;

2.8.3. 精装总包对接政府相关职能部门;

2.8.4. 精装总包资料、材料等需根据政府要求进行资料制作及材料复检;

2.9 本工程与土建总承包单位、其他承包单位的施工界面划分按附件5《精装项目工作界面划分表》执行。发包人有权根据承包人施工质量及进度调整施工范围,上述情形除合同结算总价按实际施工内容调增、调减外,发包人不承担任何赔偿、违约责任,承包人也不得变更单价或增加其他任何费用。

具体工程承包范围及内容见专用条款。

三、合同工期

实体样板房计划开工日期:2021年09月10日,位置:1#楼31层两户,9号楼31层两户;批量精装房计划开工日期:2021年09月01日;单栋楼批量精装施工周期为13个月,施工完工日期:2022年07月31日,交付时间是2022年9月30日。具体开工日期以发包人现场工程师书面开工指令为准。

四、质量标准

工程质量标准: 工程质量符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准并且达到保亿集团要求的精装修工程施工技术标准。

保亿集团第三方过程实测实量不低于 90 分

五、供应商税务资质

A、增值税一般纳税人类型及计税方法（在□选择画√）：

□增值税一般纳税人；一般计税方法；□简易计税方法

□增值税小规模纳税人；□简易计税方法

B、开具发票类型及适用税率或征收率（在□选择画√）：

□增值税专用发票（□13%/9%□6%/□3%）

□增值税普通发票（□13%/□9%/□6%/□3%）

六、合同价款

合同计价模式为： 固定总价□ 暂定总价

6.1 固定总价条款：

6.1.1 合同固定总价：¥62890000 元，大写：人民币陆仟贰佰捌拾玖万元整；其中合同价款：¥57697247.71 元，大写：人民币伍仟柒佰陆拾玖万柒仟贰佰肆拾柒元柒角壹分；税款¥5192752.29 元，大写：人民币伍佰壹拾玖万贰仟柒佰伍拾贰元贰角玖分。

6.1.2 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的开办费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费）、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。

6.1.3 若国家政策性税率调整，合同价中的税金金额相应调整。

七、合同文件组成及解释顺序

- 1、洽商、变更等书面协议或文件
- 2、本合同协议书
- 3、本合同专用条款
- 4、本合同通用条款
- 5、中标通知书
- 6、询标纪要、承诺书
- 7、投标文件

- 8、招标补充文件
- 9、本合同招标文件
- 10、标准、规范及有关技术文件
- 11、施工图纸（招标图纸）
- 12、工程量清单

八、承包人向发包人承诺

按照本合同约定进行施工、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

按照本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、保亿置业集团有限公司廉政监督电话

座机：（0571）83680821，移动电话：13757188661，传真：（0571）83680986。

十一、合同生效

本合同双方约定：合同经双方法人代表签字加盖公章及交纳履约保证金后生效。

十二、合同份数

本合同一式拾份，正本贰份，发包人、承包人各执壹份，副本一式捌份，发包人执伍份、承包人执叁份，均具有相同法律效力。

发 包 人：西安保亿名卓置业有限公司

承 包 人：深圳市华南装饰集团股份有限公司

住 所：陕西省西安市未央区朱宏路8号保亿公元印售楼部

住 所：深圳市福田区彩田北路梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

组织机构代码：9161 0112 MA6U QRE9 30

组织机构代码：9144 0300 1922 4471 1M

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：029-86191180

电 话：0755-82914500

传 真：

传 真：0755-82914500

电子邮箱:

开户银行: 中国银行股份有限公司

西安行政中心支行

账 号: 1020 7374 8855

邮政编码 :

2021年8月23日

电子邮箱: hndd@huananchina.com

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行 ✓

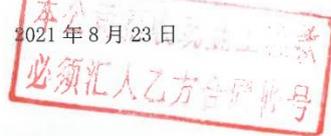
营业部

账 号: 79170155200017117

联行号: 310584000151

邮政编码: 518049

2021年8月23日



二、峻验

B6-1

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表 监理验收资料

监理B-18 竣工移交证书单

工程名称: 西安保亿公元印 1#、2#、7#、8#、9# 楼室内及公共区域
精装修工程

编号:

建设单位	西安保亿名卓置业有限公司
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
监理单位	陕西华建工程监理有限责任公司
西安保亿公元印 1#、2#、7#、8#、9# 楼室内及公共区域精装修工程 项目于 2023 年 2 月 27 日	
通过了单位工程验收, 质量达到合格等级。即日起本项目由 深圳市华南装饰集团股份有限公司 (移交单位) 移交 给 西安保亿名卓置业有限公司 (接收单位) 管理。	
移交单位 (施工单位) 意见:  施工单位 (公章): 项目经理 (签字): 林文强 年 月 日	
监理单位意见:  监理单位 (公章): 总监理工程师 (签字): 年 月 日	
接收单位 (建设单位) 意见:  建设单位 (公章): 建设单位代表 (签字): 年 月 日	

填报说明: 本表一式三份, 项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

工程竣工验收移交单

年 月 日

工程名称	西安保亿公元印 1#、2#、7#、8#、9# 楼室内及公共区域精装修工程	工程地点	西安市未央区北二环与永全路交叉口东南角
实际开工日期	2021 年 10 月 15 日	工程量	98600m ²
实际竣工日期	2023 年 2 月 27 日	合同价	62,890,000.00
验收内容	<p>根据施工合同、工程质量验收规范要求，组织建设单位、物业公司、监理单位及施工单位对西安保亿公元印 1#、2#、7#、8#、9# 楼室内及公共区域精装修工程进行竣工验收，验收内容如下：</p> <p>1、1#、2#、8#、9# 楼 2 至 32 层户内天花吊顶、布管布线、阳台厨房卫生间防水、墙地砖铺贴、门槛石铺贴、天花墙面乳胶漆涂刷、壁布粘贴、门套基层制安、开关插座灯具安装、厨房推拉门安装、不锈钢安装等所有施工内容已按照施工合同及国家规范要求施工完成，施工质量合格、同意验收；</p> <p>2、1#、2#、8#、9# 楼 2-32 层标准层公区天花吊顶、布管布线、天花乳胶漆涂刷、墙地砖铺贴、门槛石铺贴、不锈钢安装等所有施工内容已按照施工合同及国家规范要求施工完成，施工质量合格、同意验收；</p> <p>3、1#、2#、8#、9# 楼首层、负一层、负二层公区及大堂灯具安装、铝格栅吊顶、墙面砖铺贴、门槛石铺贴、不锈钢安装等所有施工内容已按照施工合同及国家规范要求施工完成，施工质量合格、同意验收；</p> <p>4、1#、2#、8#、9# 楼设计变更内容、图纸答疑及签证部分施工内容等已按照施工合同及国家规范要求施工完成，施工质量合格、同意验收；</p> <p>综上所述，西安保亿公元印 1#、2#、7#、8#、9# 楼室内及公共区域精装修工程，施工质量合格、同意验收。</p>		
附件			
建设单位：	物业公司：	监理单位：	施工单位：
			

第九节 肇庆合景天峻花园项目一期(1-9#)室内及公共区域(含 装修机电)大货室内装修工程

一、合同

 合景泰富集团
KWC GROUP HOLDINGS

表格编号:

中标通知书

深圳市华南装饰集团股份有限公司:

经过慎重研究,决定接受贵司最后一次报价,人民币陆仟壹佰叁拾陆万叁佰贰拾陆元壹角捌分(¥61,360,326.18元),成为肇庆合景天峻花园项目一期(1-9#)室内及公共区域(含装修机电)大货室内装修工程中标人,特此确认!

在正式合同签署以前,本中标通知书连同招投标期间往来函件及招投标文件作为发承包人与承包人之间的执行文件,对双方均具约束力。

我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容,并做到提前通知贵司,且不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿,贵司同意在接到我司通知后,无条件按照我司调整后的内容执行。

贵司若接受上述条件,请在下方签署盖章,并于两个工作日内返回我司。期盼双方合作愉快!

肇庆昊泰房地产开发有限公司

日期: 2018年4月12日

公司(章): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

代 表: _____ (法人签章)

职 务: _____

日 期: _____

华南装饰
合同类型: 施工合同
合同编号: 2016285
室内装修工程合同

肇庆合景天峻花园项目一期(1-9#)室内及公共
区域(含装修机电)大货
室内装修工程施工合同

发包方(甲方): 肇庆昊泰房地产开发有限公司

承包方(乙方): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

合同编号: 肇地-肇庆万景峰项目-工-19-0035

签订日期: 2019年 月 日

签订地点: 肇庆大旺高新区

肇庆合景天峻花园项目一期（1-9#）室内及公共
区域（含装修机电）大货
室内装修工程施工合同

发包方（甲方）：肇庆昊泰房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

合同编号：肇地-肇庆万景峰项目-工-19-0035

签订日期：2019年 月 日

签订地点：肇庆大旺高新区

室内装修工程施工合同

发包方：肇庆昊泰房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就室内装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目概况

1、工程名称：肇庆合景天峻花园项目一期（1-9#）室内及公共区域（含装修机电）大货室内装修工程（以下简称“本工程”）。

2、工程地点：肇庆市大旺高新技术开发区经二十路东面、纬九街南

第二条 工程承包范围

乙方依据国家有关室内装饰施工等相关施工规范的标准及要求，按甲方提供或确认的室内装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容，采用本合同约定的装饰材料，按甲方确认的施工方案及计划组织方案等文件和甲方的要求完成肇庆合景天峻花园项目一期（1-9#）室内及公共区域（含装修机电）大货室内装修工程。包括不限于：

1、公共区域

1.1 装修部分：包含地下室、首层大堂、首层电梯厅及走道、标准层电梯厅及走道工程、电梯轿厢。包含地面、墙面、天花的装修，含电梯门套装饰、暗门装饰、电梯轿厢装饰（仅地面铺贴）、首层大堂屏风、首层电梯厅及走道的格栅墙面、标准层电梯厅的木饰面墙面等，不含大堂外墙玻璃隔断及大堂入户门、不含电梯按钮。

公共区域天花包含给其他专业的开孔工作（例如：消防喇叭、信号放大器、喷淋头、监控摄像），在乙方承包范围内，该部分造价包含在合同综合单价内。

1.2 电气部分

包含普通照明及应急照明。电井电箱起计，不含总包预埋线管、线槽。不含弱电工程。

1.2.1 普通照明：装修单位负责精装修区域（标准层、首层大堂、首层电梯厅及走道、地下室电梯厅及走道）等部位的电气施工，含电箱后（不含电箱）的电线及灯具供应及安

装：含开关插座的电线、面板。不含总包预埋线管，不含装饰吊灯。包含大堂楼栋标识的电线预留及标识的射灯安装，不含标识。

1.2.2 应急照明装修单位负责精装修区域的电气施工，含电箱后（不含电箱）的电线、灯具、出口标志、疏散指示等，不含总包预埋线管。

应急照明灯具需保证通过消防验收要求，具 3C 认证，提供消防验收所需资料。

备注：不含门禁开关、可视对讲主机、监控摄像头。

2 室内大货区域

2.1 装修工程

所有大货室内的墙面、天花、地面装饰装修，B 类材料（乳胶漆、墙地砖、石材、木地板）、C 类材料（淋浴隔断、橱柜、入户门、户内门、洗手台柜），不含栏杆、防水、阳台天花及墙面装饰，但包含卫生间沉箱盖板和阳台地面铺贴。

2.2 水电工程

包含强弱电工程、排水工程、给水工程，包含 B 类材料（工程灯具、开关及插座面板、排气扇）、B 类材料洁具（洗手盆、洗手盆水龙头、座厕、花洒、星盆及星盆龙头）及 C 类材料厨房电器（抽油烟机、燃灶具），不含户内报警按钮、其控制线安装及等电位工程。

2.2.1 强、弱电工程：户内电箱出线起计算，不含总包预埋线管。即：室内配电箱（不含此箱）以后管内穿线、灯具及开关、插座面板安装（配电箱后至末端的配管、底盒均由机电总包施工）。不含可视对讲工程。

2.2.2 给水工程：入户 0.3m 起计。进户给水管后的全部给水工程，包括给水管、热水管、洁具、洗菜盆、龙头等。

2.2.3 排水工程：户内排水图纸范围，不含主立管。本工程具体内容详见附件一“工程预算书”、经甲方确认的图纸及要求。

第三条 承包方式

本工程采用固定综合单价包干的形式进行承包，即乙方包人工、包材料（由甲方认质认价，由乙方采购）及材料损耗、包材料检测检验、包机械设备、包运输（包括垂直运输、装卸车及场内转运）、包安装、包施工水电、包综合管理、包质量、包工期、包安全、包风险、包验收合格的形式进行承包。

第四条 工程造价

1、本工程含增值税金暂定总造价为：（大写）人民币陆仟壹佰叁拾陆万零叁佰

贰拾陆元壹角捌分

(小写: ¥61,360,326.18 元)。其中不含税总价为(人民币大写): 伍仟陆佰贰拾玖万叁仟捌佰柒拾柒元贰角叁分 (小写: ¥56,293,877.23 元)。

2、本合同所涉及增值税税票属性: 专票/ 其他有效票据, 增值税税率/征收率为9%, 增值税税金为(人民币大写): 伍佰零陆万陆仟肆佰肆拾捌元玖角伍分 (小写: 5,066,448.95 元, 若国家政策导致增值率变动, 按最新税率计算)。具体内容详见附件一《工程预算书》。

3、除非有特殊说明, 本合同所提及的总价款、合同总价、已付款、未付款、单价等均为含增值税金额。

4、结算的计价原则按上述规定执行。

5、甲、乙双方确定的固定综合单价及计费方式已含直接费、间接费、措施费等一切费用, 包括但不限于材料及材料损耗费(含石料及其开切、开槽、倒角(含倒大角)、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费(含省外成品板材运输包装费)、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费(含水泥砂)、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费(包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运)、所有材料(包含甲供材在内)的二次转运及装卸费、工程配合费、工程管理费、材料检测检验费、施工水电费及水电临时设备费、总包配合费、甲供材料管理费、采保费、文明施工措施费、行政事业性收费、验收费、人工材料价差、进退场费、临建费、仓储保管费、石材监督管理费、场地清理费、临时设施费(含工人临时管理)、临时用电的垂直电缆以及每层电箱费用、材料设备的仓储保管费、临时设备采购安装费、清理施工现场费、交楼期间维护费、地面石材晶面处理费、脚手架费、一切劳动工资、保险费、燃料相干费用、施工安全措施费(含消防器材的配置费)、成品保护措施费、夜间施工增加费用、行政措施费、管理费、材料加工场地费、外借/租场地费用(如有需要)、利润、税金、不可预见费等为完成本工程并经甲方验收合格所需的一切费用。

乙方在明确固定综合单价及计费方式时已经考虑合同履行过程中的价格风险, 在本合同执行期间内, 无论市场原材料、人工、运输价格、工程项目对应的工程量如何变化, 本合同约定的固定综合单价及计费方式均不作任何调整(暂定的B、C类材料价格除外)。

∟

6、结算方式:

乙方必须向甲方呈送工整、完善、清晰的工程量计算书及相关复制电子文本, 以提高

处有因设计变更、项目指令及类似文件与蓝图不符的情况，应在竣工图上进行索引标识，标注变更单号。乙方绘制的竣工蓝图应该真实反映最终竣工验收的现场工程实际情况，如果该处有因设计变更、项目指令及类似文件与蓝图不符的情况，应在竣工图上进行索引标识，标注变更单号。如乙方提供的竣工图存在明显错误造成虚报多报工程量或增加工程造价的，发生第一次，乙方应向甲方支付 2000 元违约金，如发生二次，乙方应向甲方支付 5000 元违约金，如累计发生三次以上，乙方应向甲方支付工程总造价 1%（且不低于 1 万元）的违约金。甲方有权在结算总价款中扣除。

(6) 相关工程量若可按图计算的则说明计算范围（图文并茂表示），若不可计算，则需会同现场监理、甲方项目部现场工程师共同现场实测实量，相关数据均需三方签字。

(7) 乙方上报的结算额，不得高出甲方审定后的结算额的 10%，否则，乙方应向甲方按“（乙方所报结算额-甲、乙双方最终确定额*1.1）X 10%”计算支付管理费，甲方有权在结算工程总价款中扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

(8) 除本条第 2 款第 (2) 项的特别约定外，甲、乙双方完成工程竣工结算，且双方授权人员一致通过并确认工程竣工结算造价后，由甲、乙双方签订结算协议并加盖双方公司公章，该加盖双方公司公章的结算协议确定的金额应作为本工程甲方支付工程结算款的唯一依据。除此之外，任何未经甲方加盖公司确认的结算文件以及任何甲方人员签署的工程量确认文件或结算金额确认文件均不能作为甲方向乙方支付结算款项的依据，乙方无权以此为要求甲方支付工程结算款项或其他任何款项。

第五条 合同工期

1、乙方应在甲方要求的各节点前完成各部分的施工，总工期 512 个日历天。具体各节点要求如下：样板房：暂定 2019 年 4 月 7 日开工，要求于 2019 年 5 月 10 日前完成；公共区域：暂定 2019 年 5 月 5 日开始施工，要求于 2019 年 9 月 30 日前完成；乙方应在 2019 年 9 月 30 日之前提供相关消防产品合格证、检验报告、3C 认证、供货证明等所有资料，配合消防专业公司及时办理消防报验手续；室内精装：暂定 2020 年 1 月 1 日开始，要求 2020 年 8 月 30 日前 完成本工程并经甲方、设计单位及监理单位验收合格，节假日包括在内。具体工期节点以甲方现场书面通知为准。

2、乙方保证在上述工期要求前竣工验收合格并具备交付使用条件。本工期原则上春节、五一、十一等法定节假日及工程所在地所属政府规定的不能施工的时间已包含在内，乙方所提交进度计划视为已包含上述节假日及工程所在地所属政府规定的不能施工的时间，

据。

2、甲方代表的任何指令、签证，与本合同的约定有冲突的无效，除非经甲方盖公章追认。其超越职权或授权的行为无效，但经甲方盖公章追认的除外。甲方代表无权修改、变更本合同。凡涉及合同、协议、担保、结算书等经济类文件甲方盖项目章无效。

3、甲方代表发出的任何指令，若乙方在收到该指令后7天内无回复，则视为乙方认可甲方指令内容。

4、开工前向乙方提供施工图纸（一式二份）、进行现场情况交底及组织有关技术交底。

5、负责为乙方提供本安装工程所需的水和用电接驳点（按招标文件明确的接驳点）各一个（水、电表及水电路铺设由乙方自行解决）。

6、及时审批并确定乙方提交之样板，所有样板一经确定，将作为验收之标准。

7、对乙方在施工中发现设计错误提出的意见，甲方应在收到书面通知后同设计单位的有关人员进行处理并修改或变更设计文件，书面通知乙方实施。

8、组织工程竣工验收并办理工程结算。

9、甲方委托监理公司对本工程施工全过程进行监理，监理单位委派总监理工程师（下称“工程师”），在征得甲方同意或授权的情况下，行使甲方委托的监理职权。

10、按合同约定支付工程款。

11、甲方根据现场实际情况尽量提供场地给予乙方使用，若乙方认为场地不够使用需要向外租/借场地的，其产生的费用由乙方承担。

（二）乙方责任

1、委派杨志洲 138 2319 5573 乙方驻工地代表，其代表负责施工现场的全面工作，根据合同规定处理现场有关事宜，其授权代表必须参加工程协调会，代表乙方作出决定和遵照甲方指示工作；负责处理现场有关本工程设计图纸、工程进度、技术质量、安全施工、工程监督、质量检查验收和洽商签证等；若乙方代表易人，须提前7天以书面形式通知甲方并经甲方认可，其后任必须承担前任应负的责任。

2、乙方应服从甲方的监督和管理，乙方的要求、通知均应以书面形式由乙方代表签字后递交甲方现场管理代表，甲方现场管理代表在回执上签署姓名和收到时间。乙方应及时提供甲方所需的管理资料。对违抗及不服从甲方正常工作管理的乙方人员甲方有权要求撤换。

3、乙方进场前必须提供项目管理人员架构名单给甲方审核，经甲方审核后乙方须严

联系人: 陈志强

地址: 肇庆大旺高新区富民大厦8楼815室

电话: 13711531144 传真: /

乙方: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

联系人: 谢敏136 6265 8842

地址: 深圳市福田区彩田北路与梅东二路交汇处华南办公楼

电话: (0755) 82915688 传真: (0755) 82914500

邮箱: hndd@huananchina.com;

任何一方将函件送达上述地址即视为送达, 任何一方须将修改上述地址, 应书面通知本合同的另一方, 书面通知中的变更地址为新的通信地址。

3、本合同(含附件)一式四份, 双方各执两份, 均具有同等效力。

4、本合同自甲、乙双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章之日起生效。

5、本合同包含如下附件:

附件一: 工程预算书

附件二: 工程质量保修条款

附件三: 指引及相关表格

附件四: 工程竣工结算报审资料清单、预结算报送指引

附件五: 工程材料/构配件/设备进场报验表(甲指乙供)

附件六: 工程质量、安全文明施工管理综合考评制度

附件七: 廉洁合作协议

附件八: 装修成品保护制度

附件九: 总分包施工界面划分

附件十: 招标文件、询标问卷、招标文件补充文件等(含技术规格说明书)

附件十一: 投标文件及其补充文件

附件十二: 图纸(或目录)

甲方: 肇庆昊泰房地产

乙方: 深圳市华南装饰集团



(盖章)
法定代表人: _____
授权代表人: _____
日期: 2019年 4 月 28 日



法定代表人: _____
授权代表人: _____
日期: 2019年 3 月 1 日

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

二、峻验

单位（子单位）工程峻工验收报告

GD-E1-914 001



肇庆合景天峻花园项目一期（1-9#）室内及公共区域（含装修机电）大货室内
工程名称： 装修工程

验收日期： 2020年10月30日

建设单位(盖章)： 肇庆昊泰房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	肇庆合景天峻花园项目一期（1-9#）室内及公共区域（含装修机电）大货室内装修工程				
工程地点	肇庆市大旺高新技术开发区经二十路东面、纬九街南	建筑面积	10万m ²	工程造价	61360326.18
结构类型	框架结构	层数	地上：1#17层、2#17层、3#32层、4#32层、5#33层、6#33层、7#26层、8#26层、9#32层 地下：1层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2019-04-07	验收日期	2020-10-30		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	肇庆昊泰房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	广东省建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					



* GD - E1 - 914 / 5 *

第十节 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(三标段
-3 栋一单元、3 栋二单元)

一、合同

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: nkdc2022n103

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程
(三标段-3 栋一单元、3 栋二单元)

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

发 包 人: 深圳市农科东城置业有限公司

承 包 人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市农科东城置业有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(三标段-3栋一单元、3栋二单元)

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

核准(备案)证编号:

工程规模及特征:

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于:

1、3栋一单元和3栋二单元入户大堂、公共区域电梯厅、走道、前室、电梯轿厢、电梯门洞封堵等的装饰装修工程;

2、3栋一单元和3栋二单元2-32层的户内精装修工程,包括装修范围内的防水,天花、地面、墙面的装饰,浴室柜、灯具、五金洁具、水槽、水槽龙头、户内门及成品保护等;

3、与装修工程配套的空调工程、强弱电工程、给排水工程等;

4、甲供材料设备: 洁具(马桶、台盆、洗手间龙头、洗手间花洒)、木地板的安装及成品保护在本次招标范围,其供货由甲方另行采购;

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

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

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

Y =原税率下合同结算含税金额。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年10月18日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖章后成立。

本合同一式16份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执8份。

发包人：(公章)

深圳市农科东城置业有限公司

统一社会信用代码：

91440300MA5F7HCU6T

地址：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区

锦龙大道南 2-10 号

邮政编码：518118

法定代表人：陈宏达

委托代理人：_____

电话：0755-89668807

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国民生银行股份有限公司

深圳坪山支行

账号：630181703

承包人：(公章)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

统一社会信用代码：

91440300192244711M

地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八

路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

邮政编码：518000

法定代表人：叶强

委托代理人：叶佐威

电话：0755-82915688

传真：_____

电子信箱：496770808@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳福田支行

账号：44201503500051008311

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同帐号

二、峻验

深圳市建设工程 峻工验收报告

工程名称： 深业山水东城花园（1-6栋）

验收日期： 2023年11月6日

建设单位（盖章）： _____



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440317-47-03-016244	项目代码	/
项目名称	深业山水东城花园（1-6栋）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角		
建筑面积	241357.82 m ²	工程造价	198788 万元
结构类型	混凝土、剪力墙、框架	层数	地上：33层 地下：3层
立项批准文号	深坪山发改备案【2020】0204	宗地号	G11333-0099
用地规划许可证号	地字第 440310202100025 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0024（改1）号
施工许可证号	2020-440317-47-03-01624405（主体工程）； 2020-440317-47-03-01624407(幕墙)； 2020-440317-47-03-01624409(消防)； 2020-440317-47-03-01624411(精装一标)； 2020-440317-47-03-01624412(精装二标)； 2020-440317-47-03-01624413(精装三标)； 2020-440317-47-03-01624414(精装四标)； 2020-440317-47-03-01624415(智能化)； 2020-440317-47-03-01624416(高低压)； 2020-440317-47-03-01624417(园林)；	监理许可证号	无
开工日期	2021年8月31日	验收日期	2023年11月6日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200146
建设单位	深圳市农科东城置业有限公司		

勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（主体设计） 深圳市望华建设工程有限公司（幕墙设计） 深圳翰博设计股份有限公司（园林设计） 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（精装设计） 深圳市创捷科技有限公司（智能化设计）
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司
承建单位 （土建）	中国建筑第六工程局有限公司（主体工程）
承建单位 （设备安装）	广东富盈建设有限公司（消防） 深圳市三江电气有限公司（高低压） 广州市机电安装有限公司（智能化）
承建单位 （装修）	浙江中南建设集团有限公司（幕墙） 深圳市国艺园林建设有限公司（园林） 深圳市中装建设集团股份有限公司（精装一标） 深圳市科源建设集团股份有限公司（精装二标） 深圳市华南装饰集团股份有限公司（精装三标） 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（精装四标）
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司
施工图审查单位	/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	邓远强
副组	赵福林、包文龙、宋建、罗俊松、吴宏卫、全永庆
组员	陈小云、石宇峰、刘品杨、丁义平、王思念、李振、刘志友、马万兵、王强、柴康文、秦操、林贵华、李安、罗青正、刘彦愉、温小华

