

标段编号：2404-440300-04-01-900004013001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目03地块地下室及公建配套装饰工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳三森装饰集团股份有限公司

日期：2024年10月02日

目录

一、企业同类业绩

- (一) 杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三 (10#、11#、12#)
- (二) 深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段
- (三) 深铁阅山境花园精装修工程一标段
- (四) 汇智研发中心公共区域室内装饰工程
- (五) 崇达大厦精装修工程
- (六) 北戴河国际旅游度假中心洋房四期 (B5-1-01) 项目装饰工程 (二标段)
- (七) 新世界-广州地铁汉溪发展项目精装修工程
- (八) 西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包一标段

二、拟派团队 (项目经理、技术负责人) 业绩

- (一) 杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三 (10#、11#、12#)
- (二) 天鹅湖花园三期配套项目 B10 室内装饰工程
- (三) 崇达大厦精装修工程
- (四) 上海南丰荟项目室内装修工程
- (五) 汇德大厦 40、41 层办公室装修工程
- (六) 龙华区公益人力资源服务市场公共服务区域软装工程

三、企业综合实力

- (一) 近 3 年综合贡献
 - 《一》 2021 年度纳税证明
 - 《二》 2022 年度纳税证明
 - 《三》 2023 年度纳税证明
- (二) 近三年审计报告 (关键页)
 - 《一》 2021 年度财务审计报告
 - 《二》 2022 年度财务审计报告
 - 《三》 2023 年度财务审计报告
- (三) 企业专业技术人员规模
 - 《一》 中级及以上职称人员规模
 - 职称人员 1. 陈东
 - 职称人员 2. 钟思聘

职称人员 3. 何建东
职称人员 4. 马菲
职称人员 5. 陈金平
职称人员 6. 陈祥雷
职称人员 7. 李庆春
职称人员 8. 谭宇霖
职称人员 9. 黎强
职称人员 10. 程春平
职称人员 11. 潘旺威
职称人员 12. 朱锦平
职称人员 13. 戴献军
职称人员 14. 孙昀
职称人员 15. 周阳
职称人员 16. 程翔
职称人员 17. 陈健鹏
职称人员 18. 罗卫平
职称人员 19. 邓佳文
职称人员 20. 何涛
职称人员 21. 许进
职称人员 22. 张卫峰
职称人员 23. 郝武常
职称人员 24. 张道
职称人员 25. 叶曼琳
职称人员 26. 王东辉
职称人员 27. 赵亮
职称人员 28. 刘涛
职称人员 29. 王伟
职称人员 30. 宋锦雄
职称人员 31. 张维东
职称人员 32. 黄俏祥

职称人员 33. 贾玥莹

职称人员 34. 果俊龙

职称人员 35. 李健

职称人员 36. 吴明臻

职称人员 37. 蒋淋熙

职称人员 38. 温赵良

职称人员 39. 王书亮

职称人员 40. 湛辉

《二》 一级注册建造师规模情况

四、 投标人企业性质告知

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业同类业绩 (不评审)	近五年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。注：时间以合同签订时间为准，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等）。若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。特别提醒：投标人需列表汇总业绩表，表格中需标注对应业绩项目的建设单位联系人及联系方式，确保联系人及联系方式真实有效，否则招标人可能会做出对投标人不利的判定，投标单位自行承担。
2	拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩 (不评审)	提供近五年内拟派项目经理、技术负责人（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）承接过的最具代表性的同类工程业绩（合计提供 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。注：业绩为竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等）、竣工验收证明、担任项目经理、技术负责人同职位或以上任职证明文件。时间以竣工验收时间为准。若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。
3	企业综合实力 (不评审)	投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下部分内容：（1）投标人近 3 年综合贡献，提供税务部门出具的纳税证明原件扫描件，各项数据请投标人自行列表汇总，表格格式自拟。（2）近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润等重要财务指标。（3）企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件（证书必须在有效期内）并列表汇总职称人员专业、编号及人数；一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）。（4）由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台（ https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do ）”查询投标人近一年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）福田区同类工程政府建设单位履约评价情况。注：1、请投标人自行列表汇总近三年平均负债率、近三年平均营业额、近三年综合贡献等情况，表格格式自拟。
4	投标人企业性质告知 (不评审)	根据“第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”中格式提供《企业性质告知书》原件扫描件。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、企业同类业绩

序号	项目名称	发包人名称	合同金额 (万元)	合同签订 时间	建设单位联系人 及联系方式	备注
1	杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三(10#、11#、12#)	中国建筑第八工程局有限公司	3831.25	2020.12.30	马新东 13806415702	
2	深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段	深圳市地铁集团有限公司	8721.14	2023.10.19	彭亚永 0755-89987412	
3	深铁阅山境花园精装修工程一标段	深圳市地铁集团有限公司	2722.91	2021.02.07	陈泽伟 0755-23882571	
4	汇智研发中心公共区域室内装饰工程	深圳市汇鑫产业发展有限公司	4495.67	2021.09.26	赵斌 0755-27818019	
5	崇达大厦精装修工程	深圳崇达多层线路板有限公司	4318.00	2023.05.30	杨林 0755-26068047	
6	北戴河国际旅游度假中心洋房四期(B5-1-01)项目装饰工程(二标段)	秦皇岛润海房地产开发有限公司	2093.17	2020.07.02	张晓岩 0335-3597504	
7	新世界-广州地铁汉溪发展项目精装修工程	中建二局第三建筑工程有限公司	1372.10	2024.04.22	吴滨 010-63772650	
8	西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包一标段	成都空港建设开发服务有限公司	2014.66	2023.10.23	陈杰 17364788351	

(一) 杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三 (10#、11#、12#)

43-2020566 附

中标通知书

深圳三森装饰集团股份有限公司 (中标人全称) :

经过 杭州富阳万达置业有限公司 招标小组的认真评审, 确定贵公司为杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三的中标人, 主要中标条件如下:

中标价: 人民币 (大写) 叁仟捌佰叁拾壹万贰仟伍佰贰拾玖元 整 (小写) ¥: 38,312,529.00 元

工 期: 320 日历天 (绝对施工工期)

请贵司接到本《中标通知书》后在 一周 内与杭州富阳万达置业有限公司接洽合同签订事宜。

特此通知。

联系人: 申宏君 联系电话: 18611990215

杭州富阳万达置业有限公司

(盖章)



日期: 2020 年 11 月 20 日

SS-2020166

杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程

正本

正本

杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程
标段三 (10#、11#、12#)



合同编号:【6-72-107】

【2020】年【12】月

第一章 合同协议书

总承包商：中国建筑第八工程局有限公司

分包商：深圳三森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》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 分包工程概况

工程名称：杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）（下称“本工程”）

工程地点：浙江省杭州市富阳区金桥北路以东，彩虹路以南，新桥新路以北。

1.1.1 工程内容：E 地块三标段 10#、11#、12#三栋楼建筑面积约为 35464.55 平方，共 304 户；具体尺寸详见招标图纸，目前处于地下室施工阶段。

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书（如有）；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 合同附件；
6. 计量与计价规则及工程量清单；
 - 6.1. 合同图纸；
 - 6.2. 投标书及其附件（如有）；
 - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）（如有）；

6.4. 技术规范要求;

6.5. 相关约定。

合同履行中，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。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，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为总价包干合同，合同包干总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：叁仟捌佰叁拾壹万贰仟伍佰贰拾玖元整（小写：¥：38,312,529.00元），其中不含增值税价款为35,149,109.17元，增值税率为9%，增值税3,163,419.83元。本合同安全文明施工措施费¥1149375.87元，此费用已包含在综合单价内，不再单独支付。

第五条 合同工期

开工日期：暂定2020年12月31日。

完工日期：2021年10月30日。

最终以完工日期为准，不以绝对工期计算施工日历天。若工期延误，导致一切费用由分包商承担。

本工程具体开工日期以经总承包商发出的开工令（或通知）为准。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

第六条 总承包商、分包商代表

总承包商代表：马新玉

分包商代表：刘茂乾

第十三条 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向青岛仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为青岛市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十四条 合同生效

合同订立时间：2020年12月30日。

合同订立地点：山东省青岛市崂山区秦岭路8号金石博物馆

本合同自总承包商和分包商双方盖章后生效。

总承包商：中国建筑第八工程局有限公司（盖章）法定地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层

法定代表人或委托代理人：马新五 职务：项目经理

联系电话：13806415702

传真：021-61691999

分包商：深圳三森装饰集团股份有限公司（公章）法定地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层

法定代表人或委托代理人：刘茂乾

职务：项目经理

联系电话：13502898981

传真：0755-82567898

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

第一章 分包合同专用条款

第1条 定义和解释

1.5

联系方式

总承包商的联系方式为：

通信地址：【中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层】

邮编：【200122】

项目执行经理：【马新玉】

生产经理：【靳喜斌】

联系电话：【13806415702】

联系电话：【17099105557】

传真：【021-61691999】

分包商的联系方式为：

通信地址：【深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层】

邮编：【518000】

项目经理：【刘茂乾】

技术负责人：【程翔】

联系电话：【13502898981】

联系电话：【13469810180】

传真：【0755-82567898】

业主、总承包商和分包商确认前述各自的联系方式均为正确并可以有效送达。倘若任何一方联系方式发生变更的，须及时以书面形式通知对方，并在对方签收确认后方为有效。如前述联系方式不准确或无法有效送达或任何一方联系方式发生变更未按前述约定有效通知对方的，则由此而引发的全部责任和损失均由该方自行承担，且对方的所有通知均视为已合法送达。

第4条 图纸

4.1

合同图纸

总承包商将免费向分包商提供1套晒印蓝图；

分包商负责绘制一套可晒印的竣工图底图和四套竣工蓝图提供给总承包商，并向总承包商提供1套完整的竣工图电子文件、该费用含在措施项目费中。

不论是总承包商免费提供的还是分包商自费复印的图纸，其知识产权都属于业主所有，分包商不得将此类图纸用于任何为本工程以外的目的，且应在工程完工交付后按照总承包商的要求尽快将所有此类图纸归类整理后交还给总承包商。

4.2 由分包

商设计的永久工程

由分包商进行部分永久工程的设计内容包括（视具体项目而定）。

除特别说明由发展商供应的物料外，本工程所需的所有物料包括所有设备、物料、构配件、备用配件及保养维修期内需要的物料，均由分包方负责供应。与本工程有关的构件、固件之类的供应、预埋及安装，均包括在本合同范围内。

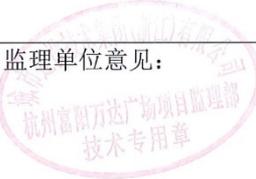
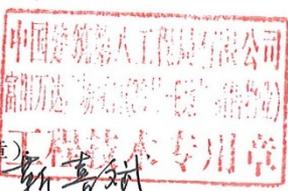
4.5

图纸中的问题

分包商应在获得本工程施工图纸后7天内，将其认为相关图纸中存在疏漏和问题以书面方式报监理工程师和总承包商，总承包商将根据具体情况组织图纸会审。如分包商未在规定期限内提出相关图纸中存在疏漏和问题，则视为业主/总承包商已提供符合本合同约定及分包商施工要求的图纸。

第5条 竣工资料

竣工报告

合同编号	6-72-107	建筑面积	35464.5 m ²
工程名称	杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三 (10#、11#、12#)	施工承包类型	精装修
建设单位	杭州富阳万达置业有限公司	开工日期	2020 年 12 月 31 日
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	竣工日期	2022 年 12 月 22 日
竣工情况	已完成合同内施工内容。		
施工单位意见:  签名(章): <u>王</u> 年 月 日		监理单位意见:  签名(章): <u>李</u> 年 月 日	
总包单位意见:  签名(章): <u>新</u> 年 月 日		建设单位意见:  签名(章): <u>118</u> 年 月 日	

(二) 深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳三森装饰集团股份有限公司

承担项目：深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

贵公司于 2023 年 7 月 3 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）捌仟柒佰贰拾壹万壹仟肆佰柒拾壹元壹角陆分（小写：RMB87,211,471.16 元）。确定贵公司为深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司
法定代表人（或授权代表）：
2023 年 9 月 14 日

深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

施工合同

合同编号：STZY-0811/2023

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司

2023 年 10 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳三森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: 深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 本项目地处蛇口半岛南部,赤湾山西南面,西接前海西部岸线,东连深圳湾滨海休闲带,用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地。本项目包含 A、C、D、F、G、H 地块,总建筑面积约 62.2 万平米。其中上盖 A 地块用地面积约为 42340 平方米,总建筑面积约 22 万平米,由一类高层住宅塔楼、超高层住宅塔楼、物业配套服务用房、多层幼儿园、车库(I 类)及设备房等组成,最高建筑高度约 108.45 米。

A 地块精装修一标段: 1-4 单元,公区面积约 8867m²,大堂面积约 257m²,户内面积约 78937m²。

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

(一) 招标范围包括: 1-4 单元人才房的首层大堂、地下室车库大堂,电梯厅及公共走廊、电梯桥厢等公共区域的精装修,户内的精装修(含二次机电),瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