2 专业组

专业	组长	组员
建筑与结构组	包文龙	卢先军、吴孟禹、伍连平、郭韶峰、王东义、陈惠麒、王杰、毛彬、刘威、莫景桃、叶汉虹、杨茂君、赵松、庄济深、彭石进、罗根、王海波、谢泽盛
给排水与通风空调组	肖元海	王三勇、杨海斌、徐晓鑫、卢朴、李嘉宾、陈怀军
电气组	张杰标	沈泽东、刘武、林邦祥、邵坤、全红建、譙书、童翼铭
燃气组	丁建宝	张宁慧、张逸鹏、付宜民
质控资料组	邓雨婷	刘泽森、闫清嵩
协调组	李乐乐	李乐乐

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1-6栋）主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1-6栋）室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
大门	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邓晓峰	农科东城	总工程师		邓晓峰
2	王连平	农科东城公司	副总		王连平
3	白敏龙	农科东城	工程部长	高工	白敏龙
4	王杰	农科东城	幕墙工程师	中级工程师	王杰
5	毛琳	农科东城	园林工程师	工程师	毛琳
6	任连平	农科集团	建筑设计	助理	任连平
7	任连平	农科集团东城	工程师	助理	任连平
8	王东义	农科东城	工程师	工程师	王东义
9	陈连平	农科东城	工程师	工程师	陈连平
10	郭新峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭新峰
11	郭新峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭新峰
12	陈西	农科东城	工程师	中级工程师	陈西
13	李俊	农科东城	工程师	中级工程师	李俊
14	李俊	农科东城	工程师	工程师	李俊
15	丁晓	农科东城	工程师	工程师	丁晓
16	李俊	华阳国际	结构设计	助理	李俊
17	赵美甜	华阳国际	给排水设计	设计师	赵美甜
18	王三	农科东城	副部长		王三
19	刘杰	英集咨询	总代	工程师	刘杰

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	王欣	翰博设计	项目经理		王欣
21	李彬	深圳瑞尔	项目负责人		李彬
22	张良	深圳瑞尔	设计师		张良
23	彭龙	深圳创捷	设计人员		彭龙
24	刘超	深圳中装	项目经理		刘超
25	冯	深圳瑞尔	项目负责人		冯
26	徐勇端	园艺园林	项目负责人		徐勇端
27	杨	信度涂料	涂料员		杨
28	程	东莞深	项目经理		程
29	李	东莞深	项目经理		李
30	谢书	三江电气	项目负责人		谢书
31	李彬	深圳科源	项目经理		李彬
32	何	深	项目负责人		何
33	胡志	深	项目负责人		胡志
34	丁义平	深圳华南装饰	项目经理		丁义平
35	王	广州市机电安装	技术负责人		王
36	谢	深	项目负责人		谢
37	李	华阳国际	设计		李
38	王	深圳市勘察研究院	勘察		王
39	吴宗已	中建六局	项目经理		吴宗已

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
40	林桦	深圳机械院建筑设计有限公司 13923465705	项目负责人	注册高工	林桦
41	许晓东	华阳国际	设计	暖通中级	许晓东
42	沈海东	华阳国际	设计	电气工程师	沈海东
43	刘泽霖	中国建设第六工程局有限公司	技术负责	一级建造师	刘泽霖
44	刘益岭	深圳市燃气工程监理有限公司	总监	燃气中级	刘益岭
45	邓雨婷	深圳市东城	资料员	资料	邓雨婷
46	陈小云	深圳市国艺园林建设有限公司	项目经理	二级建造师	陈小云
47	冯清勇	深圳市英来工程咨询有限公司	资料员	初级	冯清勇
48	苏小艳	英来咨询	查监	中级	苏小艳
49	许汉虹	英来咨询	查监	中级	许汉虹
50	卢林	英来咨询	查监	中级	卢林
51	苏斌	英来咨询	查监	中级	苏斌
52	刘品初	广州市机电设备安装有限公司	安全员		刘品初
53	石峰	深圳市三汇电气有限公司	安全员		石峰
54	马万岳	广东富盈建设有限公司	项目经理		马万岳
55	司强	浙江中南建设集团股份有限公司	安全员		司强
56	柴康文	深圳市创捷科技有限公司	负责人		柴康文
57	秦操	深圳翰博设计股份有限公司	负责人		秦操
58	温小平	深圳南学设计院(深圳)有限公司	项目经理		温小平

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
59	罗青子	望华建设工程有限公司	负责人		罗青子
60	李宇	深圳瑞恒建设工程股份有限公司	负责人		李宇
61	张	宝德集团	项目负责人		张
62	彭石进	北南装饰	现场负责人		彭石进
63	韦光军	华明公司	负责人		韦光军
64	谢泽盛	国艺园林	项目负责人		谢泽盛
65	孙白波	中孚幕墙	现场负责人		孙白波
66	陈怀军	东富盛	现场负责人		陈怀军
67	陈怀军	富盛装饰	现场负责人		陈怀军
68	金红建	广州机电	现场负责人		金红建
69	李嘉安	中建一局	负责人		李嘉安
70	林邦祥	中建六局	生产经理		林邦祥
71	任齐深	科源建设	现场负责人		任齐深
72	童翼铭	日立电梯	现场负责人		童翼铭
73	邓理英	深圳望华	负责人		邓理英
74	侯刘锁	深圳	负责人		侯刘锁
75	刘勇	华明	负责人		刘勇
76	阮建恩	中建一局	工程师		阮建恩
77	吴子禹	华明	设计师		吴子禹

五、工程档案核查情况

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

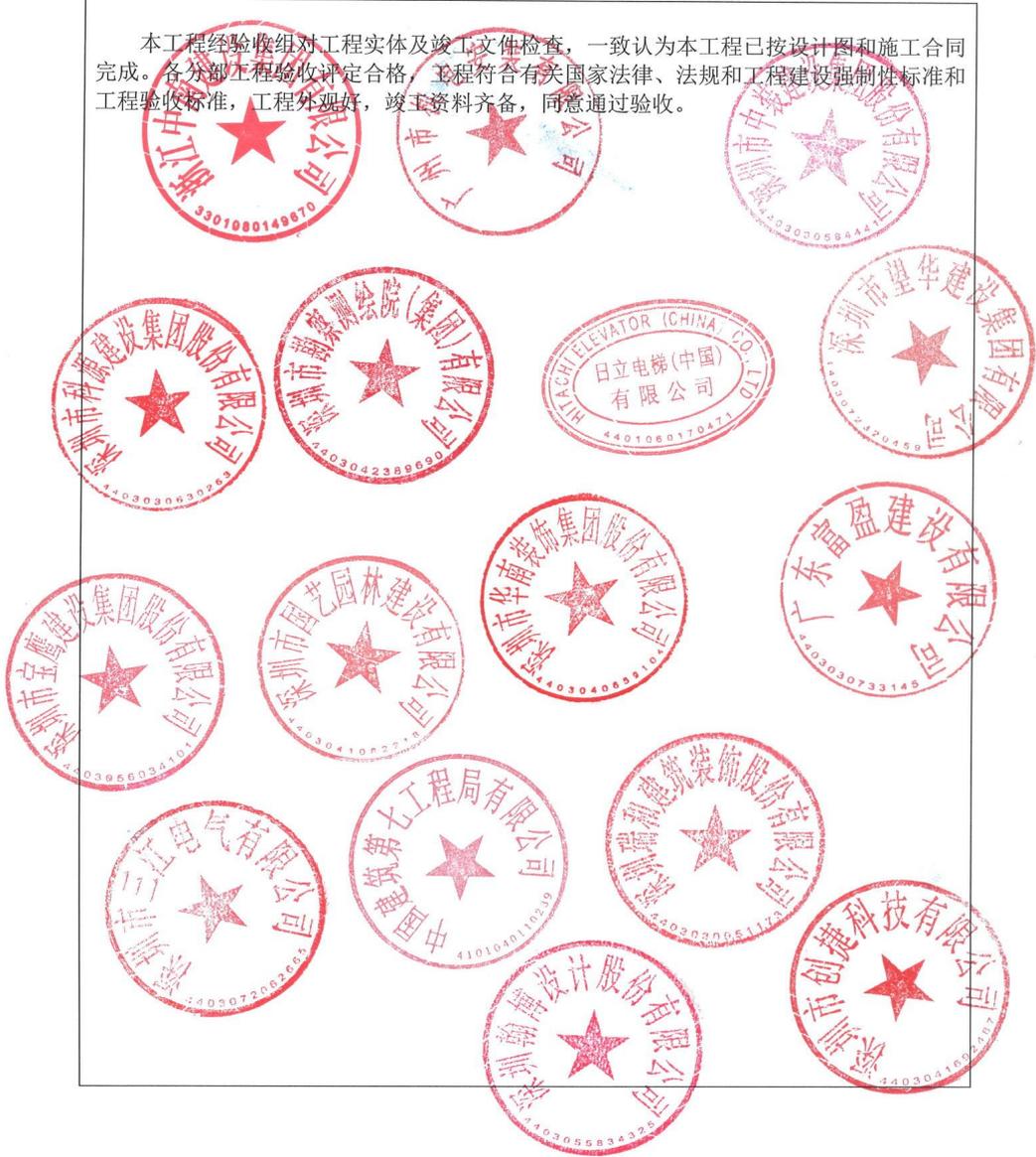
- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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





王强



刘品物



刘恣友



李振



温小华



全永庆



张国葵



陈小云



王现倩



丁义平



罗俊松



马万兵



石宇峰



宋建



石宇峰



马杰



吴宏卫

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年11月6日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>
<p>监理单位(公章): </p> <p>总监理工程师:  2023年11月6日</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>
<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>

第二章 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

第一节 项目经理业绩

姓名	赵书岗	性 别	男	年 龄	44 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件 类型	身份证	证件号码	4113241981051 55254	手机号码	0755-8839 5362
参加工作时间	2006 年	从事项目经理（建造师）年 限	15 年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442012201220625				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日 期	在建或已 完	工程质量
东莞市深 业松山湖 置业有限 公司	深业松湖云诚 花园批量精装 修一标段 123 栋工程	5231 万元	2022. 1. 04 2023. 2. 21	已完	合格
深业沙河 （集团） 有限公司	深业鹤塘岭花 园公共区域及 地下车库装修 工程	4989 万元	2020. 10. 1 2021. 12. 6	已完	合格
贵州君腾 房地产开 发有限公 司	东原财富广场 4 号楼项目精 装修承包工程	8598 万元	2018. 7. 10 2019. 9. 27	已完	合格

一、深业松湖云诚花园批量精装修一标段 123 栋工程

 深业鹏基(集团)有限公司 SHUM YIP PINGJI HOLDINGS COMPANY LIMITED 深业南方地产(集团)有限公司 SHUM YIP SOUTHERN LAND HOLDINGS CO.,LTD	集团招标文件标准化系列文件	版本: A/2
	专业工程分包招标文件	编号: PJNF-ZBWJ-FB01

深业松湖云诚花园批量精装修一标段(1、2、 3 栋) 工程 合同文件

发 包 人 (甲 方): 东莞市深业松山湖置业有限公司

承 包 人 (乙 方): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

工 程 地 点: 大学路与环湖路交汇处西南侧

签 约 地 点: 东莞市松山湖大学路与环湖路交汇处西南侧

签 约 时 间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

三、合同工期及节点要求.....

四、质量标准和要求.....

五、技术标准和要求.....

六、现场管理要求.....

七、销包配合要求.....

八、工程保修要求.....

九、招标图纸.....

十、总分包配合服务要求.....

十一、材料设备品牌要求.....

十二、其他要求.....

投标人须知前附表附件二：商务需求条款.....

一、合同范围及合同边界.....

二、付款方式.....

三、工程量清单报价编制要求.....

四、工程变更和签证管理要求.....

附件三：成品保护技术标准.....

附件四：精装保洁管控标准.....

附件五：室内装修施工标准做法.....

附件六《工程管理部精装修项目评分表》.....

附件七：《人才房分布图》.....

附件八：人才房装饰装修内容明细表.....

附件九《发包人指定乙购材料清单》.....

附件十：建筑工程安全生产责任书.....

第一节 合同协议书

东莞市深业松山湖置业有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施深业松湖云诚花园批量精装修一标段（1、2、3栋）工程（项目名称），已接受深业松湖云诚花园批量精装修一标段（1、2、3栋）工程（承包人名称，以下简称“承包人”）对本项目深业松湖

诚花园批量精装修一标段（1、2、3栋）工程施工的投标，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深业松湖云诚花园批量精装修一标段（1、2、3栋）工程

工程地点：东莞市松山湖大学路与环湖路交汇处西南侧

工程内容：深业松湖云诚花园批量精装修一标段（1、2、3栋）工程（按图纸及工程量清单 所有内容），本标段装修面积约 39286.77 m²，包括但不限于：场地移交后的室内地面装饰施工、墙面所有装饰施工、天棚涂料和装饰天花施工，电梯门套、给排水专业、强弱电走线、开关插座、灯具、地漏、卫浴小五金等采购安装施工，成品保护，垃圾清理及外运，配合各专业开洞口，配合发包人指定乙购材料设备安装及成品保护、完工后的开荒保洁等。具体详见图纸及清单

承包范围：投标人须知前附表附件二《商务需求条款》第一部分：合同范围及合同边界

二、组成合同的文件

本协议与下列文件一起组成合同文件且优先顺序解释如下：

序号	合同组成文件名称	备注
1	履行本合同的相关补充协议；	
2	合同协议书；	
3	中标通知书；	
4	专用合同条款；	
5	投标人须知、投标人须知前附表及其附件（含招标答疑补漏和澄清文件）；	
6	承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；	
7	通用条款；	
8	国家或地方颁发的标准、规范、规程及有关技术文件；	

9	图纸和技术规格书等；	
10	已标价工程量清单；	
11	发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。	

进一步规定如下：

以上文件若有不明确或不一致之处，以上表所列顺序在前者为准。上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新或最新颁发者为准；除非另有约定，在合同订立和履行过程，双方签署、签发、签收的合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同组成部分。

三、合同价款

签约合同价：含税总价（大写）人民币 伍仟贰佰叁拾壹万贰仟陆佰柒拾贰元叁角玖分（¥52,312,672.35元），不含税总价（大写）人民币 肆仟柒佰玖拾玖万叁仟贰佰柒拾叁元玖分（¥47,993,277.39元），税额¥4,319,394.96元，税率 9 %；

其中发包人指定乙购材料设备含税暂定金额（大写）人民币 贰仟肆佰壹拾贰万叁仟贰拾伍元零壹分（¥24,123,725.01元），不含税暂定金额（大写）人民币 贰仟贰佰壹拾壹仟捌佰伍拾柒元捌角壹分（¥22,131,857.81元），税额¥1,991,867.20元，税率 9 %。

发包人指定乙购材料采保费含税暂定金额（大写）人民币 伍拾万零柒仟贰佰壹拾伍元伍分（¥507,215.35元），不含税暂定金额（大写）人民币 肆拾陆万伍仟叁佰叁拾伍元捌分（¥465,335.18元），税额¥41,880.17元，税率 9 %。

四、承包人项目经理

承包人项目经理：赵书岗，联系方式：13590443816。

五、质量标准

工程质量符合国家、行业及工程所在地省、市相应合格标准，各标准不一致的，按高标准执行。

六、承诺

1. 承包人承诺按与本工程有关的法律法规及规范性文件的规定及合同约定承担本工程实施，确保工程质量和安全，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺其参与本工程投标、签订本合同并全面履行本合同是其真实意思表示，承包人承诺不存在己方之外的实际施工人或在本工程中与第三方存在挂靠关系。承包人在此确认，承包人做出上述承诺并保证其在合同有效期内持续有效，是发包人授予其中标通知书并签订本合同的前提条件和关键因素。承包人违反本承诺导致本合同在诉讼和仲裁程序中被认定无效，承包人应向发包人赔偿所有损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于检测费、鉴定费、律师费）；在此情形下，承包人还应按照合同约定向发包人支付违约金，就如同合同未被认定无效时一样。承包人应就该第三方的行为和工作成果向发包人承担连带责任。

3. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

4. 承包人承诺无条件配合使用发包人提供的移动质量检查软件，并在合同总中充分考虑使用该软件所需的手机硬件、网络流量等费用。

七、工期

承包人应严格按照发包人和监理人指示开工，工期为 270 日历天，具体以发包人和监理人签发的开工令为准。

八、合同订立与生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章或合同专用章、且发包人收到承包人履约保证金后生效。

本合同订立时间： 年 月 日；

订立地点：

本合同协议书一式捌份，发包人执肆份，承包人执肆份，均具有同等效力。

合同未尽事宜，双方协商一致可另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人(公章):

住

法定代表人:

委托代理人:

电 话:



承包人(公章):

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:



Handwritten signature of the Contractor's representative over the seal.

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深业松湖云诚花园批量精装修一标段（1、2、3栋）工程

验收日期: 2023年2月21日

建设单位（盖章）: 东莞市深业松山湖置业有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业松湖云诚花园批量精装修一标段（1、2、3栋）工程				
工程地点	东莞市大学路与环湖路交汇处西南侧	建筑面积	36188.72m ²	工程造价	52312672.35元
结构类型	框架	层数	地上:	30	层
	剪力墙		地下:	1	层
施工许可证号	441900202010100701、801、901	监理许可证号	/		
开工日期	2022年1月4日	验收日期	2023年2月21日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员	监督编号	ZJ-SSH-2020-028-01、02、03		
建设单位	东莞市深业松山湖置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东华方工程设计有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李达
副组长	周钱
组员	杨远征、朱洋、覃胜华、陈文佳

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	李达	朱洋
建筑电气工程	李达	杨远征
建筑给水、排水及采暖工程	李达	覃胜华
通风与空调	李达	杨远征
工程质控资料	李达	杨远征、朱洋、覃胜华、陈文佳

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

四、验收人员签名：



序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵书岗	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目负责人	高级工程师	赵书岗
2	周钱	广东力达建设工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	周钱
3	李达	东莞市深业松山湖置业有限公司	工程部部长		李达
4	朱脚	东莞市深业松山湖置业有限公司	工程师		朱脚
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

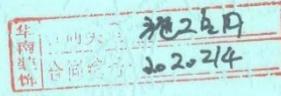
符合验收要求，同意竣工验收。

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年2月21日</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年2月21日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年2月21日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>
---	--	---	--	--



GD-E1-914/6

二、深业鹤塘岭花园公共区域及地下车库装修工程



合同编号：_____

深业鹤塘岭花园 公共区域及地下车库装修工程



工程名称：深业鹤塘岭花园公共区域及地下车库装修工程

工程地点：深圳市南山区沙河街道

发 包 人：深业沙河（集团）有限公司

承 包 人：深圳市华南装饰集团股份有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深业沙河(集团)有限公司

营业执照号码: 91440300192198188H

法定代表人: 陈勇

联系人:

联系电话:

公司地址: 深圳市南山区深南大道沙河金三角大厦十楼

邮政编码: 518053

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

营业执照号码: 91440300192244711M

法定代表人: 叶强

联系人: 陈依婷

联系电话: 0755-82915688

公司地址: 深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸办公楼三楼

邮政编码: 518049

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深业鹤塘岭花园公共区域及地下车库装修工程

工程地点: 深圳市南山区沙河街道

核准(备案)证编号:

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

建筑物为1栋，最大层数（地上/下）32/4层，高99.9米。01-02地块上的建筑物为2栋，最大层数（地上/下）45/4层，高149.9米。

本次发包工程估价：6328万元。装修面积公共区域约10020平方米，地下车库约7980平方米，电梯装修数量：18台。

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

二、工程承包范围

包括不限于①1栋住宅A、B单元及2栋公寓、住宅地上、地下的大堂（含泛大堂）、电梯厅、走道、前室、电梯等的装饰装修工程，与装饰装修工程配套的空调工程、照明工程（含配电箱）；②地下室车库天花吊顶、石材等非乳胶漆墙面等的装饰装修工程，与装饰装修工程配套的照明工程（含配电箱）；③商业部分内走廊玻璃隔断的施工（满足规划验收）。所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程量而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

与装饰装修工程配套的空调工程、照明工程（含配电箱）。_____

三、合同工期

计划开工日期：2020年10月01日；

计划竣工日期：2020年03月15日；

合同工期总日历天数 165 天。

招标工期总日历天数 165 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟玖佰捌拾玖万柒仟捌佰陆拾肆元伍角叁分（¥49897864.53 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾壹万陆仟零捌拾伍元叁角叁分（¥616085.33 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰万元整（¥1000000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰壹拾柒万元整（¥ 2170000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；

②发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

4.合同生效后即具有法律约束力,双方均不得随意解除合同,本合同解除时须经双方协商一致。

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2020年____月____日;

订立地点:深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立,并送建设行政部门备案后生效。

本合同一式壹拾叁份,均具有同等法律效力,发包人执壹拾份,承包人执叁份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：91440300192198188H

地址：深圳市南山区深南大道沙河金三角大厦十楼

邮政编码：518053

法定代表人：陈勇

委托代理人： /

电话：0755-86611780

传真：

电子信箱：

开户银行：农业银行深圳分行白石洲支行

账号：41003000040000579

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：91440300192244711M

地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸办公楼三楼

邮政编码：518049

法定代表人：叶强

委托代理人：

电话：0755-82915688

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：44201503500051008314



本公司拒收预收工程款
必须汇入乙方合同账号

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深业鹤塘岭花园公共区域及地下车库装修

验收日期：2021 年12月6日

建设单位（盖章）：深业沙河（集团）有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘洪艳
副组长	李文鑫、张哲、翟波、车赞农、赵书岗
组员	王亮、周敬忠、余小波、李相鑫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张哲	赵书岗、李相鑫
建筑设备安装工程	朱宝平	余小波、周敬忠
工程质控资料	李林	王亮

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑装饰装修	/	共 <u> 8 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 8 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 6 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 5 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> / <u> </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑电气	/	共 <u> 14 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 14 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 6 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 5 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> / <u> </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> 12 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 12 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 12 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 1 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 1 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘德彪	深圳沙河(集团)有限公司	项目总长	高工	刘德彪
2	梁斌	中侨管理公司	总道	高工	梁斌
3	李强	沙河	设计师		李强
4	李强	沙河	设计师	高工	李强
5	陈伟	深圳沙河(集团)有限公司			陈伟
6	陈伟	深圳沙河(集团)有限公司	工程师	中级	陈伟
7	李小平	深圳市华富集团(集团)	副总	中级	李小平
8	李强	中国建筑第五工程局	项目总长	高工	李强
9	陈伟	深圳新博设计	项目负责人	中级	陈伟
10	温华萍	深圳华建建设实业有限公司	项目负责人		温华萍
11	王芳	深圳地建建设集团	副总	中级	王芳
12	何国能	深圳中材(集团)有限公司	项目经理		何国能
13	周敬忠	深圳高冠建设集团有限公司	项目经理		周敬忠
14	王亮	深圳海外实业有限公司	项目经理		王亮
15	赵书尚	深圳华富集团(集团)	项目经理		赵书尚
16	刘同鸣	深圳中利建设集团有限公司	项目经理		刘同鸣
17	海波	深圳市天旭照明设计有限公司	项目经理		海波
18	曹坤	深圳市中电光电技术有限公司	项目经理		曹坤
19	陈伟	深圳市智慧实业发展有限公司	项目经理		陈伟
20	周晓明	深圳市科讯(集团)有限公司	项目经理		周晓明
21	李以文	深圳市科讯(集团)有限公司	项目经理		李以文
22	陈建年	中国建筑深圳分公司	项目总长	高工	陈建年
23	李强	深圳市新山建设技术有限公司	副总	高工	李强
24	李强	深圳市中大(集团)有限公司	总工程师		李强
25	李强	深圳市中大(集团)有限公司	总工程师	高工	李强
26	李强	中国工程研究深圳分公司			李强
27	李强				李强



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	李树鑫	华南装饰	机电	工程师	李树鑫
29	刘洪	中研史诺智能化	云	项目经理	刘洪
30	张列	深圳市中研史诺智能化有限公司	张列	高工	张列
31	张发物	深圳市中研史诺集团有限公司			张发物
32	龙德	深圳市中研史诺集团有限公司			龙德
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

除要求，同意竣工验收。



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 刘雄 2021年12月6日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 注册号44012988 2021年12月6日 深圳市中城建设工程管理有限公司	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 赵书岗 2021年12月6日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 李 2021年12月6日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
---	--	--	--	------------------------------------



三、东原财富广场4号楼项目精装修承包工程

合同编号:

合同类型: 施工合同
合同编号: 2018105

东原财富广场4号楼精装修承包工程 施工合同

工程名称: 东原财富广场4号楼精装修承包工程

工程地点: 贵阳市观山湖区长岭北路6号

发 包 人: 贵州君腾房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

二零一八年六月



合同协议书

发包人（甲方）：贵州君腾房地产开发有限公司

法定注册地址：

法定代表人：

承包人/精装修总承包人（乙方）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

法定注册地址：

法定代表人：

鉴于：

发包人欲建设东原财富广场4号楼精装修承包工程（以下简称“本工程”），并已完成或获得政府有关法律、法规、规章等文件规定的批准、许可等的手续及取得相关的证书。

总承包人——江苏省苏中建设集团有限公司作为本工程总承包商，经发包人同意，委托深圳市华南装饰集团股份有限公司作为东原财富广场4号楼精装修承包工程承包人。承包人为总承包人在法律意义上的分包商。

发包人/总承包人已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、竣工交付和保修责任的投标书，包括其附属文件；

承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人/总承包人和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工；

第一条 工程概况

工程名称：东原财富广场4号楼精装修承包工程

工程地点：贵阳市观山湖区长岭北路6号

工程内容：安珀、欢朋酒店、酒店式办公6-8层装修施工图范围内工程

工程施工许可证编号：

资金来源：自有

第二条 工程承包范围

工程承包范围和分界：详见合同附件1

第三条 合同工期

开工日期：暂定2018年6月10日（以监理发出的书面开工令的时间为准）

竣工日期：2019年1月6日（若开工滞后，则顺延）

合同工期总日历天数：210天

第四条 质量标准

工程质量标准：贵州省优质工程

第五条 合同价款

合同金额（大写）：人民币捌仟伍佰玖拾捌万元（¥85,980,000元）。

第六条 工程保修期

详见合同条款第11.3条款

(以下无正文)