(二) 本次招标范围不包括: 橱柜、玄关柜、鞋柜、厨电、vrv 空调、户内门、入户门、瓷砖、洁具及卫浴五金、智能锁的材料采购等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。



<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：

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期： 2023年6月30日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期： 2024年8月30日；

合同工期总日历天数 427 天。

招标工期总日历天数 427 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

本合同暂定价为人民币(大写) 捌仟柒佰贰拾壹万壹仟肆佰柒拾壹元壹角陆分 (小写: RMB87,211,471.16元)；

其中不含暂列金额暂定价款为 77,851,471.16元 (其中不含税价 71,423,368.04元, 增值税金额 6,428,103.12元, 增值税税率为 9%)；暂列金额 9,360,000.00元 (其中不含税价 8,587,155.96元, 增值税金额 772,844.04元, 增值税税率为 9%)，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息



工人工资款支付专用账户名称： _____ / _____

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：2023 年 10 月 19 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

发包人(盖章)：深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：

深圳市福田区莲花街道福
中一路1016号地铁大厦



电 话：

0755-23992600

传 真：0755-23992555

开户银行：

招商银行深圳分行益田支
行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：

755904924410506

邮政编码：518026

项目主管部门经
办人及电话：

邱艳 0755-89986532

项目主管部门审核人：胡志光

合约部门经办人
及电话：

彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人：刘天晨

承包人(盖章)：深圳三森装饰集团股份 法定代表人或授权代表：

住 所：

深圳市福田区福保街道福
保社区红棉道8号英达利
科技数码园A栋2层



电 话：

0755-82522777

传 真：0755-82567898

开户银行：

中国建设银行股份有限公司
深圳景苑支行

开户全名：深圳三森装饰集团股份有限公司

账 号：

44201581500052515372

邮政编码：518045

承包商经办人：

刘佳

承包商经办人电话：13828894139

合同签署地点：

深 圳



(三) 深铁阅山境花园精装修工程一标段

SS-2021057

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳三森装饰集团股份有限公司

承担项目：深铁阅山境花园精装修工程一标段

贵公司于 2020 年 11 月 30 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁阅山境花园精装修工程一标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并报我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受。

中标价为（人民币）贰仟柒佰贰拾贰万玖仟壹佰贰拾元肆角陆分（小写：RMB27,229,120.46 元）。确定贵公司为深铁阅山境花园精装修工程一标段中标单位。

请做好签署合同的准备。



法定代表人（或授权代表）



2021 年 1 月 14 日

SS-2021057 /
副本

深铁阅山境花园精装修工程一标段合同

施工合同

合同编号：STZY-ZC-TLDF3-SG007/2021

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司

2021年2月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳三森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: 深铁阅山境花园精装修工程一标段

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 项目位于塘朗隧道与留仙大道交汇处,留仙大道南侧,塘朗车辆段基地西侧,毗邻南山大学城地区,距离地铁5号线塘朗站约700米。总建筑面积约21.3万平方米。本项目主要为4栋46层商品房,1栋51层人才安居房,高度约150米,3000平米临街商业,1所24班制学校,1栋3层幼儿园,共1层地下室。

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

二、工程承包范围

1栋ABCD座的提升大堂,负一层、夹层、五层入户大堂,标准层电梯厅,电梯轿厢的公共区域精装修及住宅地块的车库精装修工程,具体详施工图和工程量清单。

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

潘祥 绍伟

<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 type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" 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

_____ 无。

三、合同工期

计划开工日期: 2020年12月1日 (开工时间暂定, 以开工令为准);

计划竣工日期: 2021年4月30日;

何明 何明伟

合同工期总日历天数天。

招标工期总日历天数天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：_____合格。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟柒佰贰拾贰万玖仟壹佰贰拾元肆角陆分（¥27,229,120.46元）；

其中：不含税价 22,320,821.28 元，增值税金额 2,008,873.92 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金 2,899,425.26 元。合同的增值税率为 9%，增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整；

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾玖万柒仟贰佰捌拾陆元壹角叁分（¥297,286.13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；

信信信

信信信

(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: 2021年2月7日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 拾陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 拾壹 份,承包人执 伍 份。

张明 附页

甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或
授权代表:

李雄

住 所: 深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田
支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经办
人及电话: 朱翔宇
0755-23882571

项目主管部门审
核人: *李*

合约部门经办人及
电话: 陈泽伟
0755-23882571

合约部门审核
人: *陈*

乙方(盖章): 深圳三森装饰集团股份有限
公司 法定代表人或
授权代表:



住 所: 深圳市福田区福保街道福保
社区红棉道8号英达利科技

电 话: 0755-82522777

传 真: 0755-82567898

开户银行: 招商银行股份有限公司
深圳景田支行

开户全名: 深圳三森装饰集团股份有
限公司

账 号: 755915741110201

邮政编码: 518048

承包商经办人: 彭少同
0755-82522777



合同签署地点: 深 圳

时 间: 2021年2月7日

陈泽伟

李雄

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深铁阅山境花园精装修工程一标段

验收日期： 2021年12月8日

建设单位（盖章）： 深圳市地铁集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁阅山境花园精装修工程一标段				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	0m ²	工程造价	2722.9 12046 万元
结构类型	钢筋砼框支剪力墙、剪力墙、框架	层数	地上: 1栋A座44层、1栋BCD座46层 地下: 1层		
施工许可证号	工程编号: 2017-440300-70-03-08440705 证书序列号: 2021-0646	监理许可证号	/		
开工日期	2021年05月12日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180097-12		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中国二十冶集团有限公司				
承建单位 (土建)	中国二十冶集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国二十冶集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳三森装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图 审查单位					



* 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	薛华华
副组长	朱翔宇、王树华、周阳、李雪雁
组员	李健美、夏明程、王坤、郑少城、罗小丽、王军涛、银萍菊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	薛华华	王树华、周阳、李雪雁、夏明程、王坤
建筑设备安装工程	朱翔宇	郑少城、王军涛
工程质控资料	李健美	罗小丽、银萍菊

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

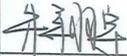
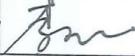
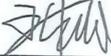
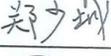
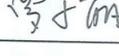
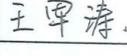
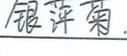
部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</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
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 _____ 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
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	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>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>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	合格	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</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>0</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛华华	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	朱翔宇	深圳市地铁集团有限公司	专业工程师		
3	李健美	深圳市地铁集团有限公司	资料员		
4	李雪雁	深圳市市政设计研究院有限公司	设计负责人	高级工程师	
5	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	专业负责人	中级工程师	
6	王树华	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师	工程师	
7	王坤	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师		
8	郑少城	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师		
9	罗小丽	深圳市东部工程咨询有限公司	资料员	资料员	
10	周阳	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	
11	王军涛	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
12	银萍菊	深圳三森装饰集团股份有限公司	质检员		
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计文件和合同约定的内容施工并全部完成，经各专业验收小组检查验收符合设计及施工规范要求。本工程各个分部评定、质量控制资料核查、安全和主要使用功能核查及抽查结果均符合要求，观感综合评价好，单位工程质量等级合格，同意竣工验收交付使用。

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人:
2021年12月8日	2021年12月8日	 周阳 粤1442014201527598(00) 2021年12月8日 2024.08.29 深圳三森装饰集团股份有限公司	2021年12月8日	年 月 日


 * GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

(四) 汇智研发中心公共区域室内装饰工程

中标通知书

标段编号：2020-440306-72-03-012543007001

标段名称：汇智研发中心公共区域室内装饰工程

建设单位：深圳市汇鑫产业发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

中标价：4495.677458万元

中标工期：165天

项目经理(总监)：张立新



本工程于 2021-07-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2021-09-15 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

张立新

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-09-16

查验码：6650846333941913

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-04

工程编号：2020-440306-72-03-012543007

合同编号：汇鑫司-2021-JG-002 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：汇智研发中心公共区域室内装饰工程

工程地点：宝安区西乡街道广深公路与通成路交汇处西北侧

发 包 人：深圳市汇鑫产业发展有限公司

承 包 人：深圳三森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): 深圳市汇鑫产业发展有限公司

承包人(全称): 深圳三森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: 汇智研发中心公共区域室内装饰工程

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道广深公路与通成路交汇处西北侧

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 汇智研发中心项目位于深圳市宝安区西乡街道铁仔山山脚, 东临广深公路, 南临通成路, 西侧毗邻铁仔山, 总建筑面积 309201 m², 项目总投资 358676.76 万元, 招标部分估价 5689.730351 万元, 装饰区域面积约 34870 m²。

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

本次招标范围包括但不限于: 汇智研发中心塔楼、裙楼、地下室公共区域装饰装修工程(含通风空调风口、电气工程、给排水工程)的报建、施工、验收, 具体内容详见招标图纸及工程量清单。

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
<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 (□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它) ;		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它) ;		
■装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 ■其它公共区域装修装饰) ;		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □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 (□室外设施 □附属建筑 □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 (□通风 □空调 □其它) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它) ;				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 10 月 15 日(以签发开工令日期为准);

计划竣工日期：2022年3月28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 1 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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

五、签约合同价

暂定合同总价：人民币（大写）肆仟肆佰玖拾伍万陆仟柒佰柒拾肆元伍角捌分（¥44,956,774.58元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾肆万捌仟肆佰零陆元叁角陆分（¥548,406.36元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 1 （¥ 1 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 1 （¥ 1 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰柒拾万零柒仟柒佰柒拾元柒角肆分（¥2,707,770.74元）；

(5)措施项目费：

人民币（大写）壹佰柒拾玖万贰仟壹佰贰拾柒元叁角伍分（¥1,792,127.35元）；

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (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

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021年9月26日;

订立地点：深圳市宝安区西乡街道

发包人和承包人约定本合同自双方代表签字且盖公章后成立。

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

914403003984422549

地址：深圳市宝安区西乡街道桃源社区

航城工业区宝华森国际中心C栋5层

邮政编码：

法定代表人：赵斌

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)

统一社会信用代码：

91440300685383154L

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

红棉道8号英达利科技数码园A栋2层

邮政编码：518000

法定代表人：彭少同

委托代理人：

电话：0755-82522777

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳市景苑支行

账号：44201581500052515372

深圳三森装饰集团股份有限公司
 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
 帐号：44201581500052515372
 电话：0755-82522777
 地址：深圳市福田区福保街道福保社区
 红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
 工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限
 公司帐户，否则不予确认。

工程项目专线：
 188-2022-8028

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 汇智研发中心

验收日期: 2023年7月28日

建设单位(盖章): 深圳市汇鑫产业发展有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2020-L72-501693	项目代码	39844225444030619 9
项目名称	汇智研发中心	项目曾用名	超材料产业集聚区 (二期)
工程地点	宝安区西乡街道新安第一工业园区		
建筑面积	309201 平方米	工程造价	123694.60 万元
结构类型	框架结构/框架-核心筒/ 框架剪力墙/剪力墙	层数	地下 3 层/1#至 3#楼 28 层 /4#楼 13 层/5#楼 39 层
立项批准 文号	深规土函(2014) 1371 号	宗地号	A108-1156
用地规划许 可证号	深规土许 BA-2016-0059 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG- 2017-0010(改 1)号
施工许 可证号	440300201514503	监理许可证号	E144002313
开工日期	2018 年 5 月 30 日	验收日期	2023 年 7 月 28 日
监督单位	深圳市宝安区住房 和建设事务中心	监督编号	FJ20180115
建设单位	深圳市汇鑫产业发展有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
勘察单位 (基坑支护)	江苏省岩土工程勘察设计院		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
设计单位 (基坑支护)	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位 (装修)	深圳广田集团股份有限公司		
设计单位 (景观)	深圳奥兰易境景观规划设计有限公司		
总包单位	广西华业建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	广西华业建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	广西华业建筑工程有限公司		

承建单位 (装修)	深圳三森装饰集团股份有限公司
承建单位 (景观)	深圳市荣鹏建筑工程有限公司
承建单位 (智能化)	深圳市中装建设集团股份有限公司
承建单位 (泛光照明)	深圳市天地照明集团有限公司
承建单位 (燃气)	深圳市华燃建设工程有限公司
承建单位 (幕墙)	深圳市鸿宝电建设集团有限公司
承建单位 (电梯)	通力电梯有限公司深圳分公司
承建单位 (人防)	深圳市岭南人防防护设备有限公司
承建单位 (机械停车 设备)	深圳市伟创自动化设备有限公司
承建单位 (充电桩)	深圳车库电桩科技有限公司
承建单位 (基坑支护)	深圳地质建设工程公司
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司
监理单位 (燃气)	深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查 单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	赵斌
副组长	张磊、王光飞、梁新平
组员	陈满华、颜传富、龙叙强、梁琪昆、廖志陆、韦成发、卢昭君、王子高、陈庆南、吴旭彬、陈梦鸥、韩斌、张家振、李全军、张继烈、马建波、舒东平、贾开奇、李超、张轲、李加平、陈铭钦、赵勇攀、宋筱萍、魏添灵、王东辉、黄敏聪、郑海华

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张骝	周建民、欧晓中、陈庆南、廖志陆、朱源、王军涛、黄元乐、莫德章
建设设备安装工程	曹海天	秦腾芳、刘长健、邵秀丽、左文昭、王子高、杨德、肖建松、何格、陈奋武
工程质控资料	唐欣	许鹏、蔡令、肖裕鹏、庄李林、潘雄、代见伟

(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。

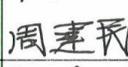
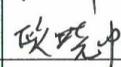
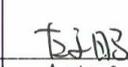
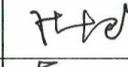
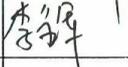
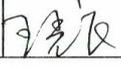
三、工程质量评定

单位工程：汇智研发中心公共区域室内装饰工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_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_9_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_1_项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_17_项，其中： 经审查符合要求_17_项 经核实符合要求_17_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_9_项，其中： 评价为“好”的_8_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 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	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_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_7_项，其中： 评价为“好”的_6_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 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵斌	深圳市汇鑫产业发展有限公司	建设单位法人代表	工程师	
2	张磊	深圳市汇鑫产业发展有限公司	项目负责人	工程师	
3	张骝	深圳市汇鑫产业发展有限公司	土建工程师	工程师	
4	周建民	深圳市汇鑫产业发展有限公司	土建工程师	工程师	
5	陈满华	深圳市汇鑫产业发展有限公司	结构工程师	工程师	
6	曹海天	深圳市汇鑫产业发展有限公司	电气工程师	工程师	
7	秦腾芳	深圳市汇鑫产业发展有限公司	暖通工程师	高级工程师	
8	唐欣	深圳市汇鑫产业发展有限公司	资料员	一级建造师	
9	梁新平	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
10	欧晓中	筑博设计股份有限公司	结构	工程师	
11	邵秀丽	筑博设计股份有限公司	给排水	高级工程师	
12	左文昭	筑博设计股份有限公司	暖通	工程师	
13	刘长健	筑博设计股份有限公司	电气	工程师	
14	陈梦鸥	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	教授级高级工程师	
15	韩斌	深圳广田集团股份有限公司	项目负责人	工程师	
16	张家振	深圳奥兰易境景观规划设计有限公司	项目负责人	工程师	
17	吴旭彬	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
18	李全军	江苏省岩土工程勘察设计研究院	项目负责人	高级工程师	
19	王光飞	深圳市甘泉建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	

20	陈庆南	深圳市甘泉建设监理有限公司	土建专监	工程师	陈庆南
21	王子高	深圳市甘泉建设监理有限公司	电气专监	工程师	王子高
22	许鹏	深圳市甘泉建设监理有限公司	给排水专监	工程师	许鹏
23	颜传富	广西华业建筑工程有限公司	企业技术负责人	高级工程师 (正高)	颜传富
24	龙叙强	广西华业建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	龙叙强
25	廖志陆	广西华业建筑工程有限公司	技术负责人	高级工程师	廖志陆
26	梁琪昆	广西华业建筑工程有限公司	项目执行经理	工程师	梁琪昆
27	韦成发	广西华业建筑工程有限公司	项目副经理	工程师	韦成发
28	朱源	广西华业建筑工程有限公司	质量主任	高级工程师	朱源
29	卢昭君	广西华业建筑工程有限公司	安全主任	工程师	卢昭君
30	张继烈	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目负责人	工程师	张继烈
31	马建波	通力电梯有限公司深圳分公司	项目负责人	工程师	马建波
32	舒东平	深圳市岭南人防防护设备有限公司	项目负责人	工程师	舒东平
33	贾开奇	深圳市伟创自动化设备有限公司	项目负责人	工程师	贾开奇
34	李聪	深圳车库电桩科技有限公司	项目负责人	工程师	李聪
35	张轲	深圳地质建设工程公司	项目负责人	工程师	张轲
36	李加平	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李加平
37	庄李林	深圳市中装建设集团股份有限公司	技术负责人	高级工程师	庄李林
38	肖伟	深圳市中装建设集团股份有限公司	安全主任	工程师	肖伟
39	肖建松	深圳市中装建设集团股份有限公司	现场负责人	工程师	肖建松
40	陈铭钦	深圳市天地照明集团有限公司	项目负责人	工程师	陈铭钦

41	潘雄	深圳市天地照明集团有限公司	技术负责人	工程师	潘雄
42	杨洪波	深圳市天地照明集团有限公司	现场负责人	工程师	杨洪波
43	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	总监理工程师	工程师	
44	何格	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气专监	工程师	
45	宋筱萍	深圳市华燃建设工程有限公司	企业技术负责人	高级工程师	宋筱萍
46	魏添灵	深圳市华燃建设工程有限公司	项目负责人	工程师	魏添灵
47	陈奋武	深圳市华燃建设工程有限公司	技术负责人	工程师	陈奋武
48	代见伟	深圳市华燃建设工程有限公司	质检员		代见伟
49	王炼华	深圳市华燃建设工程有限公司	安全员		王炼华
50	王东辉	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目负责人	一级注册建造师	王东辉
51	王军涛	深圳三森装饰集团股份有限公司	技术负责人	工程师	王军涛
52	程翔	深圳三森装饰集团股份有限公司	质量负责人	工程师	程翔
53	黄敏聪	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目执行经理		黄敏聪
54	黄元乐	深圳三森装饰集团股份有限公司	现场负责人		黄元乐
55	肖裕鹏	深圳三森装饰集团股份有限公司	资料员		肖裕鹏
56	郑海华	深圳市荣鹏建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	郑海华
57	莫德章	深圳市荣鹏建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	莫德章

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

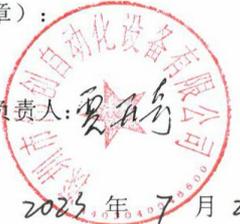
序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	验收合格
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023年7月28日</u> ）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年7月28日
监理单位（公章）： 总监理工程师：  2023年7月28日	监理单位（公章）： 总监理工程师： 年 月 日

<p>设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年7月28日</p>	<p>设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年7月28日</p>
<p>设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年7月28日</p>	<p>设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年7月28日</p>
<p>勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年7月28日</p>	<p>勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年7月28日</p>
<p>施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年7月28日</p>	<p>施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年7月28日</p>
<p>施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年7月28日</p>	<p>施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年7月28日</p>

<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023年7月28日</p>	<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023年7月28日</p>
<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023年7月28日</p>	<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023年7月28日</p>
<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023年7月28日</p>	<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023年7月28日</p>
<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023年7月28日</p>	<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023年7月28日</p>

(五) 崇达大厦精装修工程



《中标通知书》

致：深圳三森装饰集团股份有限公司

贵司参与的崇达大厦精装修工程招投标，经开、评标，我司评标委员会评审，根据评标结果，确定贵司为中标单位。

中标金额：¥43,180,000.00元（大写：肆仟叁佰壹拾捌万元整）；

合同模式：总价包干；

工 期：90日历天；

请中标人收到中标通知书后，在7天内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标项目合同。

招标单位：深圳崇达多层线路板有限公司

日期：2023年5月23日



工程编号：

合同编号：SZ-E-202305-0002

深圳市建设工程施工合同

(适用于总价包干合同)

工程名称：崇达大厦精装修工程

工程地点：光明区凤举路与光源四路交叉口北侧

发 包 人：深圳崇达多层线路板有限公司

承 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司

日 期：2023年5月20日

协议书

发\\包人（全称）：深圳崇达多层线路板有限公司

承\\包人（全称）：深圳三森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》及有关法律\\规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 崇达大厦精装修工程 施工及有关\\事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：崇达大厦精装修工程

2. 工程地点：深圳市光明区凤举路与光源四路交叉口北侧

3. 工程备案证号：44038720170201

4. 资金来源：企业自筹

5. 工程规模及特征：场地总占地面积 5731.82 平方米，总建筑面积为 48648.07 平方。场地内规划有技术总部（共 19F 层）及配套地下室（共 3F）。建筑主体结构形式：框架剪力墙，建筑结构高度 79.6 米，精装施工范围包括 1F 大堂、1F~2F 小型商业配置、4F 员工活动层/办公配套休息室、14~19F 自用办公楼层、地下室-3~屋顶层，1~20F 核心筒公区；装修面积约 1.8 万平方米；

二、工程承包范围：

崇达大厦精装修工程图纸及清单所包含的所有内容，包括按合同条款、图纸及技术要求进行局部及专项深化设计、施工、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、测试、调试、试运行、办理工程施工许可证等报批报建（包括消防审批等手续办理）、通过政府相关部门验收合格（包括办理竣工验收备案手续）、精保洁、空气质量检测和保修及保养等。详细工程范围见工程量清单、图纸及技术要求等。发\\包人有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，发\\包人无需因此给予承\\包人额外的损失补偿。

主要工作内容包括但不限于：

- 1) 精装修工程：包括负 3~负 1 层核心筒、楼梯与公区通道、1 层大堂，1F~2F 小型商业配置、3F 员工食堂、4F 员工活动层/办公配套休息室、14~19F 自用办公楼层、1~20F 核心筒公区、电梯轿厢等（包括但不限于墙体工程、石材铺贴工程、岩板工程、瓷砖铺贴工程、玻璃隔断工程、涂料喷涂工程、吊顶工程、艺术玻璃工程、不锈钢工程、铝板工程、花岗岩工程、地面工程、防腐木地板工程、地毯 PVC 铺贴工程、地胶工程、固定家私工程、门窗工程、标识工程、电梯轿厢装修工程、电梯门工程、配电系统、普通照明工程、应急照明系统、空调系统、通风系统、给排水系统、五金洁具、前台 LED 屏幕安装工程、消控室室外走道栏杆、车道出入口雨棚工程等，拆改工程），具体内容以招标人提供的设计施工图纸、工程量清单内容为准。发\\包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承\\包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。
- 2) 消防工程：装修相关消防工程，包括消防电系统、防排烟系统、消防水系统、气体灭火系统以及消防相关土建工程，含拆改工程。消防图纸深化、消防报建、施工和验收。
- 3) 楼宇自控：含空调群控、智能照明、水电表计量监控（远程抄表）、电梯监控、给排水监控、通风监控、能耗监测等。

- 4) **其他配合:** 与其他单位配合 (含智能化工程、燃气、园林工程、厨房工程、软装工程、主体总包收尾工程等)
- 5) **图纸深化:** 根据精装设计图纸进行深化设计, 达到能具备现场实际施工条件, 出具成果文件, 并经设计院审核、第三方单位及相关政府行政部门审查通过, 建设单位确认; (因施工深化设计引起的工程量核增一律不予重新计费, 此部分费用风险应在投标报价中予以考虑);
- 6) **质量检测:** 本招标工程所有质量检测均包含在本次招标范围内, 请在投标时自行考虑报价, 结算不予调整;
- 7) **措施费:** 施工中所需的所有施工脚手架、起重机、升降机设施设备以及各种安全防护措施和施工所需措施均由精装施工单位自行负责, 包括但不限于安全文明施工费、临时设施费、环境保护费、赶工费、夜间施工费、材料二次搬运费、机械设备进出场安拆费、脚手架费、已完工程保护费 (成品保护费) 等。精装单位使用的所有特殊工种均须具有相应资质, 且须到建设方备案。精装投标单位在报价中应包含精装施工所需脚手架、起重机、升降机设施设备一切施工措施的提供、进出场、安装、使用、拆除和退场等费用。
- 8) **材料:** 精装施工所有材料的开模、制作、包装、运输、安装、淋水试验、成品保护、卫生清洁、材料送检 (含检测费) 等各种精装工程实施所需的测试和检测等工作已包含在综合价中;
- 10) **竣工验收:** 本项目中标单位独立负责本招标工程各分项的验收。

本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减, 承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求, 并按设计变更调整施工范围及内容。

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
<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 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它_楼宇自控系统_____) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日。

计划竣工日期: _____年____月____日。

合同工期: 总工期 90 个日历天, 实际开工日期以发包人/监理人签发《开工令》为准。

四、质量标准

工程质量符合: 合格标准。

五、签约合同价与合同价格形式

签约合同价为: 人民币 (大写) 肆仟叁佰壹拾捌万元整 (¥ 43,180,000.00 元) 含 9% 增值税价, 增值税专用发票;

合同文件构成

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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

六、 词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

七、 承诺

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

八、 合同订立与生效

本合同订立时间:2023年5月30日;

订立地点:广东省深圳市

本合同自合同签订之日起生效;发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式陆份,均具有同等法律效力,发包人执叁份,承包人执叁份(其中两份用于施工合同备案用,两份用于结算备案用)。

九、 补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

发包人:深圳崇达多层线路板有限公司

承包人:深圳兰森装饰集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 崇达大厦精装修工程

验收日期： 2020年3月26日

建设单位(盖章)： 深圳崇达多层线路板有限公司



• GD-E1-914 •

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	殷振招
副组长	关育民、李艳芬、李劲松、潘旺威
组员	谭伟坚、廖浩稀、方泽刚、程翔、刘佳、郑少城、吴明臻、毛国青