发包人：(公章)

住所：

法定代表人：

(或) 委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：



承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

(或) 委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

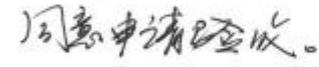
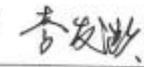
帐号：

邮政编码：



本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同帐号

单位（子单位）工程验收申请表

工程名称	东原财富广场4号楼（装修）工程	建设单位	贵州君腾房地产开发有限公司
监理单位	武汉工程建设监理咨询有限公司	施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
结构类型	框剪结构	验收范围	-1层、1层、4层-17层、19层-25层
装修面积	35472.99 m ²	验收日期	2019年9月27日
<p>施工单位评定意见：</p> <p>1、主体结构分部（二次结构）、建筑装饰装修分部、建筑电气分部、建筑给排水及供暖分部（子分部）工程所含分项工程的质量验收均验收合格。</p> <p>2、质量控制资料完整。</p> <p>3、主体结构分部（二次结构）、建筑装饰装修分部、建筑电气分部、建筑给排水及供暖分部工程有关安全和功能的检验和抽样检测结果符合规定。</p>			
<p>项目经理： </p>		<p style="text-align: center;"> (签章) 2019年9月27日</p>	
<p>监理单位验收意见：</p> <p style="text-align: center;"></p>			
<p>总监理工程师： </p>		<p style="text-align: center;"> (签章) 年 月 日</p>	
<p>建设单位验收意见：</p>			
<p>项目负责人： </p>		<p style="text-align: center;"> (签章) 年 月 日</p>	

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号： 5201151805170111-SX-001

编号： CO-1-01

工程名称	东原财富广场4号楼(装修)工程		层数	22	工程地点	贵阳市观山湖区长岭北路与观山东路交叉口		
结构类型	框剪	工程造价	85980000元		开工日期	2018年7月10日至2019年9月27日		
工程内容及 检查情况	东原财富广场4号楼(装修)工程(一层、四层至八层、九层至十七层、十九层至二十五层)建筑装饰装修分部、建筑给排水及供暖分部、建筑电气分部工程,施工质量合格,符合设计要求。							
验收 意见	建设单位		监理单位		勘察单位		施工单位	
	 项目负责人: 龙世元 (公章)		 总监理工程师: 李发斌 (公章)		 项目负责人: 郭克 (公章)		 项目负责人: 赵书斌 (公章)	
	 (公章)		 (公章)		项目负责人: (公章)		(公章)	
	 (公章)		 (公章)		项目负责人: (公章)		(公章)	
	 (公章)		 (公章)		项目负责人: (公章)		(公章)	

验收意见

验收日期: 年 月 日

第二节 项目技术负责人业绩

姓名	李国军	性别	男	年龄	41岁
职务	项目技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430426198309282715		
手机号码	0755-88395362		证件号（职称证书编号）	1903003023975	
参加工作时间	2010年		从事技术负责人年限	10年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广西唐昇投资有限公司	南宁大唐印象项目且大区精装施工工程二批次(5标)	1494万元	2020.02.20 2020.11.25	已完	合格
中国京冶工程技术有限公司	前海中冶科技大厦设计采购施工总承包(EPC)水电安装工程	3379万元	2022.2.10 2022.12.7	已完	合格

一、南宁大唐印象项目大区精装施工工程二批次(5标)

华南装饰	合同类型:
	合同编号:

广西壮族自治区南宁市大唐印象项目

大区精装施工工程二批次(5标)

施 工 合 同

工程名称: 南宁大唐印象项目大区精装施工工程二批次(5标)

工程地点: 南宁虹桥路2号

合同编号: NNGC-143 亩-2020-005

发 包 人: 广西唐昇投资有限公司

承 包 人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

签订日期: 2020年03月24日



第一部分 协议书

发包人（以下简称“甲方”）：广西唐昇投资有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，甲、乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本合同施工项目协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：南宁大唐印象项目大区精装施工工程二批次（5标）。

1.2 工程地点：南宁市虹桥路2号。

1.3 建筑规模：五标段：13#、14#、15#、16#、21#、22#、23#、24#、25#（二层及以上楼层），总面积约为42484.97m²。

1.4 结构形式：主体结构为框剪结构。

1.5 工程情况：本项目位于南宁市虹桥路2号，为住宅产品类型，总建筑面积约为32.56万平方。

1.6 其他信息（如有）：/。

第2条 工程承包范围

2.1 负责供应及施工大唐印象项目户内精装图纸中的全部精装工程施工，包含但不限于：土建按规范标准完成移交后，精装单位为完成精装工程而进行的必要找平、找方、基层处理等工程内容；配合机电、土建、分包等进行测量放线、定位、开孔（修补）、预埋件安装等相关工作；施工现场安全、临时封闭及室内所有项目的成品保护、调试维修、防火（含对施工范围内的精装分包、甲供材内容）等管理工作。

2.2 根据发包人提供的装修图纸，进行材料采购、施工，成品保护，施工过程中的建渣清运以及完工后的卫生保洁工作包含精装分包单位完工前的现场和钥匙管理、完工后的验收、接收及后期的保管、清洁、分包成品保护拆除；公共区域成品保护（含拆除）等，以及配合发包人、物业和客户提出质量问题的整改，保证满足发包人的实际使用要求和当地政府部门组织的竣工验收，验收合格后移交发包人。

2.3 详见专用附件5、6：“材料界面划分”、“施工界面划分”。

第3条 工程承包合同价

3.1 本合同采用【施工图不含税总价包干】的计价方式。施工图不含税包干总价已含完成工程量清单项目所需的人工费、材料费（含损耗及采管费、二次及多次搬运费用）、机械费、二次搬运费、吊装费、制作安装费、运输费、包装费、装卸费、成品及半成品保护费（运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费）、水电费、调试费、管理费、利润、措施费、规费、安装保险费、建渣清运、政策性文件规定的费用及材料试验检验费、各种手续费、验收费、甲分包单位管理费、配合费、提前进场查验主体费、建立一户一档费等至竣工验收合格全部费用和招标文件、图纸明示或暗示的所有责任、义务和风险一切相关费用。在实际施工中若出现未施工部分，则未施工部

《南宁大唐印象项目大区精装施工工程二批次（5标）合同》协议书

分清单项需在结算时从相应总价包干合同清单项目中扣除。

3.2 本工程按【一般计税】方式计取税金，增值税税率为【9】%。本合同含税总价包干为：¥【14,940,735.03】元，（人民币大写：【壹仟肆佰玖拾肆万零柒佰叁拾伍元零角叁分】），其中：不含税总价：¥【13,707,096.36】元，税金：¥【1,233,608.67】元。详见专用附件1：《工程量清单》。

3.3 如果非因甲方的原因，最后结算时如果税率和约定的不一致导致甲方损失，乙方应足额赔偿，如果税率调减，则含税总价也相应地调整。

第4条 工期

4.1 本工程工期共计 140 日历天（已含期间法定节假日在内）。

4.2 计划开工日期：2020年2月20日，计划竣工日期2020年7月10日；最终执行的开工日期以发包人签发的有效开工报告确认开工日期起计，竣工期限由执行开工日期与工期相应推算得出。

4.3 实际开工日期以发包人书面通知（开工令）为准。

第5条 质量标准

5.1 本工程质量标准为 合格，是指达到设计图纸要求，满足国家、行业的标准及规范，工程质量为按现行建筑工程质量检验评定标准规定的 合格 等级；一次性验收合格，观感质量为 “好”。

5.2 除达到协议书5.1款所述要求外，本工程必须符合新希望精装标准1：《精装修节点构造标准》、新希望精装标准2：《精装修施工工艺控制标准》、新希望精装标准3：《精装修交付质量验收标准》、新希望精装标准4：《精装修成品保护标准》、新希望精装标准5：《清洁操作移交标准》、新希望精装标准6：《施工工序验收标准》的验收要求。详见专用附件4—质量及技术要求。

第6条 工程款支付

6.1 在承包人如约履行施工方责任的前提下，发包人应根据专用条款约定的方式及节点，向承包人支付工程价款；任何付款应符合本合同各有关条款的约定。

6.2 本合同项（预付款、质保金除外，如有）的支付方式采用甲方认可的保理方式支付，乙方因采用甲方认可的融资机构进行保理方式支付产生的融资成本及税金，已包含在本合同总价/综合单价中。

第7条 质量保修责任

7.1 本工程质保金为：本工程结算含税总价的【3】%；质保金支付方式为：现金形式；由发包人在结算总价中直接扣除；质保金退还方式在专用条款中约定。

7.2 本工程质保期为：自工程竣工验收合格之日起至交付后【24】个月届满（不含根据本合同约定延长期，如有）。

7.3 质保责任详见通用附件4《工程质量保修书》。

第8条 合同优先解释顺序及组成文件

8.1 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。以上文件互相补

《南宁大唐印象项目大区精装施工工程二批次（5标）合同》协议书

充和解释，如有不明确或不一致之处，同时签署者，以排列次序在先者为准，先后签署者，以后签署者为准。

8.2 本合同具体组成文件及其解释顺序如下：

8.2.1 本合同的补充协议（如有）；

8.2.2 协议书；

8.2.3 专用条款；

8.2.4 施工图纸；

8.2.5 附件与附录（按照附件文件排列次序，优先性依次递减）；

8.2.6 通用条款（其第十条调整为施工图不含税总价包干）；

8.2.7 中标通知书；

8.2.8 投标书；

8.2.9 《招标文件》及其过程往来文件。

第9条 双方代表及通知方式

9.1 双方代表

9.1.1 甲方代表：杨涛先生。

现场管理代表：潘立定先生，联系电话：13788288686。

9.1.2 乙方代表：丁仕军先生，联系电话：13902954610。

技术负责人：李国军先生，联系电话：18620331100。

责任工长：江宏先生，联系电话：18344022656。

维修/保养联系人：叶远周先生，联系电话：18344022656。

资料档案员：叶子柱先生/女士，联系电话：13823113843。

9.2 双方通知送达地址

9.2.1 甲方指定通知送达地址：广西南宁市安吉大道47-2号A1楼三楼。

9.2.1 乙方指定通知送达地址：广东省深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸办公楼三楼。

第10条 其他约定

10.1 合同的签订：本合同于【2020】年【3】月【24】日，由双方共同签订于本建设工程所在地；本合同自双方共同签订之日起成立。

10.2 合同生效与失效：本合同双方约定合同签字盖章后生效，履行完毕后失效。

10.3 本合同第【9.2】条约定的文件送达地址、送达方式，可作为诉讼文书的送达地址、送达方式。本条款适用于诉讼、仲裁中各阶段诉讼文书的送达，包括但不限于诉前、一审、二审、再审、特别程序及执行程序。因一方填写的地址有误或地址变更时未履行通知义务而产生的不利后果（包括但不限于：司法机关按约定地址送达文书，未能实际送达而视为合法送达）由该方承担。

10.4 合同份数：本合同一式【壹拾壹】份，甲方执【柒】份，乙方执【叁】份，另备一份用于备案登记/监理使用；每份合同及附件均应加盖双方骑缝章；每份具有同等法律效力。

第 11 条 合同附件：

专用附件：1、工程量清单

2、图纸目录

3、材料设备单据

3.1 材料设备进场验收单

3.2 材料设备调拨单

3.3 材料设备认价单

3.4 材料（设备）认价回复通知书 A

3.5 合同类精装材料（设备）样品封样标签

3.6 甲供材料（设备）采购计划单

4、质量与技术要求

4.1 精装标准 1：《精装修节点构造标准》

4.2 精装标准 2：《施工工艺控制标准》

4.3 精装标准 3：《交付质量验收标准》

4.4 精装标准 4：《精装修成品保护标准》

4.5 精装标准 5：《清洁操作移交标准》

4.6 精装标准 6：《施工工序验收标准》

5、材料供应界面划分

5.1 材料供界面划分（精装住宅）

5.2 材料供应界面划分（幼儿园）

6、施工界面划分

6.1.1 精装与总包施工界面划分（精装住宅）

6.2 橱柜施工界面划分

6.3 柜体施工界面划分

6.4 户内门施工界面划分

6.5 施工界面划分（淋浴房）

6.6 施工界面划分（木地板）

6.7 分体空调施工界面划分

7、工程管理类处罚标准

8、施工用水、用电及电梯使用规定

9、工作面移交标准

《南宁大唐印象项目大区精装施工工程二批次（5标）合同》协议书

- 10、维修要求
 - 10.1 常见维修项目维修时限要求
 - 10.2 维修过失处罚标准
 - 10.3 维修作业管理制度

- 11、材料管理办法
- 12、成品保护管理办法

- 通用附件：1、阳光合作协议
2、安全文明规定
3、工程保险规则
4、工程质量保修书
5、知识产权协议

- 附表：1、公司证件与资质证书
2、项目管理层名录与资格
3、履约保函格式
4、结算承诺书

详见合同附件目录
(以下无正文)

发包人（盖章）：广西唐昇投资有限公司

承包人（盖章）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

法定代表人或授权代表（签字）：

住 所：南宁市安吉大道 47-2 号

住 所：广东省深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸办公楼三楼

邮政编码：530001

邮政编码：518049

电 话：0771-3105290

电 话：0755-82915688

传 真：0771-3105263

传 真：0755-82914500

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

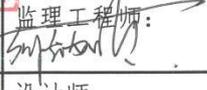
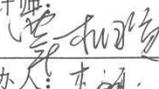
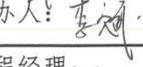
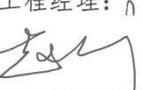
银行帐号：

银行帐号：44201503500051008311

合同签订日期：2020 年 03 月 24 日

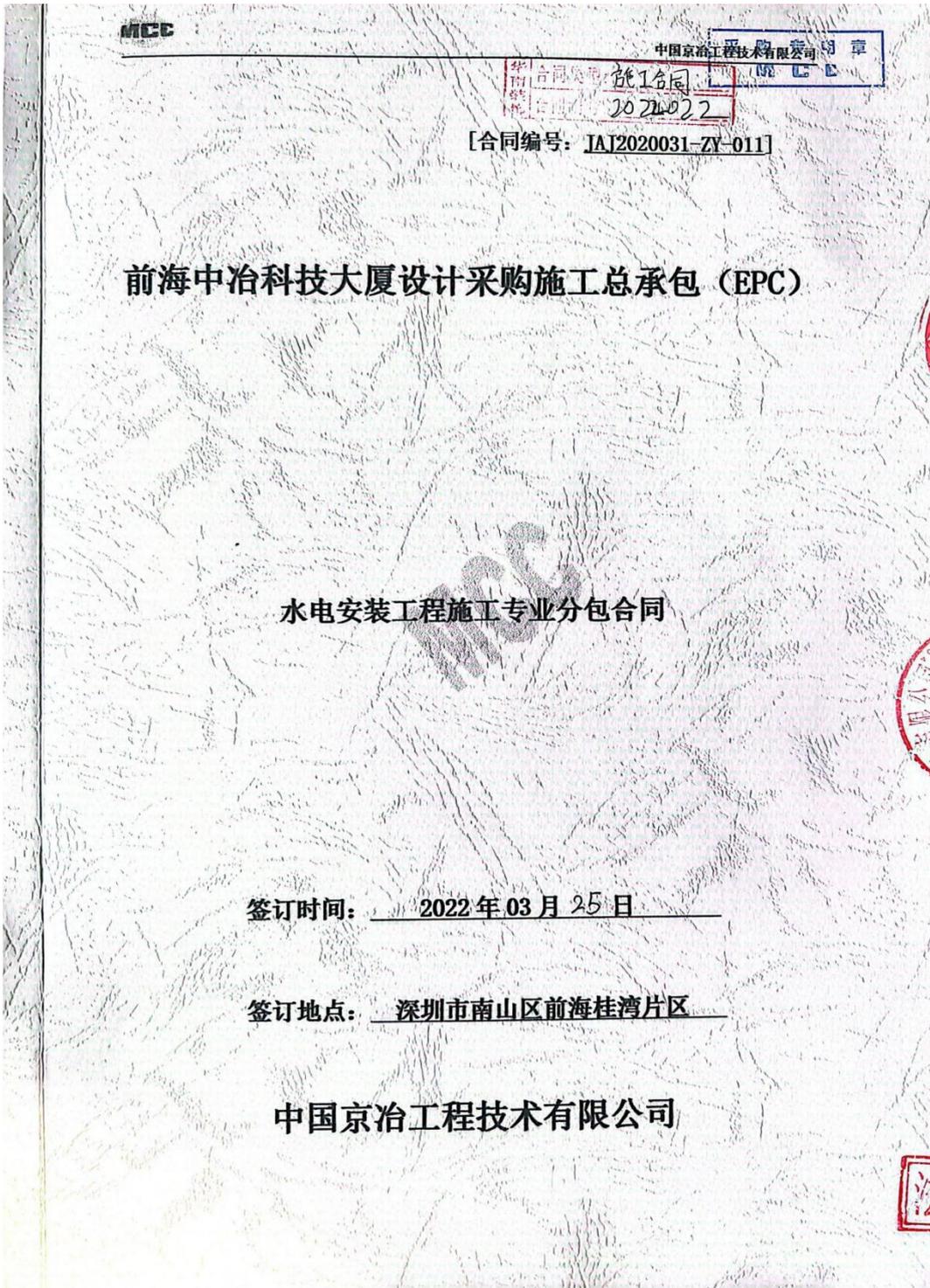
制度编号:

竣工验收合格证书

合同名称	广西壮族自治区南宁市大唐印象项目 大区精装施工工程二批次(5标)	合同编号	NNDC-143- 亩 -2020-005
承包人	深圳市华南装饰集团股份有 限公司	验收日期	2020. 11. 25
验收结论	通过		
工程质量	合格		
现场安全文明	合格		
现场清理	合格		
是否获得合 同约定的奖 项			
其他验收内 容	室内精装, 合同要求部分.		
整改内容	交付整改清单, 交付样板书, 本经做办清整改清单, 不做样板书		
整改完成日 期	2021. 1. 28.		
承包单位 (盖章) 	经办人: 	承包人代表:	
监理单位 (盖章) 	监理工程师: 	总监理工程师:	
设计管理部 	设计师: 	设计经理: 	
客户关系部	经办人: 	负责人: 	
项目工程部/工程管理部 (盖章)	工程经理: 	项目总/工程管理 总监: 	

注: 本表格一式三份, 承包单位、监理单位、发包单位各执一份。

二、前海中冶科技大厦设计采购施工总承包（EPC）水电安装工程



[合同编号: JAJ2020031-ZY-011]

前海中冶科技大厦设计采购施工总承包 (EPC)

水电安装工程施工专业分包合同

签订时间: 2022年03月 日

签订地点: 深圳市南山区前海桂湾片区

中国京冶工程技术有限公司



扫描全能王 创建

本合同文本由下列文件组成：**第一部分 协议书**

协议书附件

第二部分 专用条款

专用合同条款附件

合同附件 1-1 《工程分包人承揽工程项目一览表》

合同附件 1-2 《工程施工管理工作界面划分表》

合同附件 2 《承包人供应材料、机械设备、构配件一览表》

合同附件 3 《专业分包全费用固定综合单价工程量清单》

合同附件 4 《专业分包劳动力进场计划表》

合同附件 5 《工程质量保修书》

合同附件 6 《专业分包安全生产管理协议书》

合同附件 7 《消防安全协议书》

合同附件 8 《内部现场签证单》办理原则及程序

合同附件 9 《不拖欠农民工工资承诺书》

合同附件 10 《授权委托书》（收款、完工结算、物资领用）

合同附件 11 《工程完工结算承诺书》

合同附件 12 《关于执行中国京冶工程技术有限公司农民工实名制和工资支付管理的承诺函》

合同附件 13 《建设工程施工现场质量管理协议书》

合同附件 14 《农民工工资分账支付协议》

合同附件 15 甲方相关管理规定、制度

第三部分 通用条款

扫描全能王 创建

第一部分 协议书

工程承包人（全称）：中国京冶工程技术有限公司（以下简称甲方）

工程分包人（全称）：深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程的具体情况，为明确双方的权利、义务和责任，双方就本水电安装建设工程施工专业分包及有关事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵照执行。

一 工程概况

1. 工程名称：前海中冶科技大厦设计采购施工总承包（EPC）水电安装工程

2. 工程地点：深圳市南山区前海桂湾片区十一号路

1. 3. 专业分包范围：分包人根据甲方确认的施工图、图纸会审纪录和有关变更文件、资料以及国家/行业/建设项目所在地相关政府部门制定的现行的规范、标准、条例、规定、通知等要求完成前海中冶科技大厦项目建筑给水排水、建筑电气工程强电部分、柴油发电机采购安装项目，包括弱电、消防及空调相应的预留预埋工程施工工作。包括但不限于本工程的供应、运输、装卸、安装、通过检测和验收（包括按规范、质检要求委托第三方检测单位对本工程进行调试、检测、实验试验等）、在质量保修期内承担产品质量及工程缺陷保修责任、以及履行合同文件中所约定的全部工作内容，具体详见施工界面划分表及工程清单报价明细表。

甲方根据对乙方前期完成工程的施工进度、质量、安全文明施工等综合考核结果，可以动态调整施工范围，乙方予以理解接受，最终实际的承包范围以甲方出具的书面分包单为准。

4. 专业分包内容：本水电安装专业分包工程、设计变更及其他甲方指定的内容，包括但不限于：

1. 包人工、包主材、包辅材、包材料保管及损耗、包机械设备、包质量、包工期、包资料（包自检资料及相关资料）。

2. 包安全文明施工、包完工场清、包二次搬运、包成品保护、包材料送检费、包



与其他分包单位的配合、包第三方检测、包验收通过、包管理费、包保险费用、包利润、包风险、包规费、包税金等。

附《分包人承揽工程项目一览表》(附件 1-1)、《工程施工管理工作界面划分表》(附件 1-2)。

5. 分包方式: 采用专业分包。包含除甲方供应材料、施工机具设备、构配件(详见附件 2《承包人供应材料、机械设备、构配件一览表》)外, 完成本合同项下工程所需的人工、材料、机械机具、措施等一切工作。

二 合同工期

本工程从开工至全面交付使用, 合同工期总日历天数为 300 天。

开工日期: 2022 年 02 月 10 日 (或以甲方发出开工令的实际开工日期为准)。

竣工日期: 2022 年 12 月 07 日 (或以甲方验收合格确认的实际竣工日期为准)。

工期总日历天数与开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准; 本合同工期如有调整, 以甲方代表书面通知为准。

三 质量标准

按照总承包合同有关质量的约定及国家相关标准规范, 工程质量一次验收合格率 100%, 同时满足发包人或监理提出的通过竣工验收所应达到的质量要求。特殊质量标准和要求: 根据 GB50303-2015《建筑电气工程施工质量验收规范》、GB50242-2016《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》验收标准保证各种备案手续合格齐全, 保证通过验收。

四 安全文明绿色施工标准

本分包合同中安全文明绿色施工标准约定为: 人员伤亡事故为 0, 机械事故和火灾事故为 0, 职业病发率为 0, 环境污染事故为 0, 乙方配备专职安全员满足甲方公司工程项目专职安全生产管理人员管理实施细则要求。特殊标准和要求: 获得“深圳市优质工程奖”, 争创“广东省优质工程奖”。

五 签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价



签约合同价(含增值税)暂定为:人民币(大写叁仟叁佰柒拾玖万肆仟陆佰伍拾陆元柒角贰分)(¥33,794,656.72元),

签约合同价(不含增值税)暂定为:人民币(大写叁仟壹佰万零肆仟贰佰柒拾贰元贰角贰分)(¥31,004,272.22元),

其中:安全生产费暂定为:人民币(大写陆拾万零柒仟玖佰贰拾陆元玖角壹分)(¥607,926.91元),

增值税:税率为9%,暂定为:人民币(大写贰佰柒拾玖万零叁佰捌拾肆元伍角)(¥2,790,384.50元)。

2. 合同价格形式:全费用固定综合单价合同,合同结算价格以竣工验收后经甲方审定的结算值为准。

六 分包负责人

工程分包负责人: 周衍真

七 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 专用合同条款及其附件
- (2) 中标通知书、招标文件
- (3) 投标函及其附录
- (4) 通用合同条款
- (5) 甲方相关管理制度
- (6) 技术标准和要求
- (7) 图纸
- (8) 已标价工程量清单或预算书
- (9) 其他合同文件

甲乙双方有关本工程的洽商、变更、补充等有效书面协议或文件视为本合同的组成部分,属于同一类内容的文件应以最新签署的为准。组成本合同的文件条款内容出现矛盾或冲突时,按以上顺序作为合同条款优先解释顺序,本协议书优先于其他文件解释。



八 承诺

1. 乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工、交工验收，确保工程质量和安全，除劳务分包外不再进行分包，不转包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

2. 乙方承诺甲方支付给乙方的各项价款专用于本合同工程，并按时足额支付农民工工资。

3. 乙方同意并确认：所有引起双方合同权利义务的订立、变更、终止的合同、协议等文件的签订，甲方所用印鉴仅为中国京冶工程技术有限公司统一备案使用的合同专用章；甲方不承认任何其它以甲方名义使用印鉴（包括但不限于甲方项目部公章）对外签订前述文件的法律效力。

4. 乙方承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全知晓并严格执行。如有违反，乙方愿意按照合同条款及管理规定的约定接受处罚。

5. 乙方承诺，本合同项下乙方享有的债权不得转让。

九 合同生效

本合同双方约定，本合同在双方的法人或其授权委托代理人签字并盖章后生效，合同未尽事项，经双方协商一致后，可签订补充协议。

本合同正本贰份，双方各执壹份；副本 贰 份，甲方执叁份，乙方执 壹 份。

签约时间： 2022 年 03 月 日

签约地点： 深圳市南山区

(以下无正文)



(合同签署页)