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘旺威	关育民、谭伟坚、毛国青、李艳萍
建筑设备安装工程	程翔	郑少城、方泽刚
工程质控资料	廖浩稀	吴明臻、刘佳

(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 - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	合格	27 项,其中: 经审查符合要 27 项 经核定符合要 27 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要 12 项 实体抽查符合要 13 项	共 21 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	合格	16 项,其中: 经审查符合要 16 项 经核定符合要 16 项	共 17 项,其中: 资料核查符合要 17 项 实体抽查符合要 17 项	共 26 项,其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	合格	12 项,其中: 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要 16 项 实体抽查符合要 16 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	27 项,其中: 经审查符合要 27 项 经核定符合要 27 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要 15 项 实体抽查符合要 15 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	合格	14 项,其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 项	共 21 项,其中: 资料核查符合要 21 项 实体抽查符合要 21 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	17 项,其中: 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要 15 项 实体抽查符合要 15 项	共 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
消防工程	合格	31 项,其中: 经审查符合要 31 项 经核定符合要 31 项	共 24 项,其中: 资料核查符合要 24 项 实体抽查符合要 24 项	共 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论:

本工程已按设计文件和合同约定的内容施工并全部完成，经各专业验收小组检查验收符合设计及施工规范要求。本工程各个分部评定、质量控制资料核查、安全和主要使用功能核查及抽查结果均符合要求，观感综合评价好，单位工程质量等级合格，同意竣工验收交付使用。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年 4月 6日	 (公章) 总监理工程师: 2024年 3月 26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 潘明威 2024年 3月 26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年 3月 26日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

(六) 北戴河国际旅游度假中心洋房四期 (B5-1-01) 项目装饰工程 (二标段)

SS-2020202 3



北戴河国际旅游度假中心洋房四期 (B5-1-01) 装修工程 (二标段) 施工合同

1202005220061

C-SG-ZX-001

深圳三森

北戴河国际旅游度假中心洋房四期
(B5-1-01) 装修工程 (二标段) 施工合
同

发 包 人：秦皇岛润海房地产开发有限公司

承 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司



基础条款

本部分所涉及的本工程施工合同之细节及详情, 除非文意另有约定, 否则所涉词句应具有基础条款约定之含义。

第一条 签约双方

发 包 人: 秦皇岛润海房地产开发有限公司 (以下简称“甲方”)

住 所: 秦皇岛市北戴河新区洋河以西滨海国际公寓二期 2#楼 201 号

法定代表人: 张晓岩

联系电话: 0335-3597504 传 真: _____

联系地址: 秦皇岛市北戴河新区洋河以西滨海国际公寓二期 2#楼 201 号

邮 政 编 码: 066311

监察举报邮箱: fengxianjc@sinooceangroup.com

承 包 人: 深圳三森装饰集团股份有限公司 (以下简称“乙方”)

住 所: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

法定代表人: 彭少同

联系电话: 0755-82522777 传 真: 0755-82567898

联系地址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

邮 政 编 码: 518045

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐 号: 44201581500052515372



第二条 工程概况

- 2.1 工程名称：北戴河国际旅游度假中心洋房四期 (B5-1-01) 项目装饰工程 (二标段)
- 2.2 工程地点：位于河北省秦皇岛市北戴河新区南戴河片区华贸大道以南、滨海新大道以东
- 2.3 工程设计单位：璞筑(秦皇岛)设计有限公司
- 2.4 工程监理单位：河北方舟工程项目管理有限公司
- 2.5 工程总承包商：大连市富强建设集团有限公司

第三条 承包范围

3.1 承包范围

二标段：6-9/11-18/21/26#楼室内、阳台露台及相应楼栋楼梯间、首层大堂公区的精装修施工及开荒保洁施工

3.2 工作内容：见附件五。

3.3 具体技术标准与要求：见附件五。

第四条 工程验收标准

国家、行业、项目所在地验收标准及远洋集团实测实量标准、交付评估标准等要求

第五条 工期

5.1 施工工期

5.1.1 开工日期：二标段 2020 年 7 月 20 日；。

5.1.2 竣工日期：2021 年 4 月 30 日。

5.1.3 合同工期总日历日数：二标段 284 日。

5.1.4 开工时间以甲方书面通知为准，竣工日期不做调整。



1202005220061

北戴河国际旅游度假中心洋房四期(B5-1-01)项目装修工程(二标段)施工合同

6.1.1 本合同工程总价款为人民币 20,931,770.15 (贰仟零玖拾叁万壹仟柒佰柒拾元壹角伍分)元。该合同总价款为包含增值税的价格,其中不含税价款为[19,203,458.85]元,增值税率[9]%,增值税为[1,728,311.30]元。

6.1.2 因乙方公司类型变更,或国家政策变化,导致增值税率变化的处理原则:

(1) 如增值税税率提高,则本合同第6.1.1款约定的总价款金额不变,其中的价款金额相应调减。

(2) 如增值税税率降低,则本合同第6.1.1款约定的价款金额不变,本合同总价款金额相应调减。如甲方已将第6.1.1项约定总价款支付给乙方的,乙方应将本合同约定总价款与调减后总价款之间的差额返还甲方。

6.2 本合同采取如下第 6.2.1 种计价方式。

6.2.1 固定总价计价方式

- A. 本工程固定总价包含完成全部合同内容及可能涉及的各方面因素、风险和费用,同时也包括因赶工、场地狭小等技术措施费,以及现场周边关系的协调及扰民费用,市容、城管、环保及道路运输等一切费用。本工程总价组成明细详见附件四;
- B. 除甲方与监理共同加盖公章确认的设计变更、洽商导致的工程量变化外,合同价格均不可调整;
- C. 如出现上述本合同价格调整之情形,合同价格调整之单价均以附件中确定的固定综合单价为计算依据。

6.2.2 固定综合单价计价方式

固定综合单价明细详见附件四。

- A. 本工程固定综合单价包含了为完成合同中所规定完成该项内容所发生的一切费用,被认为乙方依据甲方所能提供的资料结合乙方本身的技术水平、施工经验且满足施工规范及相关技术要求在进行现场踏勘后已充分考虑了各种因素和风险而确定报出的固定单价;
- B. 结算工程量乘以合同中该项目的综合单价,即为该项价款,各项价款之和即为该工程的结算价款;



1202005220061

北戴河国际旅游度假区中心洋房四期(B5-1-01)项目装修工程(二标段)施工合同

第十一条 补充条款

甲方: _____

(盖章)



法定代表人或授权代表: _____

(签字)

签约日期: _____

张晓岩
2020.7.2

乙方: _____

(盖章)

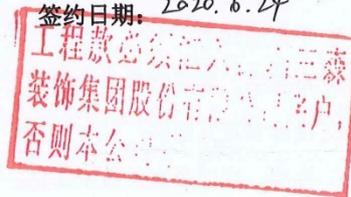


法定代表人或授权代表: _____

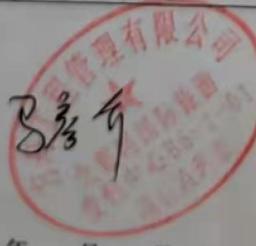
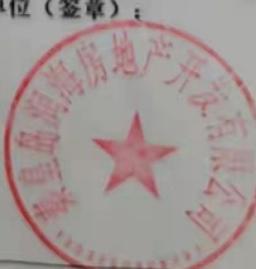
(签字)

签约日期: _____

2020.6.24



专项工程竣工报告

工程名称：北戴河国际旅游度假中心一期 (B5-1-01)洋房四期精装修工程	对应合同编号：
建设单位：秦皇岛润海房地产开发有限公司	
施工单位：深圳三森装饰集团股份有限公司	专项工程名称：北戴河国际旅游度假中心 (B5-1-01)洋房四期精装修工程
<p>报告内容：</p> <p>按合同约定北戴河国际旅游度假中心一期 (B5-1-01)洋房四期二标段 (6#、7#、8#、9#、11#、12#、13#、14#、15#、16#、17#、18#、21#、26#楼) 及部分公区精装修工程合同，已按照合同要求完成全部工作内容和施工范围及合同中清单的所有工程量均已竣工验收完毕。此工程符合国家工程建设有关标准、施工规范，已全部完成合同内的施工内容，调试验收合格，并移交完成。</p>	
施工单位 (签章)：  2021年6月30日	总承包单位 (签章)：  2021年7月2日
监理单位 (签章)：  年 月 日	建设单位 (签章)：  年 月 日

(七) 新世界-广州地铁汉溪发展项目精装修工程

5



中建二局第三建筑工程有限公司

精装修工程专业分包合同

新世界-广州地铁汉溪发展项目
精装修工程

分
包
合
同
书

2024年04月22日

总包方：中建二局第三建筑工程有限公司

分包方：深圳三森装饰集团股份有限公司





第一部分 协议书

甲方（总包）：**中建二局第三建筑工程有限公司**

乙方（分包）：**深圳三森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》等法律法规，经双方友好协商，甲方同意将新世界-广州地铁汉溪发展项目精装修工程的施工委托给乙方，为明确双方责权及经济关系，特签订如下协议，双方共同遵照执行。

一、工程概况

工程名称：新世界-广州地铁汉溪发展项目

工程地点：广东省广州市番禺区汉溪长隆地铁站旁

工程规格及特征：总建筑面积约 483228.52 m²。建筑物包括：5 层地下室，地上 6 栋住宅，建综合楼 1 栋，地上 2 层；幼儿园 1 栋，地上 3 层，地下 1 层设备房等，框架剪力墙结构。

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：按甲方提供的新世界-广州地铁汉溪发展项目图纸中的精装修工程以及甲方根据现场实际情况的指定内容，施工内容包括完成精装修设计图所有施工内容，包括但不限于：

1.1、二期地下室、地上商业室内顶棚装饰，楼梯间(B2~B1M)、楼梯间前室(B2~B1M)、后勤服务走道/商场服务/消防电梯厅/合用前室、商业自行车库，按需要设置最少 1.5 小时耐火极限防火石膏板。

1.2、按图纸及规范设计、制作和安装 A 级防火天花，包括转换钢架、热镀锌角铁架悬挂系统、不锈钢沉头爆丝、HILTTM6/SU304 不锈钢膨胀螺丝、‘W 型 SU304 不锈钢收边条等一切所盖的安装配件及物料，做法详见：LD5-201。

1.3、室内顶棚装饰，600*600mm 微孔铝板吊顶吊连原厂悬挂系统(吊顶净高 2400mm)。

1.4、室内顶棚装饰：1、配套轻钢天花龙骨，2、A8 吊杆@1200，3、铝合金条形板 200 宽。

1.5、室内顶棚装饰：1、配套轻钢天花龙骨，2、A8 吊杆@1200，3、9 厚硅钙板，自攻螺丝固定

1.6、室内墙面装饰：吸声墙衬垫（做法详见：LD9-001、A-G01/大样 9a），1、50mm 矿棉(最小 60kg/m³)，2、1.2mm 厚及 20-30%穿孔率的镀锌钢板，3、钢龙骨



1.7、室内墙面装饰：吸声墙衬垫（做法详见：LD9-001、A-G01/大样 9a），1、100mm 矿棉（最小 60kg/m³），2、1.2mm 厚及 20-30%穿孔率的镀锌钢板，3、钢龙骨

1.8、室内墙面双面铝塑板墙面

1.9、600*600*3mm 乙烯基树脂防静电胶板

1.10、浮筑地板：（做法详见：LD9-001、A-G01/大样 10c），1、100mm 隔振垫（空间填入 32kg/m³ 玻璃纤维）间距 200mm（中到中），2、2mm 镀锌钢板，3、150mm 厚加钢筋强化浮筑水泥地板（含钢筋、混凝土、防水薄膜、密封剂、10mm 厚周边软胶长条）

1.11、浮筑地板：（做法详见：LD9-001、A-G01/大样 10c），1、50*50*50mm 人造橡胶隔振垫（空间填入 32kg/m³ 玻璃纤维）间距 200mm（中到中），2、2mm 镀锌钢板，3、150mm 厚加钢筋强化浮筑水泥地板（含钢筋、混凝土、防水薄膜、密封剂、10mm 厚周边软胶长条）

1.12、机械设备隔震，50*50*50mm 人造橡胶隔振垫（空间填入 32kg/m³ 玻璃纤维）、2mm 镀锌钢板、150mm 厚浮筑混凝土楼板、防水薄膜、密封剂、10mm 厚周边软胶长条等一切所需的安装配件及物料（含钢筋、混凝土、防水薄膜、密封剂、10mm 厚周边软胶长条）（做法详见：LD9-001、A-G01/大样 10a）

1.13、3mm 乙烯基树脂防静电胶板

1.14. 承包范围内的墙（柱）、地面、天花等所有饰面材料及辅材采购、运输、施工、保管。

1.15. 水管包封等特殊部位的处理，木质材料的防腐处理。

等内容以及施工现场责任区的现场安全、文明施工、材料的倒运及所有成品及周边邻近建筑、道路的保护。

2、承包方式：包深化设计、包工、包料、包机械、包质量、包工期、包验收、包安全文明施工、包施工措施，包施工过程资料编制、汇总报甲方，包材料检测、方案论证及第三方检测费用，包对甲方结算，独立核算，自负盈亏。