甲方(章): 中国京冶工程技术有限公司

乙方(章): 深圳市华南装饰集团股份有

住 所: 北京市海淀区西土城路 33 号

限公司

法定代表人:

住 所: 深圳市福田区彩田北路与梅林

委托代理人:

八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

开户银行: 建行北太平庄支行

法定代表人:

帐 号: 11001016500056001354

委托代理人:

纳税识别号: 91110108102055141N

开户银行: 光大银行深圳东海支行

电 话: 010-82227016

帐 号: 3901 0180 8076 0666 9

传 真:

纳税识别号: 914403001922244711M

联 系 人: 廖倩敏

电 话: 0755-89266922

联系电话: 13926731626

传 真: 0755-82914500

联系邮箱:

联 系 人: 叶帝先

日 期: 2022 年 02 月 日

联系电话: 13928451308

联系邮箱: yediexian@huananchina.com

日 期: 2022 年 02 月 日



第二部分 专用条款

一 一般约定

1 词语定义与解释

1.1 合同

1.1.7 其他合同文件包括：施工图纸、工程量清单。

(1) 本合同双方签订的会议纪要，备忘录。

(2) 本合同相关信函、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等。

(3) _____ / _____。

2 语言文字

本合同使用中国的汉语简体文字进行编写、解释和说明。

3 适用法律、标准及规范

3.2 适用标准、规范

适用于工程的标准规范包括：本工程使用的材料、设备以及设施必须符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的有关标准、规范、规程和验收标准等的要求，国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以较严格者为准。

甲方对工程的技术标准和功能要求 的特殊要求：_____ / _____。

4 图纸和文件

4.1 甲方应在分包工作开工 3 天前，向乙方提供图纸 1 套，以及与本合同工作有关的标准图 / 套。

4.2 乙方应对甲方提供的图纸承担保密义务，具体要求为：_____ / _____。

(1) 保密期限按照承包合同有关保密条款的要求。

(2) 保密期限为合同履行期间至工程竣工验收后 5 年。

4.3 乙方在合同履行完毕后，将图纸及文件资料归还甲方，如图纸缺损，按 100 元/张赔偿。

二 甲乙双方一般权利和义务

5 甲乙双方代表

5.1 甲方代表(承包人)

姓名：康兴月；身份证号：230221198904254217；职务：项目经理；联系电话：18666903390；电子信箱：1291244646@qq.com；通信地址： / ；甲方对甲方代表的授权范围：(1) 行使项目全面的组织、指挥、协调、控制权；(2) 代表法人实施全过程项目管理，贯彻执行国家、地方政府的有关法律、法规、方针、政策和强制性标准，执行公司管理制度，维护公司的合法权益。(3) 组织编制项目的施工组织设计、专项施工方案等质量保证文件。(4) 对进入现场的生产要素进行优化配置和动态管理。(5) 在授权范围内负责与分包人、劳务作业层、监理工程师



一、合同

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：nkdc2022n103

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程
(三标段-3栋一单元、3栋二单元)

工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

发 包 人：深圳市农科东城置业有限公司

承 包 人：深圳市华南装饰集团股份有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市农科东城置业有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(三标段-3栋一单元、3栋二单元)

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

核准(备案)证编号:

工程规模及特征:

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于:

1、3栋一单元和3栋二单元入户大堂、公共区域电梯厅、走道、前室、电梯轿厢、电梯门洞封堵等的装饰装修工程;

2、3栋一单元和3栋二单元2-32层的户内精装修工程,包括装修范围内的防水,天花、地面、墙面的装饰,浴室柜、灯具、五金洁具、水槽、水槽龙头、户内门及成品保护等;

3、与装修工程配套的空调工程、强弱电工程、给排水工程等;

4、甲供材料设备: 洁具(马桶、台盆、洗手间龙头、洗手间花洒)、木地板的安装及成品保护在本次招标范围,其供货由甲方另行采购;

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

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

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

Y =原税率下合同结算含税金额。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年10月18日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖章后成立。

本合同一式16份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执8份。

发包人：(公章)

深圳市农科东城置业有限公司

统一社会信用代码：

91440300MA5F7HCU6T

地址：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区

锦龙大道南 2-10 号

邮政编码：518118

法定代表人：陈宏达

委托代理人：_____

电话：0755-89668807

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国民生银行股份有限公司

深圳坪山支行

账号：630181703

承包人：(公章)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

统一社会信用代码：

91440300192244711M

地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八

路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

邮政编码：518000

法定代表人：叶强

委托代理人：叶佐威

电话：0755-82915688

传真：_____

电子信箱：496770808@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳福田支行

账号：44201503500051008311

叶强

陈宏达



本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同帐号

二、峻验

深圳市建设工程 峻工验收报告

工程名称： 深业山水东城花园（1-6栋）

验收日期： 2023年11月6日

建设单位（盖章）： _____



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440317-47-03-016244	项目代码	/
项目名称	深业山水东城花园（1-6栋）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角		
建筑面积	241357.82 m ²	工程造价	198788 万元
结构类型	混凝土、剪力墙、框架	层数	地上：33层 地下：3层
立项批准文号	深坪山发改备案【2020】0204	宗地号	G11333-0099
用地规划许可证号	地字第 440310202100025 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0024（改1）号
施工许可证号	2020-440317-47-03-01624405（主体工程）； 2020-440317-47-03-01624407(幕墙)； 2020-440317-47-03-01624409(消防)； 2020-440317-47-03-01624411(精装一标)； 2020-440317-47-03-01624412(精装二标)； 2020-440317-47-03-01624413(精装三标)； 2020-440317-47-03-01624414(精装四标)； 2020-440317-47-03-01624415(智能化)； 2020-440317-47-03-01624416(高低压)； 2020-440317-47-03-01624417(园林)；	监理许可证号	无
开工日期	2021年8月31日	验收日期	2023年11月6日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200146
建设单位	深圳市农科东城置业有限公司		

勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（主体设计） 深圳市望华建设工程有限公司（幕墙设计） 深圳翰博设计股份有限公司（园林设计） 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（精装设计） 深圳市创捷科技有限公司（智能化设计）
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司
承建单位 （土建）	中国建筑第六工程局有限公司（主体工程）
承建单位 （设备安装）	广东富盈建设有限公司（消防） 深圳市三江电气有限公司（高低压） 广州市机电安装有限公司（智能化）
承建单位 （装修）	浙江中南建设集团有限公司（幕墙） 深圳市国艺园林建设有限公司（园林） 深圳市中装建设集团股份有限公司（精装一标） 深圳市科源建设集团股份有限公司（精装二标） 深圳市华南装饰集团股份有限公司（精装三标） 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（精装四标）
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司
施工图审查单位	/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	邓远强
副组	赵福林、包文龙、宋建、罗俊松、吴宏卫、全永庆
组员	陈小云、石宇峰、刘品杨、丁义平、王思念、李振、刘志友、马万兵、王强、柴康文、秦操、林贵华、李安、罗青正、刘彦愉、温小华

2 专业组

专业	组长	组员
建筑与结构组	包文龙	卢先军、吴孟禹、伍连平、郭韶峰、王东义、陈惠麒、王杰、毛彬、刘威、莫景桃、叶汉虹、杨茂君、赵松、庄济深、彭石进、罗根、王海波、谢泽盛
给排水与通风空调组	肖元海	王三勇、杨海斌、徐晓鑫、卢朴、李嘉宾、陈怀军
电气组	张杰标	沈泽东、刘武、林邦祥、邵坤、全红建、譙书、童翼铭
燃气组	丁建宝	张宁慧、张逸鹏、付宜民
质控资料组	邓雨婷	刘泽森、闫清嵩
协调组	李乐乐	李乐乐

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1-6栋）主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1-6栋）室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
大门	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘路华	农科东城	总工程师		刘路华
2	王连平	农科东城公司	副总		王连平
3	白敬龙	农科东城	工程部长	高工	白敬龙
4	王杰	农科东城	幕墙工程师	中级工程师	王杰
5	毛琳	农科东城	园林工程师	工程师	毛琳
6	任连平	农科集团	建筑设计	助理	任连平
7	任连平	农科集团东城	工程师	助理	任连平
8	王东义	农科东城	工程师	工程师	王东义
9	陈连平	农科东城	工程师	工程师	陈连平
10	郭亚峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭亚峰
11	郭亚峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭亚峰
12	陈亚峰	农科东城	工程师	中级工程师	陈亚峰
13	李修杰	农科东城	工程师	中级工程师	李修杰
14	李修杰	农科东城	工程师	工程师	李修杰
15	丁晓	农科东城	工程师	工程师	丁晓
16	李淑娟	华阳国际	结构设计	助理	李淑娟
17	赵美甜	华阳国际	给排水设计	设计师	赵美甜
18	王三喜	农科东城	副部长		王三喜
19	刘路	英集咨询	总代	工程师	刘路

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	王欣	翰博设计	项目经理		王欣
21	李彬	深圳瑞尔	项目负责人		李彬
22	张良	深圳瑞尔	设计师		张良
23	葛龙	深圳创捷	设计人员		葛龙
24	刘超	深圳中装	项目经理		刘超
25	杨	宝源	项目负责人		杨
26	徐勇端	园艺园林	项目负责人		徐勇端
27	杨	信源涂料	涂料员		杨
28	杨	东莞深	设计师		杨
29	杨	东莞深	设计师		杨
30	谢书	三江电气	项目负责人		谢书
31	李彬	深圳科源	项目经理		李彬
32	何	深	项目负责人		何
33	胡	深	项目负责人		胡
34	丁义平	深圳华南装饰	项目经理		丁
35	王	广州市机电安装	技术负责人		王
36	谢	深	项目负责人		谢
37	李	华阳国际	设计		李
38	王	深圳市勘察研究院	勘察		王
39	吴宗已	中建六局	项目经理		吴宗已

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
40	林华	深圳机械院建筑设计有限公司 13923465705	项目负责人	注册高工	林华
41	许晓东	华阳国际	设计	暖通中级	许晓东
42	沈海东	华阳国际	设计	电气工程师	沈海东
43	刘泽霖	中国建设第六工程局有限公司	技术负责	一级建造师	刘泽霖
44	刘益岭	深圳市燃气工程监理有限公司	总监	燃气中级	刘益岭
45	邓雨婷	深圳市东城	资料员	资料	邓雨婷
46	陈小云	深圳市国世园林建设有限公司	项目经理	二级建造师	陈小云
47	卢林	深圳市英来工程咨询有限公司	资料员	初级	卢林
48	苏小艳	英来咨询	查监	中级	苏小艳
49	许汉虹	英来咨询	查监	中级	许汉虹
50	卢林	英来咨询	查监	中级	卢林
51	苏小艳	英来咨询	查监	中级	苏小艳
52	刘品初	广州市机电设备安装有限公司	安全员		刘品初
53	石峰	深圳市三汇电气有限公司	安全员		石峰
54	马万岳	广东富盈建设有限公司	项目经理		马万岳
55	马强	浙江中南建设集团股份有限公司	安全员		马强
56	柴康文	深圳市创捷科技有限公司	负责人		柴康文
57	秦操	深圳翰博设计股份有限公司	负责人		秦操
58	温小平	深圳南学设计院(深圳)有限公司	项目经理		温小平

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
59	罗青子	望华建设股份有限公司	负责人		罗青子
60	李宇	深圳瑞恒建设股份有限公司	负责人		李宇
61	张	宝德集团	项目负责人		张
62	彭石进	北南装饰	现场负责人		彭石进
63	韦光军	华阳公司	负责人		韦光军
64	谢泽盛	国艺园林	项目负责人		谢泽盛
65	刘白波	中孚幕墙	现场负责人		刘白波
66	卢峰	广东富盛	现场负责人		卢峰
67	陈怀军	富盛装饰	现场负责人		陈怀军
68	金红建	广州机电	现场负责人		金红建
69	李嘉安	中建一局	负责人		李嘉安
70	林邦祥	中建六局	生产经理		林邦祥
71	任齐深	科源建设	现场负责人		任齐深
72	童翼铭	日立电梯	现场负责人		童翼铭
73	邓理英	深圳望华	负责人		邓理英
74	侯刘锁	深圳	负责人		侯刘锁
75	刘勇	华阳	负责人		刘勇
76	阮建恩	中建一局	工程师		阮建恩
77	吴子禹	华阳	设计师		吴子禹

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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



王强



刘品物



刘志友



李振



温小平



张国奇



陈小云



王忠南



丁义平



马万兵



石宇峰



宋建



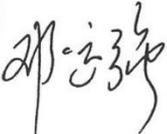
石宇峰



易杰



吴宏卫

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年11月6日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>
<p>监理单位(公章): </p> <p>总监理工程师:  2023年11月6日</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>
<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>

第三章 项目管理机构

第一节 项目管理机构情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	赵书岗	高级工程师	建造师证	一级	粤 1442012201220625	建筑工程	本单位	无	无
技术负责人	李国军	工程师	职称证	中级	1903003023975	建筑装饰施工	本单位	无	无
生产经理	陈瀚	工程师	建造师证	一级	粤 1442023202400042	建筑工程	本单位	无	无
质量负责人	康珂	工程师	质量员证	中级	0441710794417000172	建筑装饰施工	本单位	无	无
安全负责人	余代泉	工程师	安全生产考核合格证	中级	粤建安 C3 (2013) 0002220	建筑装饰造价	本单位	无	无
精装工程师	叶利汪	工程师	职称证	中级	1803003010629	建筑装饰施工	本单位	无	无
电气工程师	杨大卫	高级工程师	职称证	高级	GD13199913010008	电气工程	本单位	无	无
给排水工程师	龙勇	工程师	职称证	中级	B08103041500000005	给排水	本单位	无	无
深化设计师	刘玉洁	工程师	职称证	中级	1903003023418	建筑装饰设计	本单位	无	无
造价工程师	刘伟	高级工程师	造价师证	高级	建(造) 111044400003213	土木工程	本单位	无	无
施工员 1	黄大洪	工程师	施工员证	中级	0441710394417000108	建筑装饰施工	本单位	无	无
施工员 2	宋翼德	/	施工员证	员级	0442310200012000096	装饰装修	本单位	无	无
安全员 1	钟志春	工程师	安全生产考核合格证	中级	粤建安 C3 (2021) 0037772	建筑幕墙施工	本单位	无	无
安全员 2	叶陆江	/	安全生产考核合格证	员级	粤建安 C3 (2021) 0037367	建筑装饰施工	本单位	无	无
质量员 1	杨志森	工程师	质量员证	中级	0441610694416000630	建筑工程	本单位	无	无
质量员 2	庄肯发	工程师	质量员证	中级	0441710794417000125	装饰装修	本单位	无	无
材料员	吴晓明	工程师	材料员证	中级	0441611194416000547	建筑装饰造价	本单位	无	无
资料员	彭必亮	/	资料员证	员级	0441811494418008111	建筑工程	本单位	无	无
劳资专管员	曹秋莲	/	劳务员证	员级	0441711394417001218	建筑装饰施工	本单位	无	无

第二节 项目管理班子配备情况资质证书

一、项目经理-赵书岗



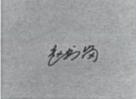
使用有效期: 2024年08月23日
- 2025年02月19日

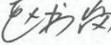
中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 赵书岗	
性 别: 男	
出生日期: 1981年05月15日	
注册编号: 粤1442012201220625	
聘用企业: 深圳市华南装饰集团股份有限公司	
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)	
市政公用工程(有效期: 2023-05-14至2026-05-13)	



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

签名日期: 2024年8月23日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可

签发日期: 2012年10月17日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2010)0003338

姓 名: 赵书岗

性 别: 男

出生年月: 1981年05月15日

企业名称: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2010年06月21日

有效 期: 2010年06月21日 至 2025年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年03月24日



广东省职称证书

姓名：赵书岗

身份证号：411324198105155254



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001025537

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 赵书岗 性别 男 ，一九八一年 五 月 十五 日生，于二〇〇六
年 三 月至二〇〇九年 一 月在本校 **土木工程**

专业 **业余** 学习，修完 **本** 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业

校 名: **中国地质大学**

校（院）长: **张锦文**

批准文号: (83)教成字002号

证书编号: 104915200905817937

二〇〇九年 一 月三十一日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵书岗

社保电脑号：606265267

身份证号码：411324198105155254

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	01	523107	4300.0	645.0	344.0	1	7778	482.24	155.56	1	4300	21.5	4300	11.35	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	4300.0	645.0	344.0	1	7778	482.24	155.56	1	4300	21.5	4300	11.35	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	4300.0	645.0	344.0	1	7778	482.24	155.56	1	4300	21.5	4300	11.35	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	4300.0	645.0	344.0	1	7778	482.24	155.56	1	4300	21.5	4300	11.35	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	4300.0	645.0	344.0	1	7778	482.24	155.56	1	4300	21.5	4300	16.77	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	4300.0	645.0	344.0	1	7778	482.24	155.56	1	4300	21.5	4300	16.77	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	4300.0	645.0	344.0	1	7778	482.24	155.56	1	4300	21.5	4300	16.77	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	4300.0	645.0	344.0	1	7778	482.24	155.56	1	4300	21.5	4300	16.77	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	4300.0	645.0	344.0	1	7778	482.24	155.56	1	4300	21.5	4300	16.77	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	4300.0	645.0	344.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4300	16.77	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	4300.0	645.0	344.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4300	16.77	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	4300.0	645.0	344.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4300	16.77	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	4300.0	645.0	344.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	16.77	4300	34.4	8.6
2024	02	523107	4300.0	645.0	344.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	16.77	4300	34.4	8.6
2024	03	523107	4300.0	645.0	344.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	16.77	4300	34.4	8.6
2024	04	523107	4300.0	688.0	344.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	16.77	4300	34.4	8.6
2024	05	523107	4300.0	688.0	344.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4300	16.77	4300	34.4	8.6
2024	06	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	08	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
合计			12742.04	6693.52	6693.52		8032.3	2803.42			544.4		411.66	154.78		149.11	



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（ 33915cdc64f3597c ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：523107
 单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司



二、技术负责人-李国军

广东省职称证书

姓 名：李国军

身份证号：430426198309282715



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023975

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 李国军 性别男，一九八三年九月二十八日生，于二〇一四年

三月至二〇一六年七月在本校 土木工程 专业

专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

郭东明

证书编号：101417201605111179

二〇一六年七月十日

10164

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

姓名 李国军
性别 男 民族 汉
出生 1983年9月28日
住址 广东省深圳市龙岗区金运路金运家园1栋B1-1106
公民身份号码 430426198309282715

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2019.12.13-2039.12.13

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李国军

社保电脑号：619457533

身份证号码：430426198309282715

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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	01	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	11.09	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	11.09	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	11.09	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	11.09	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	16.38	4200	33.6	8.4
2024	02	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	16.38	4200	33.6	8.4
2024	03	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	16.38	4200	33.6	8.4
2024	04	523107	4200.0	672.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	16.38	4200	33.6	8.4
2024	05	523107	4200.0	672.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	16.38	4200	33.6	8.4
2024	06	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	08	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
合计			12485.04	6557.52			8032.3	2803.42			539.9		401.38		50.78		148.11



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915cdc64f746dv ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



三、生产经理-陈瀚



使用有效期: 2024年07月04日
2024年12月31日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 陈瀚

性别: 男

出生日期: 1993年10月25日

注册编号: 粤1442023202400042



聘用企业: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-01-04至2027-01-03)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

陈瀚

个人签名: 陈瀚

签名日期: 2024.7.4



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年1月04日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0900312

姓名:陈瀚

性别:男

出生年月:1993年10月25日

企业名称:深圳市华南装饰集团股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年11月02日

有效期:2023年11月02日至2026年11月01日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月02日



广东省职称证书

姓名：陈瀚

身份证号：440301199310254619



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003142723

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈瀚

社保电脑号：500195498

身份证号：440301199310254619

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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	01	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	8.32	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	8.32	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	8.32	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	8.32	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	3150.0	472.5	252.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	3150.0	472.5	252.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	3150.0	472.5	252.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	02	523107	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	03	523107	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	04	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	05	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	06	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	07	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	08	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	15.23	3523	28.184	7.05
合计			10073.75	5278.72			8032.3	2803.42			492.65						136.11



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915cdc650b123b ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



四、质量负责人-康珂

证书编码：0441710794417000172

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 康珂

身份证号： 410103197804293762

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 07月 24日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

D10

照
片



粤中取证字第 1703003004271 号

康珂 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：
二〇一七年四月二十五日



五、安全负责人-余代泉

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2013)0002220

姓 名:余代泉

性 别:男

出生年月:1980年02月10日

企业名称:深圳市华南装饰集团股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2013年03月08日

有效 期:2013年03月08日 至 2025年03月07日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月30日



照
片



粤中取证字第 1803003010646 号

余代泉 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰造价
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余代泉

社保电脑号：628933886

身份证号码：441523198002107575

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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	01	523107	6600.0	990.0	528.0	1	7778	482.24	155.56	1	6600	33.0	6600	17.42	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	6600.0	990.0	528.0	1	7778	482.24	155.56	1	6600	33.0	6600	17.42	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	6600.0	990.0	528.0	1	7778	482.24	155.56	1	6600	33.0	6600	17.42	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	6600.0	990.0	528.0	1	7778	482.24	155.56	1	6600	33.0	6600	17.42	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	6600.0	990.0	528.0	1	7778	482.24	155.56	1	6600	33.0	6600	25.74	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	6600.0	990.0	528.0	1	7778	482.24	155.56	1	6600	33.0	6600	25.74	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	6600.0	990.0	528.0	1	7778	482.24	155.56	1	6600	33.0	6600	25.74	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	6600.0	990.0	528.0	1	7778	482.24	155.56	1	6600	33.0	6600	25.74	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	6600.0	990.0	528.0	1	7778	482.24	155.56	1	6600	33.0	6600	25.74	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	6600.0	990.0	528.0	1	6600	396.0	132.0	1	6600	33.0	6600	25.74	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	6600.0	990.0	528.0	1	6600	396.0	132.0	1	6600	33.0	6600	25.74	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	6600.0	990.0	528.0	1	6600	396.0	132.0	1	6600	33.0	6600	25.74	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	6600.0	990.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	25.74	6600	52.8	13.2
2024	02	523107	6600.0	990.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	25.74	6600	52.8	13.2
2024	03	523107	6600.0	990.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	25.74	6600	52.8	13.2
2024	04	523107	6600.0	1056.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	51.48	6600	52.8	13.2
2024	05	523107	6600.0	1056.0	528.0	1	6600	330.0	132.0	1	6600	33.0	6600	51.48	6600	52.8	13.2
2024	06	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	25.23	3523	28.18	7.05
2024	08	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	25.23	3523	28.18	7.05
合计			18653.04	9821.52			8149.41	2844.54			658.14		373.46		46.78		172.11



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915cdc64fd6447 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



六、精装工程师-叶利汪



29

照
片



粤中取证字第 1803003010629 号

叶利汪 于 二〇一七年

十二月, 经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过,
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关:

二〇一八年五月十七日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶利汪

社保电脑号：618768338

身份证号码：441523198601077013

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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	01	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	9.5	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	9.5	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	9.5	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	9.5	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	14.04	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	14.04	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	14.04	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	14.04	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	14.04	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	3600.0	540.0	288.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3600	14.04	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	3600.0	540.0	288.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3600	14.04	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	3600.0	540.0	288.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3600	14.04	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	3600.0	540.0	288.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.04	3600	28.8	7.2
2024	02	523107	3600.0	540.0	288.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.04	3600	28.8	7.2
2024	03	523107	3600.0	540.0	288.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.04	3600	28.8	7.2
2024	04	523107	3600.0	576.0	288.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.04	3600	28.8	7.2
2024	05	523107	3600.0	576.0	288.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.04	3600	28.8	7.2
2024	06	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	15.27	3523	28.18	7.05
2024	07	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	15.23	3523	28.18	7.05
2024	08	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	15.23	3523	28.18	7.05
合计			10943.04	5741.52			8032.3	2803.42			512.9		3600.88	20.78		142.11	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915cdc64ff23fd ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



七、电气工程师-杨大卫

专业技术资格证书



姓名 杨大卫
性别 男
身份证号 640102196704261255
工作单位 银川电投
编号 GD 13199913010008

专业名称 电气工程
资格名称 高级工程师
授予时间 1999.12.31



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨大卫

社保电脑号：630883115

身份证号码：640102196704261255

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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	01	523107	2900.0	406.0	232.0	2	12964	77.78	25.93	1	2900	14.5	2900	7.66	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	2900.0	406.0	232.0	2	12964	77.78	25.93	1	2900	14.5	2900	7.66	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	2900.0	406.0	232.0	2	12964	77.78	25.93	1	2900	14.5	2900	7.66	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	2900.0	406.0	232.0	2	12964	77.78	25.93	1	2900	14.5	2900	7.66	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	2900.0	406.0	232.0	2	12964	77.78	25.93	1	2900	14.5	2900	11.31	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	2900.0	406.0	232.0	2	12964	77.78	25.93	1	2900	14.5	2900	11.31	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	2900.0	406.0	232.0	2	12964	77.78	25.93	1	2900	14.5	2900	11.31	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	2900.0	406.0	232.0	2	12964	77.78	25.93	1	2900	14.5	2900	11.31	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	2900.0	406.0	232.0	2	12964	77.78	25.93	1	2900	14.5	2900	11.31	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	2900.0	406.0	232.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2900	11.31	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	2900.0	406.0	232.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2900	11.31	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	2900.0	406.0	232.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2900	11.31	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2900	11.31	2900	23.2	5.8
2024	02	523107	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2900	11.31	2900	23.2	5.8
2024	03	523107	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2900	11.31	2900	23.2	5.8
2024	04	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2900	11.31	2900	23.2	5.8
2024	05	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2900	11.31	2900	23.2	5.8
2024	06	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2900	11.31	2900	23.2	5.8
2024	07	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2900	11.31	2900	23.2	5.8
2024	08	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2900	11.31	2900	23.2	5.8
合计			8993.91	5038.72			1752.61	584.27			481.4				383.84		131.36



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915cdc6504a53c ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



八、给排水工程师-龙勇



持证人签名: _____

姓名: 龙勇

性别: 男

身份证号: 430121198310272874

专业: 给水排水

资格级别: 工程师

授予时间: 2010年5月15日

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08103041500000005

九、深化设计师-刘玉洁

广东省职称证书

姓名：刘玉洁

身份证号：431129198612270024



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023418

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘玉洁

社保电脑号：616830492

身份证号码：431129198612270024

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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	01	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	11.09	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	11.09	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	11.09	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	11.09	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	16.38	4200	33.6	8.4
2024	02	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	16.38	4200	33.6	8.4
2024	03	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	16.38	4200	33.6	8.4
2024	04	523107	4200.0	672.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	16.38	4200	33.6	8.4
2024	05	523107	4200.0	672.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	16.38	4200	33.6	8.4
2024	06	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	08	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
合计			12485.04	6557.52			8032.3	2803.42			539.9		401.38	50.78			148.11



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915cdc64f8c7e8 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



十、造价工程师-刘伟



姓名：刘伟
身份证号码：342122720922931
性别：男
专业：土木建筑
聘用单位：深圳市华南装饰集团股份
有限公司

证书编号：建[造]11044400003213

初始注册日期：2004年09月24日

颁发机关盖章：



发证日期：2020年11月9日

66



粤高证字第 1703001005067号

刘伟 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰造价
高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
 发证单位
 二〇一七年四月二十五日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘伟

社保电脑号：611353574

身份证号码：342122197209229312

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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	01	523107	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	520.8	168.0	1	8400	42.0	8400	22.18	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	520.8	168.0	1	8400	42.0	8400	22.18	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	520.8	168.0	1	8400	42.0	8400	22.18	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	520.8	168.0	1	8400	42.0	8400	22.18	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	520.8	168.0	1	8400	42.0	8400	32.76	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	520.8	168.0	1	8400	42.0	8400	32.76	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	520.8	168.0	1	8400	42.0	8400	32.76	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	520.8	168.0	1	8400	42.0	8400	32.76	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	520.8	168.0	1	8400	42.0	8400	32.76	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	1	8400	42.0	8400	32.76	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	1	8400	42.0	8400	32.76	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	1	8400	42.0	8400	32.76	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	32.76	8400	67.2	16.8
2024	02	523107	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	32.76	8400	67.2	16.8
2024	03	523107	8400.0	1260.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	32.76	8400	67.2	16.8
2024	04	523107	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2	16.8
2024	05	523107	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	65.52	8400	67.2	16.8
2024	06	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			23279.04	12269.52			9270.45	3244.5			811.14					190.11	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915cdc64f0090h ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



十一、机电施工员 1-黄大洪

证书编码：0441710394417000108

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名：黄大洪

身份证号：441781198204203252

岗位名称：设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 07月 07日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

E27

照
片



粤中取证字第 1803003010391 号

黄大洪 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄大洪

社保电脑号：607793999

身份证号码：441781198204203252

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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	01	523107	4800.0	672.0	384.0	2	12964	77.78	25.93	1	4800	24.0	4800	12.67	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	4800.0	672.0	384.0	2	12964	77.78	25.93	1	4800	24.0	4800	12.67	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	4800.0	672.0	384.0	2	12964	77.78	25.93	1	4800	24.0	4800	12.67	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	4800.0	672.0	384.0	2	12964	77.78	25.93	1	4800	24.0	4800	12.67	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	4800.0	672.0	384.0	2	12964	77.78	25.93	1	4800	24.0	4800	18.72	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	4800.0	672.0	384.0	2	12964	77.78	25.93	1	4800	24.0	4800	18.72	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	4800.0	672.0	384.0	2	12964	77.78	25.93	1	4800	24.0	4800	18.72	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	4800.0	672.0	384.0	2	12964	77.78	25.93	1	4800	24.0	4800	18.72	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	4800.0	672.0	384.0	2	12964	77.78	25.93	1	4800	24.0	4800	18.72	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	4800.0	672.0	384.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4800	18.72	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	4800.0	672.0	384.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4800	18.72	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	4800.0	672.0	384.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4800	18.72	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	4800.0	672.0	384.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4800	18.72	4800	38.4	9.6
2024	02	523107	4800.0	672.0	384.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4800	18.72	4800	38.4	9.6
2024	03	523107	4800.0	672.0	384.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4800	18.72	4800	38.4	9.6
2024	04	523107	4800.0	720.0	384.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4800	18.72	4800	38.4	9.6
2024	05	523107	4800.0	720.0	384.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4800	18.72	4800	38.4	9.6
2024	06	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	25.23	3523	28.18	7.05
2024	08	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	25.23	3523	28.18	7.05
合计			13105.35	7373.52			1752.61	584.27			566.9		448.14		774.78		154.11



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915cdc65029e0c ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



十二、装饰施工员 2-宋翼德

证书编码: 0442310200012000096

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 宋翼德

身份证号: 34032219940512003X

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省艺建联职业培训学校

发证时间: 2023年 11月 22日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：宋翼德

社保电脑号：647030056

身份证号码：34032219940512003X

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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	01	523107	2625.0	367.5	210.0	2	12964	77.78	25.93	1	2625	13.13	2625	6.93	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	2625.0	367.5	210.0	2	12964	77.78	25.93	1	2625	13.13	2625	6.93	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	2625.0	367.5	210.0	2	12964	77.78	25.93	1	2625	13.13	2625	6.93	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	2625.0	367.5	210.0	2	12964	77.78	25.93	1	2625	13.13	2625	6.93	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	2625.0	367.5	210.0	2	12964	77.78	25.93	1	2625	13.13	2625	10.24	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	2625.0	367.5	210.0	2	12964	77.78	25.93	1	2625	13.13	2625	10.24	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	2625.0	367.5	210.0	2	12964	77.78	25.93	1	2625	13.13	2625	10.24	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	2625.0	367.5	210.0	2	12964	77.78	25.93	1	2625	13.13	2625	10.24	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	2625.0	367.5	210.0	2	12964	77.78	25.93	1	2625	13.13	2625	10.24	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	2625.0	367.5	210.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2625	10.24	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	2625.0	367.5	210.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2625	10.24	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	2625.0	367.5	210.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2625	10.24	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2625	10.24	2625	21.0	5.25
2024	02	523107	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2625	10.24	2625	21.0	5.25
2024	03	523107	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2625	10.24	2625	21.0	5.25
2024	04	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2625	10.24	2625	21.0	5.25
2024	05	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2625	10.24	2625	21.0	5.25
2024	06	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2625	10.24	2625	21.0	5.25
2024	07	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2625	10.24	2625	21.0	5.25
2024	08	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	10.24	2625	28.184	7.05
合计			8531.91	4774.72			1752.61	584.27			469.07		273.92	373.42		128.76	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915cdc64fb1668 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



十三、安全员 1-钟志春

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2021)0037772

姓名:钟志春

性别:男

出生年月:1988年04月17日

企业名称:深圳市华南装饰集团股份有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年05月07日

有效期:2024年04月02日至2027年05月06日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年04月02日



广东省职称证书

姓名：钟志春

身份证号：36073119880417733X



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026398

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟志春

社保电脑号：630084802

身份证号码：36073119880417733X

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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	01	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	02	523107	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	03	523107	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	04	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	05	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	06	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	07	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	08	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	15.23	3523	28.0	7.05
合计			9803.75	5134.72			8032.3	2803.42			485.9		307.61		394.42		134.01



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915cdc64f193b2 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



十四、安全员 2-叶陆江

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2021)0037367

姓名:叶陆江

性别:男

出生年月:1994年03月01日

企业名称:深圳市华南装饰集团股份有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年05月07日

有效期:2024年04月02日至2027年05月06日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年04月02日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶陆江

社保电脑号：646466531

身份证号码：441523199403017014

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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	01	523107	3150.0	441.0	252.0	2	12964	77.78	25.93	1	3150	15.75	3150	8.32	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	3150.0	441.0	252.0	2	12964	77.78	25.93	1	3150	15.75	3150	8.32	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	3150.0	441.0	252.0	2	12964	77.78	25.93	1	3150	15.75	3150	8.32	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	3150.0	441.0	252.0	2	12964	77.78	25.93	1	3150	15.75	3150	8.32	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	3150.0	441.0	252.0	2	12964	77.78	25.93	1	3150	15.75	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	3150.0	441.0	252.0	2	12964	77.78	25.93	1	3150	15.75	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	3150.0	441.0	252.0	2	12964	77.78	25.93	1	3150	15.75	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	3150.0	441.0	252.0	2	12964	77.78	25.93	1	3150	15.75	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	3150.0	441.0	252.0	2	12964	77.78	25.93	1	3150	15.75	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	3150.0	441.0	252.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	3150.0	441.0	252.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	3150.0	441.0	252.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	02	523107	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	03	523107	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	04	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	05	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	06	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	07	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	08	523107	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	10.5	3523.0	28.184	7.05
合计			9413.91	5278.72			1752.61	584.27			492.65						136.11



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915cdc65010a7p ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



十五、质量员 1-杨志森

证书编码：0441610694416000630

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名：杨志森

身份证号：445222199211172272

岗位名称：土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 07月 15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：杨志森

身份证号：445222199211172272



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020577

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨志森

社保电脑号：631819566

身份证号码：445222199211172272

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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	01	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	02	523107	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	03	523107	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	04	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	05	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	06	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	07	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	08	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	15.23	3523	28.0	7.05
合计			9803.75	5134.72			8032.3	2803.42			485.9		307.61		394.42		134.01



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915cdc6502fccm ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



十六、质量员 2-庄肯发

证书编码：0441710794417000125

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名：庄肯发

身份证号：441523198710056799

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 07月 13日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

L28



照片



粤中取证字第 1803003010618 号



庄肯发 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰造价
具备 工程师

资格。特发此证



二〇一八年五月七日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庄肯发

社保电脑号：633931200

身份证号码：441523198710056799

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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	01	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	9.5	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	9.5	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	9.5	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	9.5	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	14.04	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	14.04	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	14.04	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	14.04	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	3600.0	540.0	288.0	1	7778	482.24	155.56	1	3600	18.0	3600	14.04	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	3600.0	540.0	288.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3600	14.04	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	3600.0	540.0	288.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3600	14.04	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	3600.0	540.0	288.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3600	14.04	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	3600.0	540.0	288.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.04	3600	28.8	7.2
2024	02	523107	3600.0	540.0	288.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.04	3600	28.8	7.2
2024	03	523107	3600.0	540.0	288.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.04	3600	28.8	7.2
2024	04	523107	3600.0	576.0	288.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.04	3600	28.8	7.2
2024	05	523107	3600.0	576.0	288.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3600	14.04	3600	28.8	7.2
2024	06	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	15.27	3523	28.18	7.05
2024	07	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	15.23	3523	28.18	7.05
2024	08	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	15.23	3523	28.18	7.05
合计			10943.04	5741.52			8032.3	2803.42			512.9		3600.88	20.78		142.11	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915cdc64ff80a5 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



十七、材料员-吴晓明

证书编码：0441611194416000547

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名： 吴晓明

身份证号： 441522198802043024

岗位名称： 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 07 月 15 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：吴晓明

身份证号：441522198802043024



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021082

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴晓明

社保电脑号：633834319

身份证号码：441522198802043024

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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	01	523107	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	11.7	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	02	523107	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	03	523107	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	04	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	05	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	06	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	07	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	11.7	3000	24.0	6.0
2024	08	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	56.23	3523	28.184	7.05
合计			9533.75	5134.72			8032.3	2803.42			485.9						134.01



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915cdc64fbedb0 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



十八、资料员-彭必亮

证书编码：0441811494418008111

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：彭必亮

身份证号：441523199402206841

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年12月15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭必亮

社保电脑号：636079604

身份证号码：441523199402206841

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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	01	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	8.32	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	8.32	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	8.32	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	8.32	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	3150.0	472.5	252.0	1	7778	482.24	155.56	1	3150	15.75	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	3150.0	472.5	252.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	3150.0	472.5	252.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	3150.0	472.5	252.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3150	12.29	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	02	523107	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	03	523107	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	04	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	05	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	06	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	07	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	08	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	15.23	3523	28.18	7.05
合计			10073.75	5278.72			8032.3	2803.42			492.65						136.11



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915cdc6500e112 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



十九、劳资专管员-曹秋莲

证书编码：0441711394417001218

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名：曹秋莲

身份证号：350424198907052028

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年10月28日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曹秋莲

社保电脑号：636893121

身份证号码：350424198907052028

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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	01	523107	3780.0	567.0	302.4	1	7778	482.24	155.56	1	3780	18.9	3780	9.98	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	3780.0	567.0	302.4	1	7778	482.24	155.56	1	3780	18.9	3780	9.98	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	3780.0	567.0	302.4	1	7778	482.24	155.56	1	3780	18.9	3780	9.98	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	3780.0	567.0	302.4	1	7778	482.24	155.56	1	3780	18.9	3780	9.98	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	3780.0	567.0	302.4	1	7778	482.24	155.56	1	3780	18.9	3780	14.74	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	3780.0	567.0	302.4	1	7778	482.24	155.56	1	3780	18.9	3780	14.74	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	3780.0	567.0	302.4	1	7778	482.24	155.56	1	3780	18.9	3780	14.74	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	3780.0	567.0	302.4	1	7778	482.24	155.56	1	3780	18.9	3780	14.74	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	3780.0	567.0	302.4	1	7778	482.24	155.56	1	3780	18.9	3780	14.74	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	3780.0	567.0	302.4	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3780	14.74	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	3780.0	567.0	302.4	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3780	14.74	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	3780.0	567.0	302.4	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3780	14.74	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	3780.0	567.0	302.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3780	14.74	3780	30.24	7.56
2024	02	523107	3780.0	567.0	302.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3780	14.74	3780	30.24	7.56
2024	03	523107	3780.0	567.0	302.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3780	14.74	3780	30.24	7.56
2024	04	523107	3780.0	604.8	302.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3780	14.74	3780	30.24	7.56
2024	05	523107	3780.0	604.8	302.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3780	14.74	3780	30.24	7.56
2024	06	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	25.23	3523	28.18	7.05
2024	08	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	25.23	3523	28.18	7.05
合计			11405.64	5986.32			8032.3	2803.42			521.0						143.91



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915cdc64f160a4 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



第四章 纳税证明

第一节 2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕113855号

深圳市华南装饰集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192244711M) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	2,118.72	0
2	城市维护建设税	1,165,192.96	0
3	企业所得税	49,762,272.59	0
4	印花税	974,109.6	0
5	教育费附加	499,368.42	0
6	增值税	16,645,613.83	0
7	房产税	122,020.05	0
8	地方教育附加	332,912.27	0
9	残疾人就业保障金	201,497.99	0
	合计	69,705,106.43	0
	其中,自缴税款	68,671,327.75	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年39,400.23元,2018年2,110,207.14元,2019年460,416.79元,2020年30,965,431.76元,2021年36,129,650.51元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月21日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201211747182944



第二节 2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕1593287号

深圳市华南装饰集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192244711M)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	1,589.08	0
2	城市维护建设税	347,915.12	0
3	企业所得税	42,605.52	0
4	印花税	693,078.51	0
5	教育费附加	149,106.48	0
6	增值税	4,970,216.08	0
7	房产税	91,515.02	0
8	地方教育附加	99,404.33	0
9	残疾人就业保障金	209,436.71	0
	合计	6,604,866.85	0
	其中,自缴税款	6,146,919.33	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年3,370,784.52元,2022年3,234,082.33元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费2,661.39元(贰仟陆佰陆拾壹圆叁角玖分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年12月30日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522212303629717892



第三节 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕276884号

深圳市华南装饰集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192244711M)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	2,118.72	0
2	城市维护建设税	674,858.17	0
3	企业所得税	947,215.64	0
4	印花税	440,040.39	0
5	教育费附加	289,224.93	0
6	增值税	9,472,481.06	0
7	房产税	122,020.05	0
8	地方教育附加	192,816.62	0
9	残疾人就业保障金	162,731.04	0
	合计	12,303,506.62	0
	其中,自缴税款	11,658,734.03	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年-48,100元,2021年982,006.77元,2022年2,087,203.67元,2023年9,282,396.18元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费225,971.11元(贰拾贰万伍仟玖佰柒拾壹圆壹角壹分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年3月6日,欠缴税费4,669,827.01元(肆佰陆拾陆万玖仟捌佰贰拾柒圆零壹分)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522403063212693371



第五章 投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致： 深圳市宝安人才安居有限公司（招标人）

我方参加 海岚居项目公共区域及住宅室内精装修工程（项目名称）的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳市华南装饰集团股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	温斌
	身份证号	460030197405076616
控股股东/投资人名称及出资比例	无	
非控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市华南控股集团有限公司/32.3529% 黄少辉/17.6471% 彭剑锐/11.1765% 深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）/7.5882% 深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）/7.1176% 叶志锋/5.8824% 庄利安/5.2941% 深圳市樟园几何投资控股有限公司/4.7059% 叶胜浩/2.9412% 叶强/2.9412% 深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）/0.9882% 江晖/0.5882% 深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）/0.4824% 相荣清/0.2941%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1) 控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2) 管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3) 本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4) 如为联合体投标，提供联合体各方均提供控股及管理关系情况申报表。

5) 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6) 本表编入资信标书中。

投标人：深圳市华南装饰集团股份有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：温斌（签字或盖私章）

2024 年 9 月 10 日

深圳市华南装饰集团股份有限公司

股东名册

托管代码：08931

企业名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

股份公司成立日期：2015-09-25

查询日期：2022-05-09

序号	股东姓名	证件号	持股数量(股)	持股比例(%)	已冻结数量(股)	质押数量(股)	备注
1	深圳市华南控股集团有限公司	914403001923798192	55,000,000	32.3529	0	0	
2	黄少辉	441523197301107570	30,000,000	17.6471	0	0	
3	彭剑锐	441523196903116779	19,000,000	11.1765	0	0	
4	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	9144030035990759XU	12,900,000	7.5882	0	0	
5	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	914403003597391430	12,100,000	7.1176	0	0	
6	叶志锋	440301198312237850	10,000,000	5.8824	0	0	
7	庄利安	440306198305290313	9,000,000	5.2941	0	0	
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	914403003600263511	8,000,000	4.7059	0	0	
9	叶胜浩	440301196212124454	5,000,000	2.9412	0	0	
10	叶强	440301196103103830	5,000,000	2.9412	0	0	
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	914403003595922416	1,680,000	0.9882	0	0	
12	江晖	340403196502021618	1,000,000	0.5882	0	0	
13	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	91440300359667100Q	820,000	0.4824	0	0	
14	相荣清	321084198904015811	500,000	0.2941	0	0	
	合计		170,000,000	100.0000	0	0	

(本资料为企业股东证明材料，不得作为经营凭证)



第六章 承诺函

承诺函

致：深圳市宝安人才安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司海岚居项目公共区域及住宅室内精装修工程（项目名称）
工程（工程编号：2104-440306-04-01-653653001001）的投标，在此，我单位
郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）
行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人
名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予
红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果
公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价
为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签
订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转
包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部
门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、
有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成后果及任何法
律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：（公章）深圳市华南装饰集团股份有限公司

日期：2024年9月30日



第七章 其他

第一节 投标人近5年（自招标公告截止之日起倒推）获奖证书



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的 康达尔山海上园二期 6 栋室内精装修工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 6 栋室内精装修



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的 威高临港健康城温泉酒店 1# 楼 C 区室内精装修工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 威高临港健康城温泉酒店 1# 楼 C 区室内精装修工程的深化
设计、施工、安装等工程施工



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的 威海市中心医院病房大楼扩建工程主楼、附楼 工程
装饰装修工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:

施工范围: (1) 主楼一至至十七层建筑装饰的6万㎡, 主要功能是住院病房, 其他包含了药房、设备间、特配中心、ICU监护病房、营养食堂、护理单元、办公区等。(2) 附楼一至至五层建筑装饰的3万㎡, 包含有急诊、新生儿科、学术中心、产房、CCU监护病房等。1) 一层包含住院部大厅、办公室、病房、观察室、急诊药房、内外科诊室、急诊大厅、抢救室等; 2) 二层包含大厅、多功能大厅、报告厅、早产、重症区、普通区等; 3) 三层包含治疗室、等候大厅、主要产房等各功能室; 4) 四层包含办公室、会议室、机房、复苏区等各功能室; 5) 五层包含机房屋面



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的 澄江化石地博物馆布展工程设计-采购-施工 工程
总承包(EPC)

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:

澄江化石地博物馆布展工程的整体策划、内部装饰装修设计及、展览展示设计、模型及多媒体的设计等; 布展工程施工(制作)、设备安装(不含主体的电梯, 但含扶梯), 展品布展、模型制作、场景复原、展柜展板制作、文物复制、软件开发、多媒体制作安装、调试, 安防施工, 智慧系统集成、所有产品设备安装、调试、试运行、维护保养, 语音讲解系统制作等



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的 威海卫大厦第三期一二层室内精装修工程 工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 威海卫大厦扩建部分一层、二层室内精装修工程的深化设计、
施工、安装等工程施工



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的 威海卫大厦主楼 7F-16F 及 408、409 样板间精装修工程 工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 威海卫大厦主楼 7F-16F 公区、客房(含消防楼梯)及 408、
409 样板间精装修工程的深化设计、施工、安装等工程施工



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的中电长城大厦南塔公共区域精装修工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

工程

特发此证

承建范围：南塔地上39层公共区域精装修工程



※中国建筑装饰协会 制※

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳市华南装饰集团股份有限公司：

你单位承建的美团深圳汇隆商务中心北塔8F/9F/11F/13~20F
室内装修工程美团深圳汇隆商务中心北塔8F/9F/11F/13~20F室内
装修 荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二二年五月



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的 深圳职业技术学院西校区综合楼装修装饰工程 工程
(施工)

荣获二〇一七~二〇一八年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 深圳职业技术学院西校区综合楼室内装修装饰、装修装饰工程范围内的电气照明工程
和建筑给排水工程



中国建筑装饰协会 制

第二节 投标人近3年(2021-2023年度)经审计的财务报告

一、2021年度经审计的财务报告



目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8

深圳市凯搏会计师事务所 (普通合伙)

总部地址：深圳市宝安区宝安45区华丰裕安商务大厦三楼302-306

电话：0755-23001500

深圳市凯搏会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市华南装饰集团股份有限公司的 审计报告

（二〇二一年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-25
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	26-27



审计报告

深圳市华南装饰集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日资产负债表，2021年度利润表、现金流量表、股东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2021年12月31日的财务状况以及2021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、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2021年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，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。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

(5) 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。

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。



深圳市凯搏会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师（合伙人）



中国注册会计师



二〇二二年五月三十日

深圳市华南装饰集团股份有限公司

资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	297,074,642.08	294,689,726.10
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注4	108,272,822.75	48,687,636.86
应收账款	附注5	496,612,320.26	409,129,396.90
应收款项融资		4,115,658.79	11,424,201.28
预付款项	附注6	42,754.50	7,122,697.56
其他应收款	附注7	20,558,170.90	27,768,947.84
存货	附注8	28,644,868.83	43,188,812.19
合同资产	附注9	974,810,300.34	1,111,197,557.80
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	附注10	10,324,077.28	10,818,910.77
流动资产合计		1,940,455,615.73	1,964,027,887.30
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注11	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	附注12	16,166,045.70	17,837,842.22
固定资产	附注13	11,359,823.73	11,861,116.67
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		7,089,865.69	-
无形资产	附注14	749,890.73	347,332.45
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注15	114,785.10	212,428.50
递延所得税资产	附注16	115,571,463.52	103,634,205.12
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		156,051,874.47	138,892,924.96
资产合计		2,096,507,490.20	2,102,920,812.26

深圳市华南装饰集团股份有限公司

资产负债表(续)

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注17	159,253,009.06	119,205,337.93
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	附注18	233,400,000.00	183,000,000.00
应付账款	附注19	857,036,108.35	922,703,571.68
预收款项		-	-
合同负债	附注21	24,557,131.88	75,925,137.25
应付职工薪酬	附注22	7,701,623.18	18,424,433.80
应交税费	附注23	4,222,521.15	32,929,720.34
其他应付款	附注20	10,969,345.96	11,770,778.07
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	14,973,855.04
其他流动负债	附注24	204,256,066.03	155,658,555.50
流动负债合计		1,501,395,805.61	1,534,591,389.61
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		7,396,364.49	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	13,389.15
递延收益		-	-
递延所得税负债	附注16	-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		7,396,364.49	13,389.15
负债合计		1,508,792,170.10	1,534,604,778.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注25	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注26	167,292,059.37	167,292,059.37
减：库存股		-	-
其他综合收益		-152,987.10	-441,881.74
专项储备		-	-
盈余公积	附注27	25,057,624.79	23,146,585.59
未分配利润	附注28	225,518,623.04	208,319,270.28
所有者权益（或股东权益）合计		587,715,320.10	568,316,033.50
负债和所有者权益（或股东权益）合计		2,096,507,490.20	2,102,920,812.26

深圳市华南装饰集团股份有限公司

利 润 表

二〇二一年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注29	1,952,058,918.52	2,154,286,396.38
减：营业成本	附注29	1,728,455,305.80	1,869,863,630.01
税金及附加		6,044,427.09	4,597,435.22
销售费用		18,858,204.62	25,171,251.71
管理费用		42,165,480.71	41,938,359.41
研发费用		59,570,968.17	-
财务费用		9,937,700.18	10,072,764.54
其中：利息费用		7,940,362.59	-
利息收入		1,702,552.79	-
加：其他收益	附注30	714,682.02	1,946,564.76
投资收益（损失以“-”号填列）		-10,793,316.92	-18,435,734.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-10,793,316.92	-18,435,734.55
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-43,632,768.44	-25,088,197.07
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-5,495,886.56	-60,431,167.99
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	13,220.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,819,542.05	100,647,640.64
加：营业外收入	附注31	3,533,287.08	45,515.01
减：营业外支出	附注32	910,748.07	53,027.09
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		30,442,081.06	100,640,128.56
减：所得税费用		11,331,689.10	27,823,643.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,110,391.96	72,816,485.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		19,110,391.96	72,816,485.10
（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		288,894.64	1,327,918.63
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		288,894.64	1,327,918.63
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
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		288,894.64	1,327,918.63
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		19,399,286.60	74,144,403.73
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳市华南装饰集团股份有限公司