3、甲方有权根据乙方的工程质量、进度等现场实际情况对乙方的承包范围进行调整，乙方不得因此对甲方提出补偿。甲方经营运作回来的或由建设单位重新招标而中标、建设单位直接增补而取得的项目不在本合同承包范围之内，由甲方另行安排。但在同等条件下甲方可优先考虑将此部份工作或专业工程交由乙方施工，另行增补工程范围增加确认函或签定补充协议。



三、工期:

开工日期: 暂定 2024 年 4 月 15 日

竣工日期: 暂定 2025 年 3 月 15 日

工期日历天数暂定: 335 日历天;

具体时间以甲方的书面开工令为准,各施工节点以经甲方批准《项目施工总进度计划》时间节点为准。乙方需严格按建设单位和甲方工期计划完成自身承包范围内的工作,不得影响建设单位和甲方整体工期计划,否则因此造成建设单位对甲方的所有罚金及其他一切后果损失由乙方承担,所有工期以建设单位最终认可的工期为准。甲方因配合建设单位完成施工计划而做出的局部性工期调整乙方必须无条件配合。

本工程的总工期进度计划、主要工期节点控制应当符合甲方与建设单位签订的施工合同对工期的要求。

四、质量标准:

本工程的质量标准: 合格。

五、暂定造价:

本工程合同暂定含税造价: 13721015.32 元 (大写人民币: 壹仟叁佰柒拾贰万壹仟零壹拾伍元叁角贰分), 其中仅不含增值税暂定造价: 12588087.45 元 (大写人民币: 壹仟贰佰伍拾捌万捌仟零捌拾柒元肆角伍分), 增值税 (■ 增值税专票/□ 增值税普票) 税金: 1132927.87 元 (大写人民币: 壹佰壹拾叁万贰仟玖佰贰拾柒元捌角柒分), 适用增值税税率: 9.00%。

以上分包仅不含增值税暂定造价包含安全文明施工费: 503523.50 元 (大写人民币: 伍拾叁万叁仟伍佰贰拾叁元伍角整), 增值税税金结算时按照实际结算的仅不含增值税造价乘以增值税相应计税模式税率按实调整, 本合同约定增值税税率为 9.00%。若国家政策调整增值税税率, 则结算时税率按实调整。

六、安全文明施工、CI 标准:

- 1、安全文明施工标准: 确保: “广东省房屋市政工程安全文明示范工地”、确保“全国建设工程项目施工安全生产标准化工地”
- 2、环境管理目标: LEED 铂金奖、WELL 金奖、中国绿色建筑一星地标
- 3、绿色施工标准: 国家绿色建筑三星级、广东省建筑业绿色施工示范工程

七、文件解释顺序

下列文件构成整个合同不可分割的整体,各文件相互解释补充,若有不明确或不一致



之处,以下列文件优先顺序为准。

- 1、 合同协议书;
- 2、 经双方同意签订的补充协议或补充信息;
- 3、 合同专用条款;
- 4、 合同通用条款;
- 5、 报价资料和招标文件;
- 6、 标准、规范及有关技术文件;
- 7、 本工程施工图纸;
- 8、 有标价的工程量与设备材料清单;
- 9、 其他构成本分包合同的相关资料与文件。

八、合同份数、生效、终止以及合同签订地

1、合同正本一式肆份,甲乙双方各执贰份。自双方签字盖章后开始生效,至工程保修期满并结清全部价款后自行终止。

2、合同签订地为:深圳市福田区红荔西路鲁班大厦 18F。

甲方(盖章): 中建二局第三建筑工程有限公司
法人代表或授权委托人:



乙方(盖章): 深圳三森装饰集团股份有限公司
法人代表或授权委托人:



注册地址:
 邮政编码:
 联系电话:
 联系传真:
 开户银行:
 开户名称:
 开户账号:
 签订日期: 年 月 日

(八) 西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包一标段

中标通知书

深圳三森装饰集团股份有限公司（中标人名称）：

你方于 2023 年 09 月 26 日所递交的 西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包（项目名称）一标段 的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：含税费价格（税率：9%）人民币¥20146607.55 元（不含税价人民币¥18483126.19 元）。

计划工期：80 日历天。

建设地点：西昌市小渔村大道东侧。

质量标准：达到国家现行质量验收合格标准。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 成都空港建设开发服务有限公司（指定地点）与我方签订合同，在此之前按招标文件相关规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：成都空港建设开发服务有限公司（盖单位章）

招标代理机构：成都伊斯特工程项目管理有限公司（盖单位章）

2023 年 10 月 19 日

西昌云享酒店建设项目精装装饰一标段
专业分包合同

工 程 名 称：西昌云享酒店建设项目精装装饰一标段专业分包

工 程 承 包 人：成都空港建设开发服务有限公司

工 程 分 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司

合 同 订 立 时 间：2023 年 10 月 23 日

第一部分 协议书

甲方：成都空港建设开发服务有限公司

乙方：深圳三森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》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，甲方和乙方就分包工程施工事项经协商一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：西昌云享酒店建设项目精装修专业分包一标段

分包工程地点：西昌市小渔村大道东侧

分包工程承包范围：根据附件“7”中工程量清单表所含的项目及施工图为准及相关工作内容，甲方将相应工程分包给乙方，乙方的施工结果须符合本合同、投标文件等相关文件规定的质量标准。

二、分包合同价款

金额（暂定，含税费）：大写：贰仟零壹拾肆万陆仟陆佰零柒元伍角伍分（人民币），

小写：20146607.55元，其中：不含税金额：小写：18483126.19元，大写壹仟捌佰肆拾捌万叁仟壹佰贰拾陆元壹角玖分（人民币），税率：9%，税额：小写：1663481.36元，大写壹佰陆拾陆万叁仟肆佰捌拾壹元叁角陆分（人民币）。（清单报价附后，详见附件）

本合同签署后执行过程中，如果税率因国家政策等不可抗力发生变化，按本合同签署时不含税价格及纳税义务发生时的税率执行。

本项目工程量为暂定量，结算以实际发生工程量为依据；实际发生工程量的结算金额（不含税金额）原则上不得超过合同暂定总价的10%（不含税金额）。

乙方应当为施工人员和使用设备购买相应保险。在项目实施中，甲方会对乙方进场人员购买相应保险情况进行核实。如出现有未购买相应保险的，在结算时按比例扣除后进行实际支付。若应购买而未购买保险的人员发生意外时，由乙方承担全部责任，发生意外的直接损失从履约保证金或甲方应向乙方支付的任意一笔工程款中直接扣除。

三、工期

开工日期：以甲方签发开工令当日为准；

竣工日期：以实际竣工日期为准；

合同工期总日历天数为：80 日历天。

四、工程质量标准

1、乙方按照本工程设计院施工图、本合同约定、适用于本项目工程的施工及验收规范标准及相关的技术规程、标准进行施工，经有关部门验收合格，提供所有进场材料的检验报告及合格证书且木装饰板、基层板及表面漆类材料环保等级须达到 E0 级，其余所有装饰类材料须达到 E1 级及以上，并提供一套完整的竣工资料。

2、乙方必须按照图纸设计、施工规范、图集、技术交底进行施工，施工中严格执行业主、监理、甲方有关标准精心组织，严格把关，工程质量必须达到为最主要求甲方所达到的质量要求，确保验收一次达到合格标准；

3、乙方保证以不低于国家现行的质量标准进行施工且木装饰板、基层板及表面漆类材料环保等级须达到 E0 级，其余所有装饰类材料须达到 E1 级及以上；分部分项验收不合格或装饰类材料环保等级不满足要求，第一次支付违约金 3000 元，并整改；第二次支付违约金 5000 元，并整改；检查不合格累计达三次则视为乙方违约且甲方有权解除合同。并按“专用条款六.1”追究乙方违约责任。

五、组成分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书（如有时）；
- 3、乙方的报价书；
- 4、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- 5、本合同专用条款；
- 6、本合同通用条款；
- 7、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 8、合同履行过程中，甲方和乙方协商一致的其它书面文件。

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

七、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、乙方需向甲方交履约保证金：中标价款（不含税）的 3%，在中标通知书发出后的 7

个工作日内提交到甲方指定账户。

九、乙方需向甲方交民工工资保证金 中标价款的 / %，在开工之前交到甲方指定账户。

十、 / 材料选用 / 品牌、 / 材料选用 / 品牌（材料品牌详见附件13）。

十一、 / 按设计图样，先做样板，经抽检合格按样板施工，五金件品牌采用 / ， / 按结构实际尺寸或甲方要的尺寸加工，下单前应经甲方认定审核签字。

十二、需经专业深化的图纸由专业分包单位配合深化，经甲方及设计认可后实施。

十三、所有原材料及成品须有材质报告、质量合格证书、检验试验报告。

十四、水、电等能源费用由乙方自行负责。

十五、现场办公用房由甲方指定地点，乙方自行负责。

十六、根据甲方对工程要求，甲方可自行选择是否所有（或部分）工程采取样板制，若甲方采用样板制，样板工程经甲方及业主审定后，依样施工生产。

十七、与其他分包单位重叠部分工程，协商解决。

十八、甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

十九、乙方向甲方承诺，履行总承包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

二十、通知和通讯

1、除以下第（1）电话通知外，还需结合第（2）或第（3）种方式其中之一书面通知对方为有效，以备可查，其余方式无效。

（1）专人专用电话通知；（2）纸质版书面文件送达（EMS 邮寄送达亦视为有效）；（3）纸质版书面文件扫描件发送至指定邮箱。

2、双方联络方式

2.1 甲方的联络方法

地 址：西昌市小渔村大道东侧西昌云享酒店建设项目部

邮 编：615000

邮 箱：189454532@qq.com

甲方联系人：陈杰 联系电话：17364788351

甲方项目负责人： 林育生 联系电话： 13982006088

2.2 乙方的联络方法

地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A座2楼

邮 箱： szsansen@163.com

乙方联系人： 张维东 联系电话： 13612991995

乙方项目负责人： 张立新 联系电话： 13401926115

3、任何一方的联络方法发生变更的，应在变更之日起5个工作日内以本合同“第二十条第1款”规定的方式通知其他方。在被通知方收到有关通知之前，被通知方根据变更前的联络方法所做出的联络和通讯应视为有效。

二十一、合同的生效

合同订立时间： 2023年10月23日；

合同订立地点： 四川省成都市。

本合同双方约定 自双方签字盖章之日起 生效。

二十二、合同有效期

本合同有效期为2023年10月23日起至缺陷责任期满结束。

(以下无正文)

(本页为签署页)

甲方名称：成都空港建设开发服务有限公司

乙方名称：深圳三森装饰集团股份有限公司

甲方法定代表人：王行 (公章)

乙方法定代表人

或其委托代理人： (签字)

或其委托代理人： (签字)

纳税人识别号：91510000716074590Q

纳税人识别号：91440300685383154L

甲方地址：双流国际机场内

乙方地址：深圳市福田区福保街道福保社区红

开户银行：工行双流机场支行

棉道8号英达利科技数码园A座2楼

账号：4402939009022164069

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

电话：028-85208260

账号：44201581500052515372

传真：

电话：0755-82522777

电子邮箱：

传真：0755-82567898

电子邮箱：szsansen@163.com

工程项目专线：
188-2022-8028

二、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩情况表

序号	项目名称	发包人名称	合同金额 (万元)	完工验收 时间	备注
1	杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）	中国建筑第八工程局有限公司	3831.25	2022.12.22	技术负责人：程翔
2	天鹅湖花园三期配套项目 B10 室内装饰工程	深圳华侨城房地产有限公司	609.98	2022.05.31	项目经理：潘旺威
3	崇达大厦精装修工程	深圳崇达多层线路板有限公司	4318.00	2024.03.26	项目经理：潘旺威 技术负责人：程翔
4	上海南丰荟项目室内装修工程	北京远洋兴联经营管理有限公司/ 上海海慈置业有限公司	2624.50	2019.12.18	项目经理：潘旺威
5	汇德大厦 40、41 层办公室装修工程	深圳高性能医疗器械国家研究院有限公司	359.98	2021.01.15	项目经理：潘旺威
6	龙华区公益人力资源服务市场公共服务区域软装工程	深圳市龙华区人力资源局	1965.57	2021.08.31	项目经理：潘旺威

(一) 杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三 (10#、11#、12#)

4-2020566 附

中标通知书

深圳三森装饰集团股份有限公司 (中标人全称) :

经过 杭州富阳万达置业有限公司 招标小组的认真评审, 确定贵公司为杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三的中标人, 主要中标条件如下:

中标价: 人民币 (大写) 叁仟捌佰叁拾壹万贰仟伍佰贰拾玖元 整 (小写) ¥: 38,312,529.00 元

工 期: 320 日历天 (绝对施工工期)

请贵司接到本《中标通知书》后在 一周 内与杭州富阳万达置业有限公司接洽合同签订事宜。

特此通知。

联系人: 申宏君 联系电话: 18611990215

杭州富阳万达置业有限公司

(盖章)