现金流量表

二〇二一年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度	上 年 度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,888,989,675.16	1,925,254,002.95
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	164,101,313.59	167,817,248.50
现金流入小计	4	2,053,090,988.75	2,093,071,251.45
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,677,669,419.61	1,654,527,153.92
支付给职工以及为职工支付现金	6	96,970,986.31	84,534,562.43
支付的各项税款	7	96,991,142.54	83,636,001.73
支付的其他与经营活动有关的现金	8	222,638,776.46	226,200,759.33
现金流出小计	9	2,094,270,324.92	2,048,898,477.41
经营活动产生的现金流量净额	10	-41,179,336.17	44,172,774.04
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13		16,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	16,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	1,137,013.95	749,635.21
投资所支付的现金	18	1,120,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	2,257,013.95	749,635.21
投资活动产生的现金流量净额	22	-2,257,013.95	-733,635.21
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	184,270,000.00	138,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	27,900,000.00	46,000,000.00
现金流入小计	26	212,170,000.00	184,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	159,179,450.78	169,468,639.88
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	7,606,917.93	9,223,944.34
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	34,661,934.52	47,456,879.17
现金流出小计	30	201,448,303.23	226,149,463.39
筹资活动产生的现金流量净额	31	10,721,696.77	-42,149,463.39
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	-32,714,653.35	1,289,675.44
加：期初现金及现金等价物余额	34	175,978,271.75	174,688,596.31
六、期末现金及现金等价物余额	35	143,263,618.40	175,978,271.75

深圳市华南装饰集团股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						未分配利润	所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		
一、上年年末余额	01	170,000,000.00	-	167,292,059.17	-	-441,881.74	23,146,585.59	208,319,270.28	568,316,033.50
加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
其他	04								
二、本年年初余额	05	170,000,000.00		167,292,059.17		-441,881.74	23,146,585.59	208,319,270.28	568,316,033.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	288,894.64	1,911,039.20	17,199,352.76	19,399,286.60
（一）综合收益总额	07					288,894.64		19,110,391.96	19,399,286.60
（二）所有者投入和减少资本	08								
1. 所有者投入的普通股	09								
2. 其他权益工具持有者投入资本	10								
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11								
4. 其他	12								
（三）利润分配	13								
1. 提取盈余公积	14							-1,911,039.20	
2. 对所有者（或股东）的分配	15							-1,911,039.20	
3. 其他	16								
（四）所有者权益内部结转	17								
1. 资本公积转增资本（或股本）	18								
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19								
3. 盈余公积弥补亏损	20								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21								
5. 其他综合收益结转留存收益	22								
6. 其他	23								
四、本年年末余额	24	170,000,000.00		167,292,059.17		-152,987.10	25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10

所有者权益(或股东权益)增减变动表
(二〇二一年度)

单位:人民币元

项 目	行次	上 年 金 额									
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合 计	
一、上年年末余额	01	170,000,000.00	-	167,262,088.37	-	-	26,079,647.85	217,217,171.39	580,588,878.61	-	
加: 会计政策变更	02										
前期差错更正	03										
其他	04					-1,789,800.37					
二、本年年初余额	05	170,000,000.00		167,262,088.37	-	-1,789,800.37			-86,417,248.84		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	1,327,918.63			142,784,433.69		
(一) 综合收益总额	07					1,327,918.63			65,534,836.59		
(二) 所有者投入和减少资本	08								72,816,485.10		
1. 所有者投入的普通股	09										
2. 其他权益工具持有者投入资本	10										
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11										
4. 其他	12										
(三) 利润分配	13										
1. 提取盈余公积	14								7,281,648.51		
2. 对所有者(或股东)的分配	15								7,281,648.51		
3. 其他	16										
(四) 所有者权益内部结转	17										
1. 资本公积转增资本(或股本)	18										
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19										
3. 盈余公积弥补亏损	20										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21										
5. 其他综合收益结转留存收益	22										
6. 其他	23										
四、本年年末余额	24	170,000,000.00		167,262,088.37	-	-441,881.74			23,146,585.59	568,316,033.50	

深圳市华南装饰集团股份有限公司

会计报表附注

(二〇二一年度)

附注1. 公司概况

(1) 公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1993年9月15日正式成立的非上市股份有限公司，领有统一社会信用代码为91440300192244711M的企业法人营业执照，注册资本为人民币17,000.00万元，经营期限为：公司注册地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼。

(2) 经营范围

一般经营项目：建筑施工总承包工程；建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与施工；消防设施工程；钢结构工程；舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销；空调安装工程；展览工程、展览陈列工程设计与施工工程；医疗器械及医院洁净室与受控环境的装饰装修、机电安装、电子智能化、实验室、电子厂房、食品厂房等各类相关洁净工程的设计与施工；自有物业租赁、销售。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目：各类工程建设活动。（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）。

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42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”）的披露规定编制。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的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。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(6) 现金及现金等价物

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现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 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。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

(8) 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

(9) 存货

① 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

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、运输费和其他成本。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和定期盘存制相结合的方法。

⑤周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(11) 投资性房地产

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

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(12) 固定资产

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。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	5—10	5%	9.50%—19.00%
电子设备	年限平均法	3	5%	31.67%
办公及家具	年限平均法	5	5%	19.00%

(13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

(17) 职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	3%、6%、9%
2	城市维护建设税	实缴流转税	1%、5%、7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2021年1月1日，“期末”指2021年12月31日，“上期”指2020年度，“本期”指2021年度。

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	3,067.21	3,895.95
银行存款	161,205,500.59	191,412,707.11
其他货币资金	135,866,074.28	103,273,123.04
合 计	<u>297,074,642.08</u>	<u>294,689,726.10</u>

附注4：应收票据

票 据 种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		21,459,423.11
商业承兑汇票	93,764,002.47	20,302,679.16
融信签收凭证	8,803,507.12	11,600,000.00
中企云链	5,705,313.16	
减：坏账准备		4,674,465.41
合 计	<u>108,272,822.75</u>	<u>48,687,636.86</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	318,099,768.78	43.64%	277,238,846.33	46.76%
1-2年	155,511,091.82	21.34%	69,295,631.06	11.69%
2-3年	61,343,262.63	8.42%	72,115,812.28	12.16%
3年以上	193,881,810.90	26.60%	174,259,017.58	29.39%
合 计	<u>728,835,934.13</u>	<u>100.00%</u>	<u>592,909,307.25</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备	232,223,613.87		183,779,910.35	
净 值	<u>496,612,320.26</u>		<u>409,129,396.90</u>	

主要债务人	期末余额
广州凯达尔投资有限公司	80,858,514.41
成都新希望置业有限公司	68,538,144.55
深圳市宝安东海实业有限公司	63,569,183.38
澄江奇元文化旅游投资建设有限公司	53,448,127.11
中建科技集团有限公司深圳分公司	40,347,592.87

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	9,000.00	21.05%	7,122,697.56	100.00%
1-2年	33,754.50	78.95%		
合 计	<u>42,754.50</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,122,697.56</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
物管费	33,754.50
法律顾问费	9,000.00

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	17,939,289.01	64.95%	14,072,969.97	39.90%
1-2年	2,459,694.24	8.91%	12,931,833.28	36.67%
2-3年	4,121,636.43	14.92%	3,608,250.11	10.23%
3年以上	3,100,187.28	11.22%	4,653,652.61	13.20%
合 计	<u>27,620,806.96</u>	<u>100.00%</u>	<u>35,266,705.97</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备	7,062,636.06		7,497,758.13	
净 值	<u>20,558,170.90</u>		<u>27,768,947.84</u>	

主要债务人

	期末余额
平安国际融资租赁（天津）有限公司	4,770,000.00
南京丰润投资发展有限公司	2,300,000.00
陆河县华南装饰高新科技产业有限公司	1,120,000.00
江苏集群软创信息科技有限公司	800,000.00
深圳市华南控股集团有限公司	705,028.20

附注8：存货

类 别	期末余额	期初余额
原材料		22,506,260.05
合同履约成本	28,644,868.83	21,379,002.53
减：跌价准备		696,450.39
合 计	<u>28,644,868.83</u>	<u>43,188,812.19</u>

附注9：合同资产

项 目	期末余额	期初余额
合同资产	1,195,307,762.83	1,326,178,532.01
减：合同减值准备	220,497,462.49	214,980,974.21
合 计	<u>974,810,300.34</u>	<u>1,111,197,557.80</u>

附注10：其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待认证及暂估进项税额	10,042,431.71	10,489,998.97
购物卡	281,269.62	328,911.80
个人所得税	375.95	
合 计	<u>10,324,077.28</u>	<u>10,818,910.77</u>

附注11：长期股权投资

项 目	原始投资额	持股比例	期末账面余额
陆河县华南装饰高科技产业有限公司	5,000,000.00	100.00%	5,000,000.00
合 计	<u>5,000,000.00</u>		<u>5,000,000.00</u>

附注12：投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	<u>24,874,180.70</u>		<u>747,923.20</u>	<u>24,126,257.50</u>
房屋、建筑物	24,874,180.70		747,923.20	24,126,257.50
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>5,496,132.65</u>	<u>1,083,233.71</u>	<u>145,848.98</u>	<u>6,433,517.38</u>
房屋、建筑物	5,496,132.65	1,083,233.71	145,848.98	6,433,517.38
三、投资性房地产减值准备合计	<u>1,540,205.83</u>		<u>13,511.41</u>	<u>1,526,694.42</u>
房屋、建筑物	1,540,205.83		13,511.41	1,526,694.42
四、投资性房地产账面价值合计	<u>17,837,842.22</u>			<u>16,166,045.70</u>
房屋、建筑物	17,837,842.22			16,166,045.70

附注13：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>20,439,913.60</u>	<u>545,839.20</u>	<u>84,110.98</u>	<u>20,901,641.82</u>
房屋、建筑物	14,562,389.68			14,562,389.68
与生产经营活动有关的器具、工具、家具等	965,078.14	79,194.42	9,090.00	1,035,182.56
运输设备	2,659,661.47	65,000.00		2,724,661.47
电子设备	2,252,784.31	401,644.78	75,020.98	2,579,408.11
二、累计折旧合计	<u>8,578,796.93</u>	<u>1,042,926.59</u>	<u>79,905.43</u>	<u>9,541,818.09</u>
房屋、建筑物	3,774,355.37	636,261.96		4,410,617.33
与生产经营活动有关的器具、工具、家具等	724,347.90	78,426.61	8,635.50	794,139.01
运输设备	2,357,975.84	56,208.26		2,414,184.10
电子设备	1,722,117.82	272,029.76	71,269.93	1,922,877.65
三、固定资产账面净值	<u>11,861,116.67</u>			<u>11,359,823.73</u>
房屋、建筑物	10,788,034.31			10,151,772.35
与生产经营活动有关的器具、工具、家具等	240,730.24			241,043.55
运输设备	301,685.63			310,477.37
电子设备	530,666.49			656,530.46

附注14：无形资产

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>2,741,000.58</u>	<u>495,168.15</u>		<u>3,236,168.73</u>
软件	2,741,000.58	495,168.15		3,236,168.73
二、累计摊销合计	<u>2,393,668.13</u>	<u>92,609.87</u>		<u>2,486,278.00</u>
软件	2,393,668.13	92,609.87		2,486,278.00
三、无形资产账面净值	<u>347,332.45</u>			<u>749,890.73</u>

附注15：长期待摊费用

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公楼三楼多媒体会议室改造	15,790.90		9,973.08	5,817.82
办公楼三楼办公室改造	7,505.27		6,433.32	1,071.95
办公楼二楼办公室改造装修	177,771.12		76,187.64	101,583.48
视频会议软件服务费	11,361.21		5,049.36	6,311.85
合 计	<u>212,428.50</u>		<u>97,643.40</u>	<u>114,785.10</u>

附注16：递延所得税资产及负债

项 目	期末账面余额	期初账面余额
一、递延所得税资产		
坏账准备	114,945,928.09	102,733,277.01
存货跌价准备		174,112.60
投资性房地产减值准备	381,673.61	385,051.46
公允价值变动损失	50,995.70	147,293.92
无形资产摊销年限差异	144,737.83	191,122.84
预计合同损失		3,347.29
新租赁准则税会差异	48,128.29	
合 计	<u>115,571,463.52</u>	<u>103,634,205.12</u>
二、递延所得税负债		
合 计		

附注17：短期借款

借款单位	期末余额
华夏银行深圳分行	10,500,000.00
平安国际融资租赁（天津）有限公司	22,753,009.06
浦发银行深圳分行营业部	56,000,000.00
兴业银行深圳分行	40,000,000.00
交通银行深圳龙华支行	30,000,000.00
合 计	<u>159,253,009.06</u>

附注18：应付票据

出 票 人	期末余额
商业承兑汇票	
银行承兑汇票	206,400,000.00
信用证	27,000,000.00
合 计	<u>233,400,000.00</u>

附注19：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	661,504,060.63	77.19%	747,103,224.62	80.97%
1-2年	106,680,240.02	12.45%	120,460,874.70	13.06%
2-3年	52,467,955.34	6.12%	23,674,789.49	2.57%
3年以上	36,383,852.36	4.25%	31,464,682.87	3.41%
合 计	<u>857,036,108.35</u>	<u>100.00%</u>	<u>922,703,571.68</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
广州市君恒建材有限公司	72,123,603.56
深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	40,828,685.50
深圳市卓建建筑工程劳务有限公司	35,024,728.47
深圳市绿之城建筑劳务分包有限公司	31,052,895.81
杭州赢天下建筑有限公司	27,308,971.69

附注20：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,856,102.83	71.62%	8,668,961.16	73.65%
1-2年	1,131,538.94	10.32%	1,354,704.14	11.51%
2-3年	1,480,361.81	13.50%	523,382.15	4.45%
3年以上	501,342.38	4.57%	1,223,730.62	10.40%
合 计	<u>10,969,345.96</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,770,778.07</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
李青辉	958,692.31
广东高达律师事务所	744,308.42
叶俊彪	558,118.00
熊成忠	385,720.41
戴健	314,667.47

附注21：合同负债

项 目	期末余额	期初余额
建造合同形成的负债		16,301,772.39
预收工程款	24,557,131.88	59,623,364.86
合 计	<u>24,557,131.88</u>	<u>75,925,137.25</u>

附注22：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	17,256,897.61	73,968,444.64	84,999,879.92	6,225,462.33
职工福利费		3,285,201.21	3,285,201.21	
社会保险费	-365,211.13	6,897,686.96	6,573,719.90	-41,244.07
住房公积金	202.00	1,494,335.20	1,495,133.20	-596.00
工会经费和职工教育经费	1,532,545.32	30,940.16	45,484.56	1,518,000.92
合 计	<u>18,424,433.80</u>	<u>85,676,608.17</u>	<u>96,399,418.79</u>	<u>7,701,623.18</u>

附注23：应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	3,528,703.97	1,842,266.95
企业所得税	42,723.38	29,423,663.14
土地使用税	1,807.71	665.97
房产税	81,010.96	15,434.40
城市维护建设税	237,057.67	852,249.04
教育费附加	113,635.08	374,693.85
地方教育费附加	55,691.83	222,276.62
个人所得税	161,890.55	198,470.37
合 计	<u>4,222,521.15</u>	<u>32,929,720.34</u>

附注24：其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
销项税暂估	100,566,430.58	107,553,504.69
附加税	965,869.52	
未到期且未终止确认票据	102,723,765.93	48,105,050.81
合 计	<u>204,256,066.03</u>	155,658,555.50

附注25：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
叶志锋	10,000,000.00	5.88	10,000,000.00	5.88
叶强	5,000,000.00	2.94	5,000,000.00	2.94
深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	32.35	55,000,000.00	32.35
黄少辉	30,000,000.00	17.65	30,000,000.00	17.65
深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59	12,900,000.00	7.59
深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12	12,100,000.00	7.12
深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99	1,680,000.00	0.99
深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48	820,000.00	0.48
深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71	8,000,000.00	4.71
庄利安	9,000,000.00	5.29	9,000,000.00	5.29
彭剑锐	19,000,000.00	11.18	19,000,000.00	11.18
叶胜浩	5,000,000.00	2.94	5,000,000.00	2.94
相荣清	500,000.00	0.29	500,000.00	0.29
江晖	1,000,000.00	0.59	1,000,000.00	0.59
合计	<u>170,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>170,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注26：资本公积

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
股本溢价	167,292,059.37			167,292,059.37
合计	<u>167,292,059.37</u>			<u>167,292,059.37</u>

附注27：盈余公积

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
法定盈余公积	23,146,585.59	1,911,039.20	-	25,057,624.79
合计	<u>23,146,585.59</u>	<u>1,911,039.20</u>		<u>25,057,624.79</u>

附注28：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	208,319,270.28
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	208,319,270.28
加：本期净利润转入	19,110,391.96
减：本期提取法定盈余公积	1,911,039.20
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	225,518,623.04
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注29：营业收入及营业成本

项 目	营 业 收 入		营 业 成 本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
装饰设计收入	3,766,983.50	4,401,909.35	1,066,470.04	3,709,964.76
装饰工程收入	1,947,543,041.08	2,149,884,487.03	1,725,655,068.26	1,865,019,570.23
出租资产			1,145,204.69	
其他	748,893.94		588,562.81	1,134,095.02
合 计	<u>1,952,058,918.52</u>	<u>2,154,286,396.38</u>	<u>1,728,455,305.80</u>	<u>1,869,863,630.01</u>

附注30：其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助	542,938.90	1,946,564.76
其他	171,743.12	
合 计	<u>714,682.02</u>	<u>1,946,564.76</u>

附注31：营业外收入

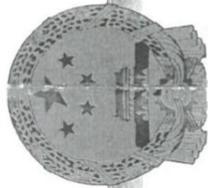
项 目	本期发生额	上期发生额
冲回预计赔付款	1,081,666.68	
政府补助	1,109.08	
拆迁款	1,449,784.39	
上市支持款	1,000,000.00	
其他	726.93	41,793.37
应付款处理		3,721.64
合 计	<u>3,533,287.08</u>	<u>45,515.01</u>

附注32：营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
处置固定资产	4,205.55	
罚款滞纳金	904,213.58	649.64
其他	2,328.94	2,377.45
捐赠支出		50,000.00
合 计	<u>910,748.07</u>	<u>53,027.09</u>

附注33：现金流量情况

补充资料	2021年度	2020年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	19,110,391.96	72,816,485.10
加：信用减值准备	43,632,768.44	25,088,197.07
资产减值准备	5,495,886.56	60,431,167.99
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧	2,126,160.30	2,054,061.42
无形资产摊销	92,609.87	122,692.22
长期待摊费用摊销	97,643.40	96,381.06
使用权资产折旧	5,697,618.49	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-13,220.00
固定资产报废损失	4,205.55	1,767.45
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用（减：收益）	9,414,145.39	10,793,719.84
投资损失（减：收益）		-
递延所得税资产减少（减：增加）	-11,937,258.40	-19,826,703.22
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-1,061,373.63	-5,278,775.50
经营性应收项目的减少（减：增加）	-74,545,713.03	-358,506,146.16
经营性应付项目的增加（减：减少）	-39,306,421.07	256,393,146.77
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>-41,179,336.17</u>	<u>44,172,774.04</u>
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、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	143,263,618.40	175,978,271.75
减：现金的期初余额	175,978,271.75	174,688,596.31
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>-32,714,653.35</u>	<u>1,289,675.44</u>



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5H2PC4X4



名称 深圳市弘博会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 李丹

成立日期 2021年11月12日
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道海富社区45区
107国道华丰裕安商务大厦302

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、法规规定应当报经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关系企业信用信息公示和其他信用信息，请登录左上方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 公示事项主体每年须于成立周年之日起两个月内，向社会公示相关年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第三条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2022年01月02日

证书序号: 0016868

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
 二〇二二年一月二十六日
 中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

深圳市凯搏会计师事务所
 (普通合伙)

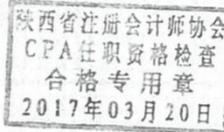
名称: 李丹
 首席合伙人: 李丹
 主任会计师: 深圳市宝安区新安街道海富社区45区107国道
 经营场所: 道华丰裕安商务大厦302

组织形式: 普通合伙
 47470370
 执业证书编号: 深财会[2022]11号
 批准执业文号: 2022年1月26日
 批准执业日期:

年度检验登记
Annual Renewal Registration



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



证书编号:
No. of Certificate 110001590245

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 陕西省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2007年12月14日



姓名	Full name	胡双生
性别	Sex	男
出生日期	Date of birth	1967-02-12
工作单位	Working unit	中恒会计师事务所有限公司 陕西分所
身份证号码	Identity card No.	612323670212091



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: 450300080696
No. of Certificate 广西壮族自治区注册会
批准注册协会: 计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2016 年 07 月 06 日
Date of Issuance



姓名: 李丹
Sex: 女
Date of birth: 1981-08-27
Working unit: 广西立信会计师事务所有限
责任公司
Identity card No.: 450305198108271020





凯博企服中心
KAIBO ENTERPRISE SERVICE CENTER

二、2022 年度经审计的财务报告

深圳市华南装饰集团股份有限公司

审计报告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益变动表	9-10
5. 财务报表附注	11-42

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23H2PAL00A





深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

审计报告

深广诚审字[2023]第 186 号

深圳市华南装饰集团股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市华南装饰集团股份有限公司(以下简称“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,我们独立于公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

公司管理层(以下简称“管理层”)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任





深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Center City, Longgang Area, Shenzhen

公司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,管理层负责评估公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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





深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Center City, Longgang Area, Shenzhen

(5) 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。

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。

深圳广诚会计师事务所(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师



2023年3月30日





资 产 负 债 表

2022年12月31日

编制单位：深圳市中南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	157,418,599.00	297,074,642.08
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	3,791,499.60	108,272,822.75
应收账款	3	624,361,705.61	496,612,320.26
应收款项融资			4,115,658.79
预付款项	4	52,625.50	42,754.50
其他应收款	5	14,570,410.12	20,558,170.90
存货	6	41,368,551.09	28,644,868.83
合同资产	7	768,607,511.54	974,810,300.34
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	4,976,890.36	10,324,077.28
流动资产合计		1,615,147,792.82	1,940,455,615.73
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	9	5,000,000.00	5,000,000.00
使用权资产		143,063.40	7,089,865.69
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	10	12,269,009.28	16,166,045.70
固定资产	11	10,415,276.83	11,359,823.73
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	12	951,458.96	749,890.73
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	13	26,658.33	114,785.10
递延所得税资产	14	114,086,169.55	115,571,463.52
其他非流动资产			
非流动资产合计		142,891,636.35	156,051,874.47
资产总计		1,758,039,429.17	2,096,507,490.20

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)





资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款	15	114,610,873.18	159,253,009.06
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	16	159,497,828.73	233,400,000.00
应付账款	17	662,443,169.24	857,036,108.35
预收款项			
合同负债	18	6,719,805.93	24,557,131.88
应付职工薪酬		17,171,169.18	7,701,623.18
应交税费	19	2,661,919.53	4,222,521.15
其他应付款	20	114,233,273.21	10,969,345.96
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	21	89,397,475.04	204,256,066.03
流动负债合计		1,166,735,514.04	1,501,395,805.61
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		-5,735.86	7,396,364.49
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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		-5,735.86	7,396,364.49
负债合计		1,166,729,778.18	1,508,792,170.10
所有者权益（或股东权益）：			
股本	22	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	23	167,292,059.37	167,292,059.37
减：库存股			
其他综合收益		-	-152,987.10
专项储备			
盈余公积	24	25,401,759.17	25,057,624.79
未分配利润	25	228,615,832.45	225,518,623.04
归属于母公司所有者权益合计		591,309,650.99	587,715,320.10
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		591,309,650.99	587,715,320.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,758,039,429.17	2,096,507,490.20

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



利润表

2022年

编制单位：长沙市中南装饰集团股份有限公司

单位：元

	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	26	1,105,176,734.30	1,952,058,918.52
减：营业成本	26	1,014,806,128.02	1,728,455,305.80
税金及附加		1,993,365.36	6,044,427.09
销售费用		11,477,665.85	18,858,204.62
管理费用		29,170,933.80	42,165,480.71
研发费用		34,206,515.53	59,570,968.17
财务费用（收益以“-”号填列）		12,848,821.53	9,937,700.18
加：其他收益	27	556,582.81	714,682.02
投资收益（净损失以“-”号填列）	28	850,000.00	-10,793,316.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			-10,793,316.92
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		34,211,481.16	-43,632,768.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-30,184,317.46	-5,495,886.56
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,107,050.72	27,819,542.05
加：营业外收入	29	706,245.60	3,533,287.08
减：营业外支出	30	123,478.07	910,748.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,689,818.25	30,442,081.06
减：所得税费用		3,248,474.46	11,331,689.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,441,343.79	19,110,391.96
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,441,343.79	19,110,391.96
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		3,441,343.79	19,110,391.96
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		152,987.10	288,894.64
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		152,987.10	288,894.64
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		152,987.10	288,894.64
（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		152,987.10	288,894.64
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		3,594,330.89	19,399,286.60
归属于母公司股东的综合收益总额		3,594,330.89	19,399,286.60
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



现金流量表

2022年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：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		1,118,929,341.83	1,888,989,675.16
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		225,103,888.34	164,101,313.59
经营活动现金流入小计		1,344,033,230.17	2,053,090,988.75
购买商品、接受劳务支付的现金		1,169,606,587.64	1,677,669,419.61
支付给职工以及为职工支付的现金		50,009,600.34	96,970,986.31
支付的各项税费		22,876,644.74	96,991,142.54
支付其他与经营活动有关的现金		133,926,104.29	222,638,776.46
经营活动现金流出小计		1,376,418,937.01	2,094,270,324.92
经营活动产生的现金流量净额		-32,385,706.84	-41,179,336.17
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		629,120.00	
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		629,120.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,183,103.48	1,137,013.95
投资支付的现金			1,120,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,183,103.48	2,257,013.95
投资活动产生的现金流量净额		-553,983.48	-2,257,013.95
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		137,280,000.00	184,270,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		4,770,000.00	27,900,000.00
筹资活动现金流入小计		142,050,000.00	212,170,000.00
偿还债务支付的现金		182,113,655.58	159,179,450.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,163,611.94	7,606,917.93
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		2,282,437.80	34,661,934.52
筹资活动现金流出小计		192,559,705.32	201,448,303.23
筹资活动产生的现金流量净额		-50,509,705.32	10,721,696.77
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		-83,449,395.64	-32,714,653.35
加：期初现金及现金等价物余额		143,263,618.40	175,978,271.75
六、期末现金及现金等价物余额		59,814,222.76	143,263,618.40