日期: 2020 年 11 月 20 日

SS-2020166

杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程

正本

正本

杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程
标段三 (10#、11#、12#)



合同编号:【6-72-107】

【2020】年【12】月

第一章 合同协议书

总承包商：中国建筑第八工程局有限公司

分包商：深圳三森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》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 分包工程概况

工程名称：杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）（下称“本工程”）

工程地点：浙江省杭州市富阳区金桥北路以东，彩虹路以南，新桥新路以北。

1.1.1 工程内容：E 地块三标段 10#、11#、12# 三栋楼建筑面积约为 35464.55 平方，共 304 户；具体尺寸详见招标图纸，目前处于地下室施工阶段。

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书（如有）；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 合同附件；
6. 计量与计价规则及工程量清单；
 - 6.1. 合同图纸；
 - 6.2. 投标书及其附件（如有）；
 - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）（如有）；

6.4. 技术规范要求;

6.5. 相关约定。

合同履行中, 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。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, 以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为总价包干合同, 合同包干总价(下称“合同价款”)为人民币(大写): 叁仟捌佰叁拾壹万贰仟伍佰贰拾玖元整(小写: ¥: 38,312,529.00元), 其中不含增值税价款为 35,149,109.17元, 增值税率为 9%, 增值税 3,163,419.83元。本合同安全文明施工措施费 ¥1149375.87元, 此费用已包含在综合单价内, 不再单独支付。

第五条 合同工期

开工日期: 暂定 2020 年 12 月 31 日。

完工日期: 2021 年 10 月 30 日。

最终以完工日期为准, 不以绝对工期计算施工日历天。若工期延误, 导致一切费用由分包商承担。

本工程具体开工日期以经总承包商发出的开工令(或通知)为准。

具体要求详见《合同专用条款》第 18.1 条及《合同通用条款》第 18 条。

第六条 总承包商、分包商代表

总承包商代表: 马新玉

分包商代表: 刘茂乾

第十三条 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向青岛仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为青岛市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十四条 合同生效

合同订立时间：2020年12月30日。

合同订立地点：山东省青岛市崂山区秦岭路8号金石博物馆

本合同自总承包商和分包商双方盖章后生效。

总承包商：中国建筑第八工程局有限公司（盖章）法定地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层

法定代表人或委托代理人：马新五 职务：项目经理

联系电话：13806415702

传真：021-61691999

分包商：深圳三森装饰集团股份有限公司（公章）法定地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层

法定代表人或委托代理人：刘茂乾

职务：项目经理

联系电话：13502898981

传真：0755-82567898

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

第一章 分包合同专用条款

第1条 定义和解释

1.5

联系方式

总承包商的联系方式为：

通信地址：【中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层】

邮编：【200122】

项目执行经理：【马新玉】

生产经理：【靳喜斌】

联系电话：【13806415702】

联系电话：【17099105557】

传真：【021-61691999】

分包商的联系方式为：

通信地址：【深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层】

邮编：【518000】

项目经理：【刘茂乾】

技术负责人：【程翔】

联系电话：【13502898981】

联系电话：【13469810180】

传真：【0755-82567898】

业主、总承包商和分包商确认前述各自的联系方式均为正确并可以有效送达。倘若任一方联系方式发生变更的，须及时以书面形式通知对方，并在对方签收确认后方为有效。如前述联系方式不准确或无法有效送达或任一方联系方式发生变更未按前述约定有效通知对方的，则由此而引发的全部责任和损失均由该方自行承担，且对方的所有通知均视为已合法送达。

第4条 图纸

4.1

合同图纸

总承包商将免费向分包商提供1套晒印蓝图；

分包商负责绘制一套可晒印的竣工图底图和四套竣工蓝图提供给总承包商，并向总承包商提供1套完整的竣工图电子文件、该费用含在措施项目费中。

不论是总承包商免费提供的还是分包商自费复印的图纸，其知识产权都属于业主所有，分包商不得将此类图纸用于任何为本工程以外的目的，且应在工程完工交付后按照总承包商的要求尽快将所有此类图纸归类整理后交还给总承包商。

4.2 由分包

商设计的永久工程

由分包商进行部分永久工程的设计内容包括（视具体项目而定）。

除特别说明由发展商供应的物料外，本工程所需的所有物料包括所有设备、物料、构配件、备用配件及保养维修期内需要的物料，均由分包方负责供应。与本工程有关的构件、固件之类的供应、预埋及安装，均包括在本合同范围内。

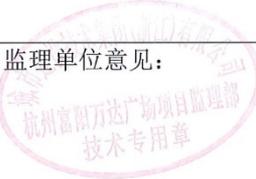
4.5

图纸中的问题

分包商应在获得本工程施工图纸后7天内，将其认为相关图纸中存在疏漏和问题以书面方式报监理工程师和总承包商，总承包商将根据具体情况组织图纸会审。如分包商未在规定期限内提出相关图纸中存在疏漏和问题，则视为业主/总承包商已提供符合本合同约定及分包商施工要求的图纸。

第5条 竣工资料

竣工报告

合同编号	6-72-107	建筑面积	35464.5 m ²
工程名称	杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三 (10#、11#、12#)	施工承包类型	精装修
建设单位	杭州富阳万达置业有限公司	开工日期	2020 年 12 月 31 日
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	竣工日期	2022 年 12 月 22 日
竣工情况	已完成合同内施工内容。		
施工单位意见：  签名(章): <u>王</u> 年 月 日		监理单位意见：  签名(章): <u>李</u> 年 月 日	
总包单位意见：  签名(章): <u>新</u> 年 月 日		建设单位意见：  签名(章): <u>118</u> 年 月 日	

(二) 天鹅湖花园三期配套项目 B10 室内装饰工程

中标通知书

致：深圳三森装饰集团股份有限公司

项目名称：天鹅湖花园三期配套项目 B10 室内装饰工程招标采购

根据我公司招标要求, 贵公司于 2021 年 07 月 02 日提交了项目投标报价书。我们遵循公开、公正、公平和诚实守信的原则, 对所有投标人的投标文件进行了评审。根据评审的结果, 我公司正式通知贵公司为本项目的中标单位, 并接受贵公司的投标报价:

报价 (人民币): (大写): 陆佰零玖万玖仟捌佰陆拾贰元陆角伍分整

(小写): 6099862.65 元

贵公司须在接到本通知后于七天内与我单位联系并商议本项目合同的签署事项。

贵公司必须与我司签署一份经双方协商后编制的工作合同, 作为正式的合同文本。在正式合同制定、签署及执行以前, 本通知并连同贵公司的全套投标文件 (正本); 双方在协商期间的来往补充文件与协商同意的有关修改意见, 均将作为本项目有效合同文件的内容。

谨此函告!

招标人 (盖章): 深圳华侨城都市娱乐投资公司

负责人 (签字):

日期: 2021 年 7 月 2 日



44-2021327 1

华房创字(2021)107号
华房创字20第号

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工合同

工程名称: 天鹅湖花园三期配套项目 B10 室内装饰工程
工程地点: 深圳华侨城创意文化园内
发 包 人: 深圳华侨城房地产有限公司
承 包 人: 深圳三森装饰集团股份有限公司



第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳华侨城房地产有限公司

承包人(乙方): 深圳三森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》及其他有关法律、法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 天鹅湖花园三期配套项目 B10 室内装饰工程

工程地点: 创意文化园

具体施工内容包括但不限于: 施工图纸深化设计、墙体的拆除、新建施工、墙面、地面、天花的基层及面层的装饰装修、负责招标范围内的普通门、玻璃门、防火门包装及隔断的采购及安装、给排水工程、强电插座线路、施工配合、图纸范围内及发包方指定的其它工作。

施工范围: 具体详见工程量清单及施工图纸。

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

发包人委托承包人承担天鹅湖花园三期配套项目 B10 室内装饰工程,包工、部分包料、包验收合格。 详见工程量清单所示内容

三、合同工期

开工日期: 2021 年 月 日 (以开工报告为准)

竣工日期: 2022 年 月 日 (以竣工报告为准)

四、质量标准

本工程质量标准: 按国家现行验收标准达到合格标准

五、合同价款

币种: 人民币

暂定合同总价(大写): 陆佰零玖万玖仟捌佰陆拾贰元陆角伍分整

小写: 6099862.65 元 (按实际发生工程量以合同单价进行结算)

07号

华房创字 (2021) 107号

本合同订立时间: 2021 年 月 日

呈)

订立地点: 深圳市南山区沙河街道滨海大道 2008 号

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

笔一

发包人(公章): 深圳华侨城房地产有限公司

地址: 深圳市南山区华侨城兴隆街汉唐大厦 21-22 楼

法定代表人(负责人)或授权委托人:

电 话: 0755-26936292

日 期: 2021 年 8 月 2 日

开户银行: 中国农业银行深圳华侨城支行

账 号: 4100 2900 0400 00480

邮政编码: 518000

承包人(公章): 深圳三森装饰集团股份有限公司

地址: 深圳市福田区市花路红棉道莱达利科技数码园 A 座 2 楼

法定代表人(负责人)或授权委托人:

电 话: 0755-82522777

日 期: 2021 年 8 月 2 日

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号: 91440300685383154L

邮政编码: 518045

子

相

保

其

深圳三森装饰集团股份有限公司
 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
 帐号: 44201581500052515372
 电话: 0755-82522777
 地址: 深圳市福田区福保街道福保社区
 红棉道8号莱达利科技数码园A栋2楼
 工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限
 公司账户, 否则不予确认。

工程项目专线:
 188-2022-8028

合同备案情况: /

备案结构(公章):

经办人:

年 月 日

号
任
收

华房创字(2021)107号

施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木等的保护要求和费用承担: _____/_____

交工前清洁施工现场的要求: 在工程完工后,除发包人同意之外,承包人必须拆除一切施工临时设施,并完成施工场地清理。

A

约定承包人应做的其他工作及费用承担: 承包人土方工程必须按(深建市场【2008】63号文关于在工程报建中落实泥头车管理措施的通知)执行。

三、工程管理人员

1. 工程师

1.1 发包人指定的工程师姓名: _____/_____

1.2 工程师行使的其他需要取得发包人批准的权力: _____/_____

2. 项目经理(建造师)

2.1 项目经理(建造师)的姓名: 潘旺威

2.2 现场施工管理人员姓名: 彭冠华

四、转让、分包

1. 分包

1.1 经发包人批准,承包人拟将下列项目进行分包施工:

(1) 分包工程名称: _____/_____ 分包人: _____/_____

(2) 分包工程名称: _____/_____ 分包人: _____/_____

(3) 分包工程名称: _____/_____ 分包人: _____/_____

五、施工准备工作

1. 施工组织设计和进度计划

1.1 单项工程名称: 天鹅湖花园三期配套项目 B10 室内装饰工程。

1.2 承包人提供施工组织设计和工程进度计划的时间和要求: 在批准的开工日期之前 7 天内向工程师及发包人提交。

工程师确认的时间: _____/_____。

2. 施工准备

2.1 发包人提供给承包人的工地范围、时间及次序约定: 发包人在开工前 5 日内通知承包人。

2.2 红线外临时占地租用费用承担约定: 由承包人自行考虑,所发生的费用已包含在本工程合同造价中。

六、开工、暂时停工、工期及延误

深圳华侨城都市娱乐投资公司

零星工程竣工验收记录(证明书)

JGJFP04-F01

工程名称	天鹅湖花园三期配套项目 B10 室内装饰工程		施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司		设计单位	深圳市共和设计工程有限公司	
项目施工技术负责人:	合同编号	华房创字 2021 第 107 号	初验日期	2021 年 12 月 31 日		对初验所提出问题的整改结果: 已按要求完成整改。		
	合同造价	6099862.65 元	竣工验收时间	2021 年 12 月 31 日				
	合同工期	60 天	竣工日期	2021 年 12 月 31 日				
项目施工负责人:	工程验收的具体内容(应与合同内容相对应): 地面垫层及地坪、轻质砖墙、轻质隔墙板、装饰饰面(瓷砖、饰面板、涂料、玻璃、钢板)、天棚吊顶、门窗、吧台、装饰柜等, 电气(插座)、给排水(详见清单内容)			简述实际完成情况: 已完成合同约定及发包人指令变更的全部施工内容。 <i>因施工单位核算资料继续, 现整理完善补充资料。 1月5日</i>				
参加验收的单位名称及参加验收的人员								
参加验收单位: <input type="checkbox"/> 建设单位 <input checked="" type="checkbox"/> 施工单位 <input type="checkbox"/> 设计单位 (凡参加验收的单位由项目小组负责人在口内打勾)								
建设(监理)单位参加验收人员(签名):			施工单位参加验收人员(签名):			质量控制资料审核结论:		
<i>潘旺威 张建新 彭冠年</i>			<i>潘旺威 张建新 彭冠年</i>			审核人: <i>潘旺威</i> 2022 年 5 月 31 日		
<i>罗伟华</i>			<i>罗伟华</i>			外观质量情况:		
<i>罗伟华</i>			<i>罗伟华</i>			验收结论(盖公章):		
备注	<ol style="list-style-type: none"> 1、 概算部分由施工方按“每一合同须有一份验收记录”的原则, 预先填写并盖公章才可上报验收; 施工方在上报工程验收前应将“质控资料”报建设方(监理)工程管理人员审核; 2、“质控资料”由建设(监理)方的工程管理人员审核后, 签批“质量控制资料是否完整”的结论; 3、“外观质量”及“验收结论”由项目小组负责人在验收后经施工方整改后签认, 盖公章后生效。 4、 保修期从竣工验收后项目小组负责人签认那天算起。 							
						项目小组组长: (监理代表): <i>潘旺威</i> 2022 年 5 月 31 日		