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：





现金流量表(续)
2022年度

编制单位: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位: 元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本		-	
一年内到期的可转换公司债券		-	
融资租赁固定资产		-	
二、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		3,441,343.79	19,110,391.96
加: 计提的资产减值准备		30,184,317.46	5,495,886.56
计提的信用减值准备		-34,211,481.16	43,632,768.44
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折		1,913,885.59	2,126,160.30
无形资产摊销		94,077.48	92,609.87
长期待摊费用摊销		88,126.77	97,643.40
使用权资产折旧		757,711.83	5,697,618.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		-2,658.25	
固定资产报废损失		10,090.19	4,205.55
公允价值变动损失			
财务费用		8,421,280.68	9,414,145.39
投资损失		-850,000.00	
递延所得税资产减少		1,434,298.27	-11,937,258.40
递延所得税负债增加			
存货的减少		-12,723,682.26	-1,061,373.63
经营性应收项目的减少		136,260,694.17	-74,545,713.03
经营性应付项目的增加		-167,203,711.40	-39,306,421.07
其他			
经营活动产生的现金流量净额		-32,385,706.84	-41,179,336.17
三、现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额		59,814,222.76	143,263,618.40
减: 现金的期初余额		143,263,618.40	175,978,271.75
加: 现金等价物的期末余额		-	-
减: 现金等价物的期初余额		-	-
现金及现金等价物净增加额		-83,449,395.64	-32,714,653.35

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)



所有者权益变动表

编制单位：深圳百胜装饰集团股份有限公司

项目	2021年度							所有者权益合计	
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
一、上年年末余额	170,000,000.00		167,292,059.37		-441,881.74		23,146,585.59	208,319,270.28	568,316,033.50
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	170,000,000.00		167,292,059.37		-441,881.74		23,146,585.59	208,319,270.28	568,316,033.50
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）					288,894.64		1,911,039.20	17,199,352.76	19,399,286.60
（一）综合收益总额					288,894.64			19,110,391.96	19,399,286.60
（二）股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积							1,911,039.20	-1,911,039.20	
2、对所有者（或股东）的分配							1,911,039.20	-1,911,039.20	
3、其他									
（四）所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本（股本）									
2、盈余公积转增资本（股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、其他									
四、本年年末余额	170,000,000.00		167,292,059.37		-152,987.10		25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注系财务报表组成部分)



所有者权益变动表 (续)

编制单位: 苏州正华商业保理集团股份有限公司

单位: 元

	2022年度									
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	资本公积	库存股	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	170,000,000.00			167,292,059.37		-152,987.10		25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	170,000,000.00			167,292,059.37		-152,987.10		25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10
三、本年年末余额										
(一) 综合收益总额						152,987.10		344,134.38	3,097,209.41	3,594,330.89
(二) 股东投入和减少资本						152,987.10		3,441,343.79		3,594,330.89
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
(三) 利润分配										
1、提取盈余公积								344,134.38	-344,134.38	
2、对所有者(或股东)的分配								344,134.38	-344,134.38	
3、其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本(股本)										
2、盈余公积转增资本(股本)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	170,000,000.00			167,292,059.37				25,401,759.17	228,615,832.45	591,309,650.99

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附附注系财务报表组成部分)



深圳市华南装饰集团股份有限公司

财务报表附注

2022年1月1日—2022年12月31日

(除特别说明，以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市华南装饰集团股份有限公司(以下简称“本公司”)于1993年9月15日成立,公司注册类型为股份有限公司,现已取得深圳市市场监督管理局颁发的企业法人营业执照,统一社会信用代码为91440300192244711M。

2015年9月10日,深圳市华南装饰设计工程有限公司股东会通过了如下决议:同意将深圳市华南装饰设计工程有限公司按照《中华人民共和国公司法》的有关规定变更为深圳市华南装饰股份有限公司。

2015年9月10日,深圳市华南装饰设计工程有限公司全体股东共同签署了《发起人协议》。根据该协议,公司以2015年5月31日为基准日,以发起设立的方式整体变更为股份有限公司,总股本100,000,000.00股。股份公司的股份由原有限公司股东按原持股比例持有。

本公司按照深圳市华南装饰设计工程有限公司截至2015年5月31日经审计的净资产183,190,101.59元扣除专项准备10,711,917.92元后的净资产172,478,183.67元,折成股本总数100,000,000.00股,股票面值为每股人民币1元,股本100,000,000.00元。变更后,公司各股东持有公司股份及持股比例如下表:

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	55.00
2	叶强	5,000,000.00	5.00
3	黄少辉	30,000,000.00	30.00
4	叶志锋	10,000,000.00	10.00
	合计	100,000,000.00	100.00

上述股份公司改制设立时股本100,000,000.00元已经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并出具了中兴财光华审验字(2015)第02064号验资报告。

2015年11月17日，公司召开股东会同意将深圳市华南装饰股份有限公司变更为深圳市华南装饰集团股份有限公司。

2016年2月28日，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币2500万元，由深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）和深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币12500万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	44.00
2	叶强	5,000,000.00	4.00
3	黄少辉	30,000,000.00	24.00
4	叶志锋	10,000,000.00	8.00
5	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	10.32
6	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	9,600,000.00	7.68
7	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	1.34
8	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.66
	合计	125,000,000.00	100.00

上述新增股本25,000,000.00元已由股东缴足，并经深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了深永鹏验字（2016）020号验资报告。

2017年4月，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币4500万元，由深圳市樟园几何投资控股有限公司、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、陈湧锐、庄利安认缴认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币17000万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	黄少辉	30,000,000.00	17.65
4	叶志锋	10,000,000.00	5.88

5	陈湧锐	25,500,000.00	15.00
6	庄利安	9,000,000.00	5.29
7	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
8	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
9	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
10	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
11	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

上述新增股本 45,000,000.00 元已由股东缴足，并经深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了深永鹏验字（2017）026 号验资报告。

2018 年 11 月，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	彭剑锐	20,500,000.00	12.06
4	黄少辉	30,000,000.00	17.65
5	叶志锋	10,000,000.00	5.88
6	叶胜浩	5,000,000.00	2.94
7	庄利安	9,000,000.00	5.29
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
9	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
10	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
12	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

经营范围：

一般经营项目：建筑施工总承包工程；建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与施工；消防设施工程；钢结构工程；舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销；空调安装工程；展览工程、展览陈列工程设计与施工工程；医疗器械及医院洁净室与受控环境的装饰装修、机

电安装、电子智能化、实验室、电子厂房、食品厂房等各类相关洁净工程的设计与施工；自有物业租赁、销售。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

许可经营项目：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：

各类工程建设活动。（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）

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》和《企业会计制度》。本公司自 2020 年开始执行新会计准则。

2. 会计年度：

本公司采用公历年度为会计年度，即自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3. 记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法：

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。

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起 3 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。

6. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的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：①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，相关交易费用直接计入当期损益；②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。金融资产和金融负债的后续计量取决

于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

(3) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。不属于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，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第 14 号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司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，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具

未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A. 对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收票据组合 1	商业承兑汇票
应收票据组合 2	银行承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的应收账款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

B. 当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本

公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

C、按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（6）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。

（7）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以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确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

7. 存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、建造合同形成的资产、合同履约成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。

原材料发出时采用先进先出法；工程施工按实际成本计价，包括材料成本、劳务成本和项目费用等。

(3) 存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。各报告期末，公司对各项目的工程预计总成本与预计总收入进行核对，判断是否存在合同预计损失，对预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的工程项目，按照预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

8. 合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

9. 持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：

(1) 某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。(有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。)

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期(通常为3个月)内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：(1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；(2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

10. 长期股权投资：

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的

长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算。其会计政策详见“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合

收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公

司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，

采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

11. 投资性房地产

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

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，

其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75

12. 固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50--19.00
电子设备	年限平均法	3	5.00	31.67
办公及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ① 租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ② 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④ 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤ 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

13. 无形资产及其摊销：

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

税 种	预计使用寿命	依据
软件	10 年	预计产生经济利益期限
土地使用权	50 年	不动产权使用期限

14. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

15. 长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

16. 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。

17. 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。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，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。本公司的设定受益计划，由本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

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。

18. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

19. 收入的确认原则

(1) 一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客

户取得相关商品控制权时点确认收入。

(2) 具体会计政策

①装饰施工收入

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入时,对于已经取得无条件收款权的部分,确认为应收账款,其余部分确认为合同资产,并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备;如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度,则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供工程建造劳务而发生的成本,确认为合同履约成本,在确认收入时按照已完成劳务的进度结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程劳务合同而发生的增量成本,确认为合同取得成本,对于摊销期限不超过一年的合同取得成本,在其发生时计入当期损益;对于摊销期限在一年以上的合同取得成本,按照相关合同下与确认工程劳务收入相同的基础摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本,本公司对超出的部分计提减值准备,确认为资产减值损失。资产负债表日,本公司对于合同履约成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为存货和其他非流动资产;对于合同取得成本,根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为其他流动资产或其他非流动资产。

②装饰设计收入

装饰设计收入的确认依据为:根据设计项目合同约定的工作内容将工作划分为不同节点,公司在完成合同约定重要节点的工作后向客户提交相关设计成果,经其认可相关设计成果后,公司据此确认相应节点的工作完成,并进入下一节点工作。

20. 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或非货币性资产,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,应当按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

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

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

公司收到政府对本公司贷款利息补助时，于收到当月冲减财务费用-利息支出。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的

应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

22. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能

能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

23. 执行新金融工具准则

本报告期末执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”）。

附注三、税费

主要税种及税率：

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3.00/6.00/9.00
城市维护建设税	应纳流转税额	1.00/5.00/7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

说明：本公司装饰设计收入增值税税率为 6%。本公司工程装饰收入增值税税率为 9%或 3%。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年初余额	年末余额
现金	3,067.21	9,155.90
银行存款	161,205,500.59	59,805,066.86
其他货币资金	135,866,074.28	97,604,376.24
合 计	297,074,642.08	157,418,599.00

2、应收票据

票据种类	年初余额	年末余额
商业承兑汇票	93,764,002.47	2,400,000.00
银行承兑汇票		1,000,000.00
融信签收凭证	8,803,507.12	
中企云链	5,705,313.16	391,499.60
合 计	108,272,822.75	3,791,499.60

3、应收账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	318,099,768.78	43.64%	253,289,056.87	30.83%
1-2年	155,511,091.82	21.34%	176,983,330.72	21.54%
2-3年	61,343,262.63	8.42%	154,311,678.06	18.78%
3年以上	193,881,810.90	26.60%	237,091,978.65	28.85%
合 计	728,835,934.13	100.00%	821,676,044.30	100.00%
减：坏账准备	232,223,613.87		197,314,338.69	
应收账款净值	496,612,320.26		624,361,705.61	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
深圳市宝安东海实业有限公司	工程款	60,971,014.72
成都新希望置业有限公司	工程款	60,554,734.74
广州凯达尔投资有限公司	工程款	80,858,514.41
澄江奇元文化旅游投资建设有限公司	工程款	44,448,127.11
深圳市西城房地产开发有限公司	工程款	41,326,691.03

4、预付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	9,000.00	21.05%	52,625.50	100.00%
1-2年	33,754.50	78.95%		
合 计	42,754.50	100.00%	52,625.50	100.00%

5、其他应收款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	17,939,289.01	64.95%	8,826,149.04	40.43%
1-2年	2,459,694.24	8.91%	2,967,760.28	13.59%
2-3年	4,121,636.43	14.92%	1,304,306.65	5.97%
3年以上	3,100,187.28	11.22%	8,735,076.35	40.01%
合 计	27,620,806.96	100.00%	21,833,292.32	100.00%
减：坏账准备	7,062,636.06		7,262,882.20	
其他应收款净值	20,558,170.90		14,570,410.12	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
南京丰润投资发展有限公司	履约保证金	2,300,000.00
平安国际融资租赁（天津）有限公司	企业保证金	1,080,000.00
湖州市城投资产管理有 限公司	履约保证金	506,349.40
广州凯达尔投资有限公司	往来款	550,000.00
深圳市华南控股集团有限公司	往来款	705,028.20

6、存货

项 目	年初余额		年末余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
合同履约成本	28,644,863.83		41,368,551.09	
合 计	28,644,863.83		41,368,551.09	

7、合同资产

项 目	年初余额	年末余额
合同资产	1,195,307,762.83	1,019,289,291.49
减：合同资产减值准备	220,497,462.49	250,681,779.95
合同资产净值	974,810,300.34	768,607,511.54

8、其他流动资产

项 目	年初余额	年末余额
待认证及暂估销项税额	10,042,431.71	4,634,394.88
个人所得税	375.95	479.39
购物卡	281,269.62	342,495.48
合 计	10,324,077.28	4,976,890.36

9、长期股权投资

被投资单位	原始投资额	占股比例	权益法调整额	年末余额
陆河县华南装饰高科技产业有限公司	5,000,000.00	100%		5,000,000.00
合 计	5,000,000.00			5,000,000.00

10、投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
账面原值:				
房屋及建筑物	24,126,257.50		4,349,113.05	19,777,144.45
合 计	24,126,257.50		4,349,113.05	19,777,144.45
累计折旧和累计摊销:				
房屋及建筑物	6,433,517.38	1,011,218.76	1,463,295.39	5,981,440.75
合 计	6,433,517.38	1,011,218.76	1,463,295.39	5,981,440.75
减值准备:	1,526,694.42			1,526,694.42
合 计	1,526,694.42			1,526,694.42
账面价值	16,166,045.70			12,269,009.28

11、固定资产及累计折旧

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
固定资产原值:				
房屋及建筑物	14,562,389.68			14,562,389.68
运输设备	2,724,661.47		108,000.00	2,616,661.47
电子设备	2,579,408.11	31,241.25	185,303.67	2,425,345.69
办公及其他设备	1,035,182.56	97,051.23	16,500.00	1,115,733.79
合 计	20,901,641.82	128,292.48	309,803.67	20,720,130.63
累计折旧:				-
房屋及建筑物	4,410,617.33	636,262.08		5,046,879.41
运输设备	2,414,184.10	58,266.60	102,600.00	2,369,850.70

电子设备	1,922,877.65	286,184.99	176,038.48	2,033,024.16
办公及其他设备	794,139.01	76,635.52	15,675.00	855,099.53
合 计	9,541,818.09	1,057,349.19	294,313.48	10,304,853.80
固定资产净额	11,359,823.73			10,415,276.83

12、无形资产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
无形资产原值：				
软件	3,236,168.73	295,645.71		3,531,814.44
合 计	3,236,168.73	295,645.71		3,531,814.44
累计摊销：				
软件	2,486,278.00	94,077.48		2,580,355.48
合 计	2,486,278.00	94,077.48		2,580,355.48
无形资产净值	749,890.73			951,458.96

13、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
办公楼三楼多媒体会议室改造	5,817.82		5,817.82	
办公楼三楼办公室改造	1,071.95		1,071.95	
办公楼二楼办公室改造装修	101,583.48		76,187.64	25,395.84
视频会议软件服务费	6,311.85		5,049.36	1,262.49
合 计	114,785.10	-	88,126.77	26,658.33

14、递延所得税资产

项 目	年初余额	年末余额
坏账准备	114,945,928.09	113,614,750.22
投资性房地产减值准备	381,673.61	381,673.61
公允价值变动损失	50,995.70	
无形资产摊销年限差异	144,737.83	91,252.17
新租赁准则税会差异	48,128.29	-1,506.45
合 计	115,571,463.52	114,086,169.55

15、短期借款

借款单位	年初余额	年末余额
华夏银行深圳分行	10,500,000.00	7,900,000.00
平安国际融资租赁(天津)有限公司	22,753,009.06	5,519,353.48
民生银行深圳分行营业部		5,000,000.00

浦发银行深圳分行营业部	56,000,000.00	41,000,000.00
兴业银行深圳分行	40,000,000.00	30,000,000.00
交通银行深圳龙华支行	30,000,000.00	25,000,000.00
其他		191,519.70
合 计	159,253,009.06	114,610,873.18

16、应付票据

票据种类	年初余额	年末余额
银行承兑汇票	206,400,000.00	131,000,000.00
信用证	27,000,000.00	19,000,000.00
航信通		9,497,828.73
合 计	233,400,000.00	159,497,828.73

17、应付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	661,504,060.63	77.19%	317,394,146.45	47.91%
1-2年	106,680,240.02	12.45%	235,155,798.08	35.50%
2-3年	52,467,955.34	6.12%	46,214,168.97	6.98%
3年以上	36,383,852.36	4.25%	63,679,055.74	9.61%
合 计	857,036,108.35	100.00%	662,443,169.24	100.00%

18、合同负债

项 目	年初余额	年末余额
预收工程款	24,557,131.88	6,719,805.93
合 计	24,557,131.88	6,719,805.93

19、应交税费

税 种	年初欠交	年末未交
增值税	3,528,703.97	2,063,912.15
城市维护建设税	237,057.67	144,439.69
企业所得税	42,723.38	66,643.06
个人所得税	161,890.55	273,737.23
教育费附加	113,635.08	61,898.89
地方教育附加	55,691.83	41,265.94
城镇土地使用税	1,807.71	676.95
房产税	81,010.96	9,345.62
合 计	4,222,521.15	2,661,919.53

20、其他应付款

账龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	7,856,102.83	71.62%	108,786,714.06	95.23%
1-2年	1,131,538.94	10.31%	2,415,037.96	2.11%
2-3年	1,480,361.81	13.50%	894,195.74	0.78%
3年以上	501,342.38	4.57%	2,137,325.45	1.87%
合计	10,969,345.96	100.00%	114,233,273.21	100.00%

21、其他流动负债

项目	年初余额	年末余额
销项税额暂估	100,566,430.58	89,397,475.04
附加税	965,869.52	
未到期且未终止确认票据	102,723,765.93	
合计	204,256,066.03	89,397,475.04

22、股本

投资者名称	认缴出资额	实际出资额	所占比例
深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	32.35%
叶强	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
彭剑锐	20,500,000.00	20,500,000.00	12.06%
黄少辉	30,000,000.00	30,000,000.00	17.65%
叶志锋	10,000,000.00	10,000,000.00	5.88%
叶胜浩	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
庄利安	9,000,000.00	9,000,000.00	5.29%
深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	4.71%
深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	12,900,000.00	7.59%
深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	12,100,000.00	7.12%
深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	1,680,000.00	0.99%
深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	820,000.00	0.48%
合计	170,000,000.00	170,000,000.00	100.00%

上述实收资本业经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)中兴财光华审验字(2015)第02.064号验资报告和深圳市永鹏会计师事务所(普通合伙)深永鹏验字(2016)020号、深永鹏验字(2017)026号验资报告验证,验证责任与本所无关。

23、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	167,292,059.37			167,292,059.37
合 计	167,292,059.37			167,292,059.37

24、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	25,057,624.79	344,134.38		25,401,759.17
合 计	25,057,624.79	344,134.38		25,401,759.17

25、未分配利润

项 目	金额
年初未分配利润	225,518,623.04
加：本年净利润	3,441,343.79
加：以前年度损益调整	
减：提取盈余公积	344,134.38
期末未分配利润	228,615,832.45

26、营业收入、成本

项 目	上年数	本年数
营业收入：	1,952,058,918.52	1,105,176,734.30
其中：装饰工程收入	1,947,543,041.08	1,098,238,958.44
装饰设计收入	3,766,983.50	3,255,665.77
其他业务收入	748,893.94	3,682,110.09
营业成本：	1,728,455,305.80	1,014,806,128.02
其中：装饰工程成本	1,725,655,068.26	1,009,942,942.85
装饰设计成本	1,066,470.04	923,728.15
其他业务成本	1,733,767.50	3,939,457.02

27、其他收益

项 目	上年数	本年数
政府补贴收入	542,938.90	522,873.42
其他	171,743.12	33,709.39
合 计	714,682.02	556,582.81

28、投资收益

项 目	上年数	本年数
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-10,793,316.92	
债务重组收益		850,000.00
合 计	-10,793,316.92	850,000.00

29、营业外收入

项 目	上年数	本年数
冲回预计赔偿款	1,081,666.68	11,140.00
拆迁补偿款	1,449,784.39	655,946.41
上市支持款	1,000,000.00	
处置固定资产损益		2,658.25
政府补贴	1,109.08	
其他	726.93	36,500.94
合 计	3,533,287.08	706,245.60

30、营业外支出

项 目	上年数	本年数
固定资产处置损失	4,205.55	10,090.19
罚款滞纳金	904,213.58	113,387.88
其他	2,328.94	
合 计	910,748.07	123,478.07

证书序号: 0005947

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》。



二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳广诚会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 薛海霞

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470025

批准执业文号: 深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年01月10日





统一社会信用代码
914403007703277718

营业执照



名称 深圳广诚会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 薛海霞

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园
12号楼11J(办公场所)

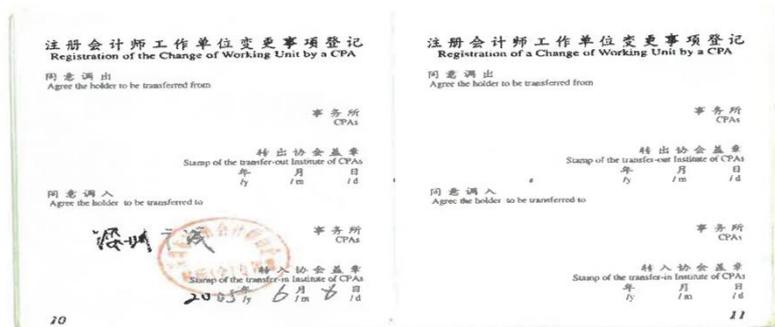
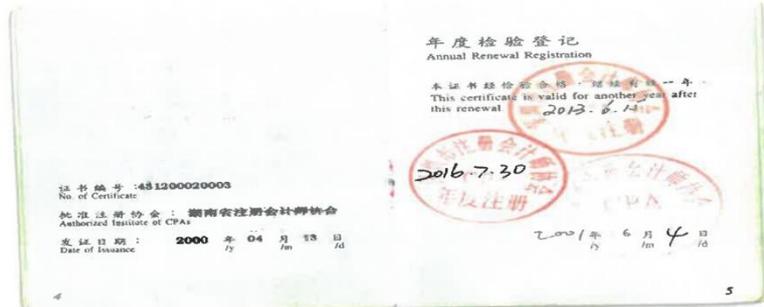
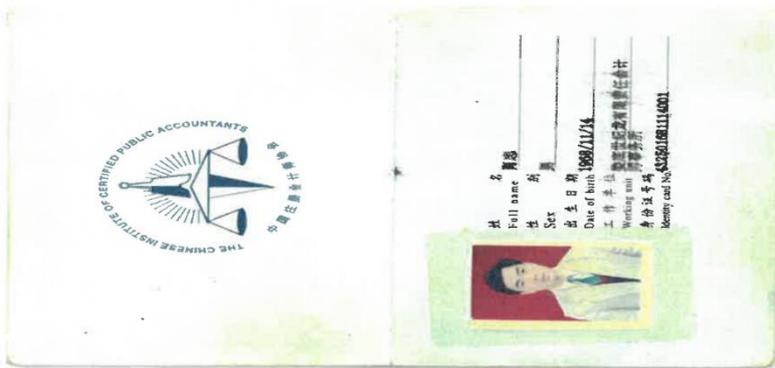


重要提示
1. 有限责任公司的经营范围由章程确定, 经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息, 请登录左上角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2023年03月13日



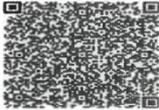
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2016年5月22日

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.



2021.11.30

2018年5月31日



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.

2017年8月4日

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.