此表一式四份(施工单位一份; 建设单位档案室、工程设备部、财务部各一份)。

(三) 崇达大厦精装修工程



《中标通知书》

致：深圳三森装饰集团股份有限公司

贵司参与的崇达大厦精装修工程招投标，经开、评标，我司评标委员会评审，根据评标结果，确定贵司为中标单位。

中标金额：¥43,180,000.00元（大写：肆仟叁佰壹拾捌万元整）；

合同模式：总价包干；

工 期：90日历天；

请中标人收到中标通知书后，在7天内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标项目合同。

招标单位：深圳崇达多层线路板有限公司

日期：2023年5月23日



工程编号：

合同编号：SZ-E-202305-0002

深圳市建设工程施工合同

(适用于总价包干合同)

工程名称：崇达大厦精装修工程

工程地点：光明区凤举路与光源四路交叉口北侧

发 包 人：深圳崇达多层线路板有限公司

承 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司

日 期：2023年5月20日

协议书

发\\包人（全称）：深圳崇达多层线路板有限公司

承\\包人（全称）：深圳三森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》及有关法律\\规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 崇达大厦精装修工程 施工及有关\\事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：崇达大厦精装修工程

2. 工程地点：深圳市光明区凤举路与光源四路交叉口北侧

3. 工程备案证号：44038720170201

4. 资金来源：企业自筹

5. 工程规模及特征：场地总占地面积 5731.82 平方米，总建筑面积为 48648.07 平方。场地内规划有技术总部（共 19F 层）及配套地下室（共 3F）。建筑主体结构形式：框架剪力墙，建筑结构高度 79.6 米，精装施工范围包括 1F 大堂、1F~2F 小型商业配置、4F 员工活动层/办公配套休息室、14~19F 自用办公楼层、地下室-3~屋顶层，1~20F 核心筒公区；装修面积约 1.8 万平方米；

二、工程承包范围：

崇达大厦精装修工程图纸及清单所包含的所有内容，包括按合同条款、图纸及技术要求进行局部及专项深化设计、施工、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、测试、调试、试运行、办理工程施工许可证等报批报建（包括消防审批等手续办理）、通过政府相关部门验收合格（包括办理竣工验收备案手续）、精保洁、空气质量检测和保修及保养等。详细工程范围见工程量清单、图纸及技术要求等。发\\包人有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，发\\包人无需因此给予承\\包人额外的损失补偿。

主要工作内容包括但不限于：

- 1) 精装修工程：包括负 3~负 1 层核心筒、楼梯与公区通道、1 层大堂，1F~2F 小型商业配置、3F 员工食堂、4F 员工活动层/办公配套休息室、14~19F 自用办公楼层、1~20F 核心筒公区、电梯轿厢等（包括但不限于墙体工程、石材铺贴工程、岩板工程、瓷砖铺贴工程、玻璃隔断工程、涂料喷涂工程、吊顶工程、艺术玻璃工程、不锈钢工程、铝板工程、花岗岩工程、地面工程、防腐木地板工程、地毯 PVC 铺贴工程、地胶工程、固定家私工程、门窗工程、标识工程、电梯轿厢装修工程、电梯门工程、配电系统、普通照明工程、应急照明系统、空调系统、通风系统、给排水系统、五金洁具、前台 LED 屏幕安装工程、消控室室外走道栏杆、车道出入口雨棚工程等，拆改工程），具体内容以招标人提供的设计施工图纸、工程量清单内容为准。发\\包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承\\包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。
- 2) 消防工程：装修相关消防工程，包括消防电系统、防排烟系统、消防水系统、气体灭火系统以及消防相关土建工程，含拆改工程。消防图纸深化、消防报建、施工和验收。
- 3) 楼宇自控：含空调群控、智能照明、水电表计量监控（远程抄表）、电梯监控、给排水监控、通风监控、能耗监测等。

- 4) **其他配合:** 与其他单位配合 (含智能化工程、燃气、园林工程、厨房工程、软装工程、主体总包收尾工程等)
- 5) **图纸深化:** 根据精装设计图纸进行深化设计, 达到能具备现场实际施工条件, 出具成果文件, 并经设计院审核、第三方单位及相关政府行政部门审查通过, 建设单位确认; (因施工深化设计引起的工程量核增一律不予重新计费, 此部分费用风险应在投标报价中予以考虑);
- 6) **质量检测:** 本招标工程所有质量检测均包含在本次招标范围内, 请在投标时自行考虑报价, 结算不予调整;
- 7) **措施费:** 施工中所需的所有施工脚手架、起重机、升降机设施设备以及各种安全防护措施和施工所需措施均由精装施工单位自行负责, 包括但不限于安全文明施工费、临时设施费、环境保护费、赶工费、夜间施工费、材料二次搬运费、机械设备进出场安拆费、脚手架费、已完工程保护费 (成品保护费) 等。精装单位使用的所有特殊工种均须具有相应资质, 且须到建设方备案。精装投标单位在报价中应包含精装施工所需脚手架、起重机、升降机设施设备的一切施工措施的提供、进出场、安装、使用、拆除和退场等费用。
- 8) **材料:** 精装施工所有材料的开模、制作、包装、运输、安装、淋水试验、成品保护、卫生清洁、材料送检 (含检测费) 等各种精装工程实施所需的测试和检测等工作已包含在综合价中;
- 10) **竣工验收:** 本项目中标单位独立负责本招标工程各分项的验收。

本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减, 承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求, 并按设计变更调整施工范围及内容。

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
<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 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它_楼宇自控系统_____) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日。

计划竣工日期: _____年____月____日。

合同工期: 总工期 90 个日历天, 实际开工日期以发包人/监理人签发《开工令》为准。

四、质量标准

工程质量符合: 合格标准。

五、签约合同价与合同价格形式

签约合同价为: 人民币 (大写) 肆仟叁佰壹拾捌万元整 (¥ 43,180,000.00 元) 含 9% 增值税价, 增值税专用发票;

合同文件构成

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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

六、 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。

七、 承诺

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

八、 合同订立与生效

本合同订立时间:2023年5月30日;

订立地点:广东省深圳市

本合同自合同签订之日起生效;发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式陆份,均具有同等法律效力,发包人执叁份,承包人执叁份(其中两份用于施工合同备案用,两份用于结算备案用)。

九、 补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

发包人:深圳崇达多层线路板有限公司

承包人:深圳兰森装饰集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

15) 承包人必须完全遵守当地建设、劳动或其他部门对于劳务用工的各项规定，规范用工手续，为员工购买社会保险并及时足额支付劳务用工的劳动报酬等。对发包人支付的工程款，承包人须按照有关规定成立专项账户，由专项账户支付工人劳动报酬。

16) 承包人需自行准备发电机，防备意外停电及电力设施不足延迟对工期的影响。

17) 由于政府（政府部门）政策、决定、通知等影响，发包人需要延迟项目进度或者停工的，承包人必须无条件执行，发包人不承担承包人由此产生的任何费用、损失；因上述原因，发包人需要终止或者解除合同的，通知送达承包人时本合同解除或终止。发包人除按合同条款根据承包人实际完成且符合合同要求的工作量进行结算外，无须再向承包人支付任何补偿或赔偿或承担其他法律责任。发包人暂定提供2台室内垂直电梯供承包人进行材料及人员运送，（视进度情况可进行增加），承包人需每台电梯配备专职电梯司机，该费用已包含在措施项目费中。

18) 交工前清洁施工现场的要求：承包人应达到深圳市有关部门规定要求及满足监理人、发包人工程师要求。包括但不限于：施工场地及临时占用场地的余土、垃圾、办公及生活临时设施拆除外运；做到工完场清，并承担所需费用。在颁发任何接收证书时，承包人应从该接收证书涉及的那部分现场，清除并运出全部承包人设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场和工程清洁整齐，达到使发包人满意的使用状态，若承包人不能及时清理运走他的设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，发包人可予以出售或另行处理。发包人有权从此类收益中扣留足够的款额，以支付出售或处理及整理现场所发生的费用支出。此类收益的所有余额归还承包人，若出售所得不足以补偿发包人的支出，则发包人可以从承包人处扣回不足部分的款额。

19) 承包人施工实施过程中必须与住建局、消防办、燃气公司、水务局、供电局、电信联通移动、智能化单位、园林单位等有关单位部门协调配合，与主体总承包、电信联通移动、弱电智能化单位、园林单位等单位交叉施工配合，相关费用包含在合同价内，结算时不予调整。

对于上述现场施工条件给施工带来的不利影响，承包人必须在投标时自行全面评估其风险。以上不利影响造成的施工增加费用由承包人投标报价时综合考虑，结算时不作调整。协调各方关系，提供工作便利。

4.1 项目经理

(2) 承包人任命的项目经理姓名：潘旺威，资格证书号：粤 1442017201844986。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 40 万元。

4.2 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人书面同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 40 万元/次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

承包人应按投标时的承诺委派项目经理，项目经理应常驻施工现场并切实履行工程管理职责，不得兼职其它项目。未经发包人批准承包人不得擅自变更或调换项目经理，项目经理与投标书承诺不一致或未及时到位，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向建设主管部门提交承包人不合格履约评价。同时项目经理每不在岗一天，发包人对承包人处 50000 元/天违约金。

发包人有权要求承包人更换不称职的项目经理，承包人必须服从，并且必须在接到发包人要求的 7 日内，更换符合资质及项目要求的项目经理。不能按时更换，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向深圳市建设主管部门提交承包人不合格履约评价。承包人更换项目经理需经发包人同意，同时，每更换一次项目经理，发包人可视情节严重程度处以 10 万元违约金。

4.6 施工管理人员

(3) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 40 万元/次；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 10000 元/人/天；

③ 未经发包人书面同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 10000

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 崇达大厦精装修工程

验收日期： 2020年3月26日

建设单位(盖章)： 深圳崇达多层线路板有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	崇达大厦精装修工程				
工程地点	光明区凤举路与光源四路交叉口北侧	建筑面积	48648.07m ²	工程造价	4318.000000万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 19层 地下: 3层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年09月13日	验收日期	2024年03月26日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳崇达多层线路板有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳三森装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

新
 海
 投
 公
 司
 承
 建
 单
 位
 盖
 章
 处
 30
 盖
 章
 处
 盖
 章
 处

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	殷振招
副组长	关育民、李艳芬、李劲松、潘旺威
组员	谭伟坚、廖浩稀、方泽刚、程翔、刘佳、郑少城、吴明臻、毛国青

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘旺威	关育民、谭伟坚、毛国青、李艳萍
建筑设备安装工程	程翔	郑少城、方泽刚
工程质控资料	廖浩稀	吴明臻、刘佳

(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 - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	合格	27 项,其中: 经审查符合要 27 项 经核定符合要 27 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要 12 项 实体抽查符合要 13 项	共 21 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	合格	16 项,其中: 经审查符合要 16 项 经核定符合要 16 项	共 17 项,其中: 资料核查符合要 17 项 实体抽查符合要 17 项	共 26 项,其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	合格	12 项,其中: 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要 16 项 实体抽查符合要 16 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	27 项,其中: 经审查符合要 27 项 经核定符合要 27 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要 15 项 实体抽查符合要 15 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	合格	14 项,其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 项	共 21 项,其中: 资料核查符合要 21 项 实体抽查符合要 21 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	17 项,其中: 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要 15 项 实体抽查符合要 15 项	共 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
消防工程	合格	31 项,其中: 经审查符合要 31 项 经核定符合要 31 项	共 24 项,其中: 资料核查符合要 24 项 实体抽查符合要 24 项	共 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论:

本工程已按设计文件和合同约定的内容施工并全部完成，经各专业验收小组检查验收符合设计及施工规范要求。本工程各个分部评定、质量控制资料核查、安全和主要使用功能核查及抽查结果均符合要求，观感综合评价好，单位工程质量等级合格，同意竣工验收交付使用。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年 4月 6日	 (公章) 总监理工程师: 2024年 3月 26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 潘明威 2024年 3月 26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年 3月 26日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