2020.8.4

2019年8月23日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2015年12月28日

证书编号: 414700250002
No. of Certificate:
注册会计师协会
Institution: 注册会计师协会
National Institute of CPA
发证日期: 2007-01-31
Date of Issue:



姓名: 李强
Sex: 男
身份证号: 34010319810813
工作单位: 亚太(集团)会计师事务所(株)
Working place: 44480119871121212
身份证号: 44480119871121212



三、2023 年度经审计的财务报告

深圳市华南装饰集团股份有限公司

审计报告

二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益变动表	9-10
5. 财务报表附注	11-42



您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤2425KFAH06





深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

审计报告

深广诚审字[2024]第 151 号

深圳市华南装饰集团股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市华南装饰集团股份有限公司(以下简称“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,我们独立于公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

公司管理层(以下简称“管理层”)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。



在这方面,我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

公司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,管理层负责评估公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对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。





深圳广诚会计师事务所
SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288
传真: 0755-83692605
邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

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公司不能持续经营。

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

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。

深圳广诚会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年3月26日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	136,171,557.45	157,418,599.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	100,000.00	3,791,499.60
应收账款	3	681,138,204.80	624,361,705.61
应收款项融资			
预付款项	4	-	52,625.50
其他应收款	5	13,407,059.39	14,570,410.12
存货	6	73,154,412.30	41,368,551.09
合同资产	7	527,502,178.68	768,607,511.54
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	4,720,777.36	4,976,890.36
流动资产合计		1,436,194,189.98	1,615,147,792.82
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	9	5,000,000.00	5,000,000.00
使用权资产		-	143,063.40
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	10	10,355,099.46	12,269,009.28
固定资产	11	9,470,314.35	10,415,276.83
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	12	840,163.28	951,458.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	13	-	26,658.33
递延所得税资产	14	114,045,259.08	114,086,169.55
其他非流动资产			
非流动资产合计		139,710,836.17	142,891,636.35
资产总计		1,575,905,026.15	1,758,039,429.17

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市华商装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款	15	59,094,875.01	114,610,873.18
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	16	146,000,000.00	159,497,828.73
应付账款	17	429,979,946.54	662,443,169.24
预收款项			
合同负债	18	3,607,714.65	6,719,805.93
应付职工薪酬		19,022,500.10	17,171,169.18
应交税费	19	627,126.40	2,661,919.53
其他应付款	20	244,707,206.51	114,233,273.21
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	21	81,554,557.36	89,397,475.04
流动负债合计		984,593,926.57	1,166,735,514.04
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		-	-5,735.86
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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		-	-5,735.86
负债合计		984,593,926.57	1,166,729,778.18
所有者权益（或股东权益）：			
股本	22	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	23	167,292,059.37	167,292,059.37
减：库存股			
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	24	25,426,206.87	25,401,759.17
未分配利润	25	228,592,833.34	228,615,832.45
归属于母公司所有者权益合计		591,311,099.58	591,309,650.99
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		591,311,099.58	591,309,650.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,575,905,026.15	1,758,039,429.17

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



利 润 表

2023年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	26	906,804,863.90	1,105,176,734.30
减：营业成本	26	829,358,036.66	1,014,806,128.02
税金及附加		2,520,846.30	1,993,365.36
销售费用		9,253,565.05	11,477,665.85
管理费用		29,343,470.31	29,170,933.80
研发费用		29,530,198.31	34,206,515.53
财务费用（收益以“-”号填列）		7,970,872.06	12,848,821.53
加：其他收益	27	-	556,582.81
投资收益（净损失以“-”号填列）	28	-	850,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		65,326,045.40	34,211,481.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-65,326,445.40	-30,184,317.46
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,172,524.79	6,107,050.72
加：营业外收入	29	4,434,466.64	706,245.60
减：营业外支出	30	1,903,425.73	123,478.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,358,516.12	6,689,818.25
减：所得税费用		1,114,039.11	3,248,474.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		244,477.01	3,441,343.79
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		244,477.01	3,441,343.79
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		244,477.01	3,441,343.79
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	152,987.10
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	152,987.10
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	152,987.10
（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			152,987.10
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		244,477.01	3,594,330.89
归属于母公司股东的综合收益总额		244,477.01	3,594,330.89
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



现金流量表

2023年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：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		1,100,125,924.81	1,118,929,341.83
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		402,926,910.70	225,103,888.34
经营活动现金流入小计		1,503,052,835.51	1,344,033,230.17
购买商品、接受劳务支付的现金		1,094,906,398.61	1,169,606,587.64
支付给职工以及为职工支付的现金		39,678,880.41	50,009,600.34
支付的各项税费		21,267,091.90	22,876,644.74
支付其他与经营活动有关的现金		306,864,072.56	133,926,104.29
经营活动现金流出小计		1,462,716,443.48	1,376,418,937.01
经营活动产生的现金流量净额		40,336,392.03	-32,385,706.84
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		625,590.80	629,120.00
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		625,590.80	629,120.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,753.00	1,183,103.48
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		57,839.59	
投资活动现金流出小计		83,592.59	1,183,103.48
投资活动产生的现金流量净额		541,998.21	-553,983.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		98,500,000.00	137,280,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	4,770,000.00
筹资活动现金流入小计		98,500,000.00	142,050,000.00
偿还债务支付的现金		136,719,353.48	182,113,655.58
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,763,006.85	8,163,611.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			2,282,437.80
筹资活动现金流出小计		141,482,360.33	192,559,705.32
筹资活动产生的现金流量净额		-42,982,360.33	-50,509,705.32
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		-2,103,970.09	-83,449,395.64
加：期初现金及现金等价物余额		59,814,222.76	143,263,618.40
六、期末现金及现金等价物余额		57,710,252.67	59,814,222.76

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注系财务报表组成部分)



现金流量表(续)

2023年度

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本		-	
一年内到期的可转换公司债券		-	
融资租赁固定资产		-	
二、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		244,477.01	3,441,343.79
加：计提的资产减值准备		65,326,445.40	30,184,317.46
计提的信用减值准备		-65,326,045.40	(34,211,481.16)
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折		969,531.32	1,913,885.59
无形资产摊销		111,295.68	94,077.48
长期待摊费用摊销		26,658.33	88,126.77
使用权资产折旧		143,063.39	757,711.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		978,119.32	-2,658.25
固定资产报废损失		-	10,090.19
公允价值变动损失			
财务费用		4,668,098.03	8,421,280.68
投资损失			-850,000.00
递延所得税资产减少		40,910.47	1,434,298.27
递延所得税负债增加			
存货的减少		-31,785,861.19	-12,723,682.26
经营性应收项目的减少		208,720,966.15	136,260,694.17
经营性应付项目的增加		-143,538,238.05	-167,203,711.40
其他		-243,028.43	
经营活动产生的现金流量净额		40,336,392.03	-32,385,706.84
三、现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额		57,710,252.67	59,814,222.76
减：现金的期初余额		59,814,222.76	143,263,618.40
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		-2,103,970.09	-83,449,395.64

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)



所有者权益变动表

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

项目	2022年度										所有者权益合计
	股本		其他权益工具		资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
	优先股	永续债	其他	其他权益工具							
一、上年年末余额	170,000,000.00				167,292,059.37			-152,987.10		225,518,623.04	587,715,320.10
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	170,000,000.00				167,292,059.37			-152,987.10		225,518,623.04	587,715,320.10
三、本增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额								152,987.10		3,097,209.41	3,594,330.89
（二）股东投入和减少资本								152,987.10		3,441,343.79	3,594,330.89
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对所有者（或股东）的分配											
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（股本）											
2、盈余公积转增资本（股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
四、本年年末余额	170,000,000.00				167,292,059.37				25,401,759.17	228,615,832.45	591,309,650.99

单位：元

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附财务报表组成部分)



所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳中华冠装饰集团股份有限公司

项目	2023年度										所有者权益合计
	股本		其他权益工具		资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
	170,000,000.00	-	优先股	永续债							
一、上年年末余额	170,000,000.00				167,292,059.37				25,401,759.17	228,615,832.45	591,309,650.99
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	170,000,000.00				167,292,059.37				25,401,759.17	228,372,804.03	-243,028.42
三、本增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额										220,029.31	244,477.01
（二）股东投入和减少资本									24,447.70	244,477.01	244,477.01
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积									24,447.70	-24,447.70	
2、对所有者（或股东）的分配									24,447.70	-24,447.70	
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（股本）											
2、盈余公积转增资本（股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
四、本年年末余额	170,000,000.00				167,292,059.37				25,426,206.87	228,592,833.34	591,311,099.58

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注系财务报表组成部分）



深圳市华南装饰集团股份有限公司

财务报表附注

2023年1月1日—2023年12月31日

(除特别说明,以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市华南装饰集团股份有限公司(以下简称“本公司”)于1993年9月15日成立,公司注册类型为股份有限公司,现已取得深圳市市场监督管理局颁发的企业法人营业执照,统一社会信用代码为91440300192244711M。

2015年9月10日,深圳市华南装饰设计工程有限公司股东会通过了如下决议:同意将深圳市华南装饰设计工程有限公司按照《中华人民共和国公司法》的有关规定变更为深圳市华南装饰股份有限公司。

2015年9月10日,深圳市华南装饰设计工程有限公司全体股东共同签署了《发起人协议》。根据该协议,公司以2015年5月31日为基准日,以发起设立的方式整体变更为股份有限公司,总股本100,000,000.00股。股份公司的股份由原有限公司股东按原持股比例持有。

本公司按照深圳市华南装饰设计工程有限公司截至2015年5月31日经审计的净资产183,190,101.59元扣除专项准备10,711,917.92元后的净资产172,478,183.67元,折成股本总数100,000,000.00股,股票面值为每股人民币1元,股本100,000,000.00元。变更后,公司各股东持有公司股份及持股比例如下表:

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	55.00
2	叶强	5,000,000.00	5.00
3	黄少辉	30,000,000.00	30.00
4	叶志锋	10,000,000.00	10.00
	合计	100,000,000.00	100.00

上述股份公司改制设立时股本100,000,000.00元已经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并出具了中兴财光华审验字(2015)第02064号验资报告。

2015年11月17日，公司召开股东会同意将深圳市华南装饰股份有限公司变更为深圳市华南装饰集团股份有限公司。

2016年2月28日，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币2500万元，由深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）和深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币12500万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	44.00
2	叶强	5,000,000.00	4.00
3	黄少辉	30,000,000.00	24.00
4	叶志锋	10,000,000.00	8.00
5	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	10.32
6	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	9,600,000.00	7.68
7	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	1.34
8	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.66
	合计	125,000,000.00	100.00

上述新增股本25,000,000.00元已由股东缴足，并经深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了深永鹏验字（2016）020号验资报告。

2017年4月，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币4500万元，由深圳市樟园几何投资控股有限公司、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、陈湧锐、庄利安认缴认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币17000万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	黄少辉	30,000,000.00	17.65
4	叶志锋	10,000,000.00	5.88

5	陈湧锐	25,500,000.00	15.00
6	庄利安	9,000,000.00	5.29
7	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
8	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
9	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
10	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
11	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

上述新增股本 45,000,000.00 元已由股东缴足,并经深圳市永鹏会计师事务所(普通合伙)审验,并出具了深永鹏验字(2017)026 号验资报告。

2018 年 11 月,公司各股东持有公司股份及持股比例如下表:

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	彭剑锐	20,500,000.00	12.06
4	黄少辉	30,000,000.00	17.65
5	叶志锋	10,000,000.00	5.88
6	叶胜浩	5,000,000.00	2.94
7	庄利安	9,000,000.00	5.29
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
9	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
10	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
12	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

经营范围:

一般经营项目: 建筑施工总承包工程; 建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与施工; 消防设施工程; 钢结构工程; 舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销; 空调安装工程; 展览工程、展览陈列工程设计与施工工程; 医疗器械及医院洁净室与受控环境的装饰装修、机

电安装、电子智能化、实验室、电子厂房、食品厂房等各类相关洁净工程的设计与施工；自有物业租赁、销售。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

许可经营项目：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：

各类工程建设活动。（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）

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》和《企业会计制度》。本公司自 2020 年开始执行新会计准则。

2. 会计年度：

本公司采用公历年度为会计年度，即自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3. 记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法：

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。

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起 3 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。

6. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的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：①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，相关交易费用直接计入当期损益；②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。金融资产和金融负债的后续计量取决

于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。不属于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，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第14号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司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，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具

未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A. 对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收票据组合 1	商业承兑汇票
应收票据组合 2	银行承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的应收账款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

B. 当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本

公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为0%

C、按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（6）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。

（7）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以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确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

7. 存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、建造合同形成的资产、合同履约成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。

原材料发出时采用先进先出法；工程施工按实际成本计价，包括材料成本、劳务成本和项目费用等。

(3) 存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。各报告期末，公司对各项目的工程预计总成本与预计总收入进行核对，判断是否存在合同预计损失，对预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的工程项目，按照预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

8. 合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

9. 持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：

(1) 某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。(有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。)

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期(通常为3个月)内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：(1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；(2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

10. 长期股权投资：

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的

长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算。其会计政策详见“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合

收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公

司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，

采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,并按比例结转当期损益;因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前,因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益,在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中,处置后的剩余股权采用权益法核算的,其他综合收益和其他所有者权益按比例结转;处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权,如果上述交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理,在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,先确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

11. 投资性房地产

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

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量,与投资性房地产有关的后续支出,如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量,则计入投资性房地产成本,

其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75

12. 固定资产及其累计折旧

(1) 固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50--19.00
电子设备	年限平均法	3	5.00	31.67
办公及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ① 租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ② 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④ 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤ 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

13. 无形资产及其摊销：

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

税 种	预计使用寿命	依据
软件	10 年	预计产生经济利益期限
土地使用权	50 年	不动产权使用期限

14. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

15. 长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

16. 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。

17. 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。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，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。本公司的设定受益计划，由本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

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。

18. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

19. 收入的确认原则

(1) 一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客

户取得相关商品控制权时点确认收入。

(2) 具体会计政策

①装饰施工收入

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入时,对于已经取得无条件收款权的部分,确认为应收账款,其余部分确认为合同资产,并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备;如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度,则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供工程建造劳务而发生的成本,确认为合同履约成本,在确认收入时按照已完成劳务的进度结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程劳务合同而发生的增量成本,确认为合同取得成本,对于摊销期限不超过一年的合同取得成本,在其发生时计入当期损益;对于摊销期限在一年以上的合同取得成本,按照相关合同下与确认工程劳务收入相同的基础摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本,本公司对超出的部分计提减值准备,确认为资产减值损失。资产负债表日,本公司对于合同履约成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为存货和其他非流动资产;对于合同取得成本,根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为其他流动资产或其他非流动资产。

②装饰设计收入

装饰设计收入的确认依据为:根据设计项目合同约定的工作内容将工作划分为不同节点,公司在完成合同约定重要节点的工作后向客户提交相关设计成果,经其认可相关设计成果后,公司据此确认相应节点的工作完成,并进入下一节点工作。

20. 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或非货币性资产,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,应当按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

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

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

公司收到政府对本公司贷款利息补助时，于收到当月冲减财务费用-利息支出。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的

应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

22. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可

能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

23. 执行新金融工具准则

本报告期末执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”）。

附注三、税费

主要税种及税率：

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3.00/6.00/9.00
城市维护建设税	应纳流转税额	1.00/5.00/7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

说明：本公司装饰设计收入增值税税率为 6%。本公司工程装饰收入增值税税率为 9%或 3%。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年初余额	年末余额
现金	9,155.90	13,734.72
银行存款	59,805,066.86	57,696,517.95
其他货币资金	97,604,376.24	78,461,304.78
合 计	157,418,599.00	136,171,557.45

2、应收票据

票据种类	年初余额	年末余额
商业承兑汇票	2,400,000.00	
银行承兑汇票	1,000,000.00	
中企云链	391,499.60	100,000.00
合 计	3,791,499.60	100,000.00

3、应收账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	253,289,056.87	30.83%	132,549,148.70	16.30%
1-2年	176,983,330.72	21.54%	132,123,086.68	16.25%
2-3年	154,311,678.06	18.78%	186,355,521.59	22.92%
3年以上	237,091,978.65	28.85%	362,115,939.12	44.53%
合 计	821,676,044.30	100.00%	813,143,696.09	100.00%
减：坏账准备	197,314,338.69		132,005,491.29	
应收账款净值	624,361,705.61		681,138,204.80	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
广州凯达尔投资有限公司	工程款	95,965,482.07
成都新希望置业有限公司	工程款	47,152,440.51
深圳市西城房地产开发有限公司	工程款	42,826,878.15
澄江奇元文化旅游投资建设有限公司	工程款	37,938,127.11
广州恒建建设集团有限公司	工程款	31,499,649.80

4、预付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	52,625.50	100.00%		
合 计	52,625.50	100.00%		

5、其他应收款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	8,826,149.04	40.43%	6,269,889.89	31.58%
1-2年	2,967,760.28	13.59%	2,560,906.14	12.90%
2-3年	1,304,306.65	5.97%	2,427,534.57	12.23%
3年以上	8,735,076.35	40.01%	8,594,012.99	43.29%
合 计	21,833,292.32	100.00%	19,852,343.59	100.00%
减：坏账准备	7,262,882.20		6,445,284.20	
其他应收款净值	14,570,410.12		13,407,059.39	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
南京丰润投资发展有限公司	履约保证金	2,300,000.00
熊成忠	往来款	828,795.43
湖州市城投资产管理有限公司	履约保证金	506,349.40
广州凯达尔投资有限公司	往来款	600,000.00
深圳市华南控股集团有限公司	往来款	705,028.20

6、存货

项 目	年初余额		年末余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
合同履约成本	41,368,551.09		73,154,412.30	
合 计	41,368,551.09		73,154,412.30	

7、合同资产

项 目	年初余额	年末余额
合同资产	1,019,289,291.49	832,787,119.56
减：合同资产减值准备	250,681,779.95	305,284,940.88
合同资产净值	768,607,511.54	527,502,178.68

8、其他流动资产

项 目	年初余额	年末余额
待认证及暂估销项税额	4,634,394.88	4,310,779.20
个人所得税	479.39	0.00
购物卡	342,495.48	409,998.16
合 计	4,976,890.36	4,720,777.36

9、长期股权投资

被投资单位	原始投资额	占股比例	权益法调整额	年末余额
陆河县华南装饰高科技产业有限公司	5,000,000.00	100%		5,000,000.00
合 计	5,000,000.00			5,000,000.00

10、投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
账面原值:				
房屋及建筑物	19,777,144.45		1,548,630.50	18,228,513.95
合 计	19,777,144.45		1,548,630.50	18,228,513.95
累计折旧和累计摊销:				
房屋及建筑物	5,981,440.75	835,513.59	455,953.51	6,361,000.83
合 计	5,981,440.75	835,513.59	455,953.51	6,361,000.83
减值准备:	1,526,694.42		14,280.76	1,512,413.66
合 计	1,526,694.42		14,280.76	1,512,413.66
账面价值	12,269,009.28			10,355,099.46

11、固定资产及累计折旧

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
固定资产原值:				
房屋及建筑物	14,562,389.68			14,562,389.68
运输设备	2,616,661.47			2,616,661.47
电子设备	2,425,345.69			2,425,345.69
办公及其他设备	1,115,733.79	24,568.84		1,140,302.63
合 计	20,720,130.63	24,568.84		20,744,699.47
累计折旧:				-
房屋及建筑物	5,046,879.41	636,262.08		5,683,141.49
运输设备	2,369,850.70	58,266.60		2,428,117.30

电子设备	2,033,024.16	191,732.06		2,224,756.22
办公及其他设备	855,099.53	83,270.58		938,370.11
合计	10,304,853.80	969,531.32		11,274,385.12
固定资产净额	10,415,276.83			9,470,314.35

12、无形资产

项目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
无形资产原值：				
软件	3,531,814.44			3,531,814.44
合计	3,531,814.44			3,531,814.44
累计摊销：				
软件	2,580,355.48	111,295.68		2,691,651.16
合计	2,580,355.48	111,295.68		2,691,651.16
无形资产净值	951,458.96			840,163.28

13、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
办公楼二楼办公室改造装修	25,395.84		25,395.84	
视频会议软件服务费	1,262.49		1,262.49	
合计	26,658.33	-	26,658.33	-

14、递延所得税资产

项目	年初余额	年末余额
坏账准备	113,614,750.22	113,614,850.22
投资性房地产减值准备	381,673.61	381,673.61
无形资产摊销年限差异	91,252.17	48,735.25
新租赁准则税会差异	-1,506.45	0.00
合计	114,086,169.55	114,045,259.08

15、短期借款

借款单位	年初余额	年末余额
华夏银行深圳分行	7,900,000.00	
平安国际融资租赁(天津)有限公司	5,519,353.48	
民生银行深圳分行营业部	5,000,000.00	
浦发银行深圳分行营业部	41,000,000.00	
兴业银行深圳分行	30,000,000.00	49,000,000.00
交通银行深圳龙华支行	25,000,000.00	
交通银行深圳分行		10,000,000.00
其他	191,519.70	94,875.01
合计	114,610,873.18	59,094,875.01

16、应付票据

票据种类	年初余额	年末余额
银行承兑汇票	131,000,000.00	86,000,000.00
信用证	19,000,000.00	60,000,000.00
航信通	9,497,828.73	
合计	159,497,828.73	146,000,000.00

17、应付账款

账龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	317,394,146.45	47.91%	94,871,054.27	22.07%
1-2年	235,155,798.08	35.50%	87,380,514.14	20.32%
2-3年	46,214,168.97	6.98%	168,909,979.25	39.28%
3年以上	63,679,055.74	9.61%	78,818,398.88	18.33%
合计	662,443,169.24	100.00%	429,979,946.54	100.00%

18、合同负债

项目	年初余额	年末余额
预收工程款	6,719,805.93	3,607,714.65
合计	6,719,805.93	3,607,714.65

19、应交税费

税种	年初欠交	年末未交
增值税	2,063,912.15	429,202.56
城市维护建设税	144,439.69	46,604.38
企业所得税	66,643.06	74,592.91
个人所得税	273,737.23	36,470.49
教育费附加	61,898.89	19,973.30
地方教育附加	41,265.94	13,315.55
城镇土地使用税	676.95	665.97
房产税	9,345.62	6,301.24
合计	2,661,919.53	627,126.40

20、其他应付款

账龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	108,786,714.06	95.23%	231,751,247.86	94.71%
1-2年	2,415,037.96	2.11%	9,691,835.92	3.96%
2-3年	894,195.74	0.78%	1,569,496.34	0.64%
3年以上	2,137,325.45	1.87%	1,694,626.39	0.69%
合计	114,233,273.21	100.00%	244,707,206.51	100.00%

21、其他流动负债

项 目	年初余额	年末余额
销项税额暂估	89,397,475.04	81,554,557.36
合 计	89,397,475.04	81,554,557.36

22、股本

投资者名称	认缴出资额	实际出资额	所占比例
深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	32.35%
叶强	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
彭剑锐	20,500,000.00	20,500,000.00	12.06%
黄少辉	30,000,000.00	30,000,000.00	17.65%
叶志锋	10,000,000.00	10,000,000.00	5.88%
叶胜浩	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
庄利安	9,000,000.00	9,000,000.00	5.29%
深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	4.71%
深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	12,900,000.00	12,900,000.00	7.59%
深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	12,100,000.00	12,100,000.00	7.12%
深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	1,680,000.00	1,680,000.00	0.99%
深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	820,000.00	820,000.00	0.48%
合 计	170,000,000.00	170,000,000.00	100.00%

上述实收资本业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）中兴财光华审验字（2015）第02,064号验资报告和深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）深永鹏验字（2016）020号、深永鹏验字（2017）026号验资报告验证，验证责任与本所无关。

23、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	167,292,059.37			167,292,059.37
合 计	167,292,059.37			167,292,059.37

24、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	25,401,759.17	24,447.70		25,426,206.87
合 计	25,401,759.17	24,447.70		25,426,206.87

25、未分配利润

项 目	金额
年初未分配利润	228,615,832.45
加：本年净利润	244,477.01
加：以前年度损益调整	-243,028.42
减：提取盈余公积	24,447.70
期末未分配利润	228,592,833.34

26、营业收入、成本

项 目	上年数	本年数
营业收入：	1,105,176,734.30	906,804,863.90
其中：装饰工程收入	1,098,238,958.44	903,998,285.07
装饰设计收入	3,255,665.77	1,813,087.18
其他业务收入	3,682,110.09	993,491.65
营业成本：	1,014,806,128.02	829,358,036.66
其中：装饰工程成本	1,009,942,942.85	826,630,392.84
装饰设计成本	923,728.15	756,342.85
其他业务成本	3,939,457.02	1,971,300.97

27、其他收益

项 目	上年数	本年数
政府补贴收入	522,873.42	
其他	33,709.39	
合 计	556,582.81	

28、投资收益

项 目	上年数	本年数
债务重组收益	850,000.00	
合 计	850,000.00	

29、营业外收入

项 目	上年数	本年数
冲回预计赔偿款	11,140.00	
拆迁补偿款	655,946.41	582,155.01
处置固定资产损益	2,658.25	
政府补贴		169,650.00
其他	36,500.94	3,682,661.63
合 计	706,245.60	4,434,466.64

30、营业外支出

项 目	上年数	本年数
固定资产处置损失	10,090.19	
罚款滞纳金	113,387.88	318,446.60
捐赠支出		60,000.00
其他		1,524,979.13
合 计	123,478.07	1,903,425.73

证书序号: 0005947

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳广诚会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 薛海霞

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470025

批准执业文号: 深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年01月10日





营业执照

统一社会信用代码
914403007703277718



名称 深圳广诚会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合伙人 薛海霞

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园
12号楼11J（办公场所）



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、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件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事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描上方二维码查询。

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》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2023年03月11日

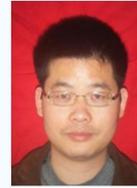
第三节 提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件

一、有效的安全生产许可证



二、拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件

<h3>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h3> <p>编号:粤建安B(2010)0003338</p>	
姓 名:	赵书岗
性 别:	男
出 生 年 月:	1981年05月15日
企 业 名 称:	深圳市华南装饰集团股份有限公司
职 务:	项目负责人(项目经理)
初次领证日期:	2010年06月21日
有 效 期:	2010年06月21日 至 2025年06月20日
	发证机关:广东省住房和城乡建设厅 发证日期:2023年03月24日



第四节 投标人体现自身综合实力的其它证明材料

一、三体系认证证书



环境管理体系认证证书

注册号: 02123E11352R7M

兹证明

深圳市华南装饰集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192244711M

注册地址: 中国·广东省·深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼
办公地址: 中国·广东省·深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证范围如下:

室内外装饰工程、建筑幕墙工程的设计, 建筑装饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、电子与智能化、消防设施工程的专业承包, 金属门窗工程的施工, 展览陈列工程设计与施工一体化工程的施工及相关管理活动

本证书有效期至 2026 年 12 月 14 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。
在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。



华夏认证中心有限公司

地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦
网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理:

颁证日期:

2023 年 12 月 13 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C021-M



职业健康安全管理体系认证证书

注册号: 02123S11334R7M

兹证明

深圳市华南装饰集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192244711M

注册地址: 中国·广东省·深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼
办公地址: 中国·广东省·深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证范围如下:

室内外装饰工程、建筑幕墙工程的设计, 建筑装饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、电子与智能化、消防设施工程的专业承包, 金属门窗工程的施工, 展览陈列工程设计与施工一体化工程的施工及相关管理活动

本证书有效期至 2026 年 12 月 14 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。
在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。

华夏认证中心有限公司

地址: 中国北京中海区北四环中路 211 号太极大厦
网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理:

颁证日期: 2023 年 12 月 13 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C021-M



质量管理体系认证证书

注册号: 02123Q11857R9M

兹证明

深圳市华南装饰集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192244711M

注册地址: 中国·广东省·深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼
办公地址: 中国·广东省·深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证范围如下:

室内外装饰工程、建筑幕墙工程的设计, 建筑装饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、电子与智能化、消防设施工程的专业承包, 金属门窗工程的施工, 展览陈列工程设计与施工一体化工程的施工

注: GB/T 50430-2017 仅适用于施工范围。

本证书有效期至 2026 年 12 月 14 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。
在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。



华夏认证中心有限公司

地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦

网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理:

颁证日期: 2023 年 12 月 13 日



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C021-M

二、企业信用等级证书



三、连续十三年守合同重信用企业证书



四、百强企业



2021年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市华南装饰集团股份有限公司

装饰类 NO. 010

2023年03月15日