(四) 上海南丰荟项目室内装修工程

2019 远洋兴联合字第 188 号



1201908270071

上海南丰荟项目室内装修工程施工合同

SS-2019321

C-SG-ZX-001

上海南丰荟项目
室内装修工程施工合同

甲 方：北京远洋兴联经营管理有限公司

乙 方：深圳三森装饰集团股份有限公司

丙 方：上海海慈置业有限公司





1201908270071

上海南丰荟项目室内装修工程施工合同

基础条款

本部分所涉及的本工程施工合同之细节及详情，除非文意另有约定，否则所涉词句应具有基础条款约定之含义。

第一条 签约各方

发 包 人：北京远洋兴联经营管理有限公司（以下简称“甲方”）

住 所：北京市朝阳区东四环中路 56 号楼 24 层 2401 单元内 07-08

法定代表人：马天一

联系电话：010-56678013

联系地址：北京市朝阳区东四环中路 56 号楼 24 层 2401 单元内 07-08

邮 政 编 码：100025

监察举报邮箱：fengxianjc@sinooceangroup.com

承 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

住 所：深圳市福田区桂花路平冠道红树福苑 6 栋 2 楼

法定代表人：彭少同

联系电话：0755-82522777

联系地址：深圳市福田区桂花路平冠道红树福苑 6 栋 2 楼

邮 政 编 码：518045

开 户 银 行：中国建设银行深圳景苑支行

帐 号：44201581500052515372

付 款 人：上海海慈置业有限公司（以下简称“丙方”）

住 所：上海市淮海中路 158、188 号

法定代表人：黄河清

联系电话：021-62788866



1201908270071

上海南丰荟项目室内装修工程施工合同

联系地址：上海市淮海中路158、188号

邮政编码：200051

开户银行：建行上海长宁支行

帐号：3100 1515 1000 5003 1236

第二条 工程概况

- 2.1 工程名称：上海南丰荟项目室内装修工程
- 2.2 工程地点：上海市黄浦区淮海中路158号（2-5层）
- 2.3 工程设计单位：远洋装饰工程股份有限公司
- 2.4 工程监理单位：/
- 2.5 工程总承包商：/

第三条 承包范围

- 3.1 承包范围：上海南丰荟项目室内装修工程。

具体范围包括但不限于装修工程、电气工程、给排水工程、玻璃隔断工程、空调工程、消防工程、弱电工程、标识工程、办公家具工程、公共区域家具采购及软装配饰采购等，办理与本工程相关的一切手续和工作，以及招标文件、施工图纸、技术要求等文件所包括的全部内容。

- 3.2 工作内容：见附件一。
- 3.3 具体技术标准与要求：见附件一。

第四条 工程验收标准

合格。符合国家、行业、项目所在地验收标准及远洋集团实测实量标准、交付评估标准等要求。

第五条 工期

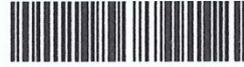
- 5.1 施工工期



1201908270071

上海南丰荟项目室内装修工程施工合同

- 5.1.1 开工日期：2019年9月1日（以实际合同签署日为准）。
- 5.1.2 竣工日期：2019年12月18日（如签署日晚于2019年9月1日的，竣工日期相应顺延）。
- 5.1.3 合同工期总日历日数：109日。
- 5.1.4 开工日期如有变化，以甲方书面通知为准。
- 5.1.5 竣工日期为本合同约定工程经甲方、乙方、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。
- 5.2 乙方施工进度应符合甲方进度计划要求，除甲乙双方另有约定外，不得以无法如期完成进度提出额外要求。
- 5.3 前述工期总日历天数为已考虑了政府规定的国家短期政策、不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等有可能对工期造成影响的所有因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。
- 5.4 工期延误
- 本合同约定绝对工期，系经乙方充分考虑工程建设施工中可能出现的各种情况后确定的，工期延误费按每天千分之三至千分之五的合同金额赔偿，最低金额不低于2万/天；除以下情况外，工期不予延长：
- A. 不可抗力；
- B. 甲方书面同意工期相应顺延的其它情况。
- 5.5 工作时间
- 乙方已全面了解国家、项目所在地相关部门发布的，关于建设工程施工的所有规定，并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定，且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工，乙方均应按照项目所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。乙方不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务，特别是施工工期的责任。



1201908270071

第六条 合同价款及结算方式

6.1 合同价款

6.1.1 本合同工程总价款为人民币 26,245,000.00 元整(¥贰仟陆佰贰拾肆万伍仟元整)。该合同总价款为包含增值税的价格,其中不含税价款为 [24,077,981.65] 元,增值税率 [9]%, 增值税为 [2,167,018.35] 元。

6.1.2 因乙方公司类型变更,或国家政策变化,导致增值税率变化的处理原则:

(1) 如增值税税率提高,则本合同第 6.1.1 款约定的工程总价款金额不变,其中的价款金额相应调减。

(2) 如增值税税率降低,则本合同第 6.1.1 款约定的不含税价款金额不变,本合同工程总价款金额相应调减。

6.2 本合同采取如下第 6.2.2 种计价方式。

6.2.1 固定总价计价方式

- A. 本工程固定总价包含完成全部合同内容及可能涉及的各方面因素、风险和费用,同时也包括因赶工、场地狭小等技术措施费,以及现场周边关系的协调及扰民费用,市容、城管、环保及道路运输等一切费用。本工程总价组成明细详见附件三;
- B. 除甲方与监理共同加盖公章确认的设计变更、洽商导致的工程量变化外,合同价格均不可调整;
- C. 如出现上述本合同价格调整之情形,合同价格调整之单价均以附件中确定的固定综合单价为计算依据。

6.2.2 固定综合单价计价方式

固定综合单价明细见附件三。

- A. 本工程固定综合单价包含了为完成合同中所规定完成该项内容所发生的一切费用,被认为乙方依据甲方所能提供的资料结合乙方本身的技术水平、施工经验且满足施工规范及相关技术要求在进行现场踏勘后已充分考虑了各种因素和风险而确定报出的固定单价;本综



1201908270071

上海南丰荟项目室内装修工程施工合同

7.8.7 乙方开具的增值税专用发票在送达丙方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达丙方的，乙方应负责按相关税收法律法规的规定向丙方提供相应资料，以保证丙方顺利获得抵扣，否则，丙方有权拒绝支付结算款。

7.8.8 乙方开具的增值税专用发票送达并经丙方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助丙方，并按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料。

7.9 退款发票处理

如果发生乙方退还丙方已付款项的，按照下列情形处理：

(1) 如增值税专用发票尚未认证的，乙方退款后，丙方直接将该发票退回；

(2) 如增值税专用发票已经认证的，退款后，乙方应到税务机关办理相关手续，并开具增值税红字专用发票后，丙方予以退票。

7.10 本合同约定的违约金、赔偿金、补偿的费用、滞纳金、奖励金、罚金、利息等非合同价款的费用，均为含增值税金额。

7.11 乙方在履行本合同过程中，如依照法律、法规涉及需代扣代缴税款事项的，均由乙方履行代扣代缴义务，与甲方、丙方无关。

7.12 甲方/丙方代扣代缴水电费的，当水电费发票抬头为甲方/丙方时，乙方就代扣代缴部分金额无需开具发票。否则，乙方需就甲方/丙方代扣代缴部分金额开具增值税专用发票。

第八条 各方代表

8.1 甲方驻工地代表：唐森林。

8.2 总监理工程师： / 。

8.3 乙方项目经理：潘旺威。

乙方项目经理的任命书、委派书作为合同附件四

8.4 丙方联系人：周健铭。



(本页为基础条款盖章页)

甲方：北京远洋兴联经营管理有限公司

乙方：深圳三森装饰集团股份有限
公司

(盖章)



(盖章)



法定代表人:

(签字)

[Handwritten signature]

签约日期: 2019.9.2

法定代表人:

(签字)

[Handwritten signature]

签约日期: 2019.9.1

丙方：上海海慈置业有限公司

(盖章)



法定代表人: _____

(签字)

签约日期: 2019年9月9日



工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司账户，否则本公司不予确认。

工程竣工验收记录

工程名称		上海南丰荟项目室内装修工程		
施工单位		深圳三森装饰集团股份有限公司	开工日期	2019年9月1日
项目经理		潘旺威	竣工日期	2019年12月18日
施工内容		上海淮海南丰荟 wework 项目精装修工程		
序号	项 目	验 收 结 论		
1	分部分项工程	合格		
2	质量控制资料核查	合格		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	合格		
4	观感质量验收	合格		
5	综合验收结论	合格		
参 加 验 收 单 位	建设单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	
	 负责人:  2019年12月18日	 负责人: 潘旺威 年 月 日	 负责人:  年 月 日	

(五) 汇德大厦 40、41 层办公室装修工程

55-2020451



深圳市国际招标有限公司

中标通知书

深圳三森装饰集团股份有限公司：

在深圳高性能医疗器械国家研究院有限公司汇德大厦 40/41 层办公室装修工程项目 (201809101134) 项目招标中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	深圳高性能医疗器械国家研究院有限公司	项目名称	深圳高性能医疗器械国家研究院有限公司汇德大厦 40/41 层办公室装修工程
中标内容	深圳高性能医疗器械国家研究院有限公司汇德大厦 40/41 层办公室装修工程		
计划工期	计划工期：30 个日历天。		
中标金额	大写：人民币叁佰伍拾玖万玖仟捌佰伍拾捌元玖角肆分		
	小写：¥3,599,858.94 元		

请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

特此通知。

深圳市国际招标有限公司

2020 年 11 月 4 日

抄送：深圳高性能医疗器械国家研究院有限公司

44-2020451

工程编号: NMED202005-005

合同编号: NMED-CC-202011-022

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工 程 名 称: 汇德大厦 40/41 层办公室装修工程

工 程 地 点: 龙华区汇德大厦

建 设 单 位: 深圳高性能医疗器械国家研究院有限公司

施 工 单 位: 深圳三森装饰集团股份有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳高性能医疗器械国家研究院有限公司

承包人（全称）：深圳三森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》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：汇德大厦 40/41 层办公室装修工程

工程地点：汇德大厦

本项目施工内容为装饰、电气、暖通、消防。具体施工内容以施工图纸和招标工程量清单为准。

资金来源：国有资金

二、工程承包范围

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <input type="checkbox"/> 桩径：数量：	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	承包方式	<input checked="" type="checkbox"/> 包工和部分包料

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□万平方米	给水管道工程	□米
挡墙护坡工程	□长：宽：高：	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□万平方米	泵站工程	□平方米
道路工程	□长：宽：	电信管道工程	□米
桥梁工程	□座	电力管道工程	□米
隧道工程	□长：宽：高：	路灯照明工程	□座
排水管道工程	□雨水管：米 □污水管：米	道路改造工程	□长：宽：
排水箱涵工程	□长：宽：高：	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□米
交通安全设施工程	□	其它工程	

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期：2020年11月10日（实际工期以监理开工令为准）

竣工日期：2020年12月10日

合同工期总日历天数 30 天。

标准工期天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：叁佰伍拾玖万玖仟捌佰伍拾捌元玖角肆分

（小写）：¥3,599,858.94 元

其中，施工现场安全文明施工措施费为（小写）：55,707.89 元，暂列金为（小写）2,186.93 元

项目单价：详见本工程投标文件中工程量清单报价，合同中的单价为固定单价合同价，本工程项目净下浮率为 20.17 %。

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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

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、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2020 年 11 月 05 日

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

发包人（公章）：	深圳高性能医疗器械国家研究院有限公司	承包人（公章）：	深圳三森装饰集团股份有限公司
地 址：	深圳市南山区塘岭路1号金骏智谷大厦2410	地 址：	深圳市福田区福保街道红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
法定代表人：	李西廷	法定代表人：	彭少同
委托代理人：	郑海荣	委托代理人：	田喜涛
电 话：		电 话：	13692220750
传 真：		传 真：	
开 户 银 行：	中国银行前海蛇口分行	开 户 银 行：	中国建设银行深圳景苑支行
账 号：	7757 7280 6374	账 号：	44201581500052515372



深圳三森装饰集团股份有限公司
 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
 帐号：44201581500052515372
 电话：0755-82522777
 地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
 工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

59-20204518919

GD3015

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 深圳高性能医疗器械国家研究院有限公司汇德大厦40/41层办公室装修工程

建设单位(盖章): 深圳高性能医疗器械国家研究院有限公司

验收日期: 2021年1月15日



一、工程概况

工程名称	深圳高性能医疗器械国家研究院有限公司汇德大厦40/41层办公室装修工程	工程地点	深圳市龙华区深圳北站东广场汇德大厦
建筑面积	2680m ²	工程造价	3599858.94元
结构类型	框架结构	层数	地上： 41 层 地下： 1 层
施工许可证号		监理许可证号	
开工日期		验收日期	2021.1.15
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳高性能医疗器械国家研究院有限公司	资 质 证 号	
勘察单位			
设计单位	深圳市建侨建工集团有限公司		
总包单位	深圳三森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)			
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司		
施工图 审查单位			





二、工程竣工验收实施情况

(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	江洪伟
副组长	徐洁、王春来、周晓斌
组员	刘慧勇、金鑫、罗岩盛

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	徐洁	董志民、邓毅
建筑设备安装工程	王春来	陈攀、许嘉伟
工程质保资料	田喜涛	张艳清

(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。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/			
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	合格		共核查 9 项,	
通风与空调工程	合格	共 24 项	符合要求 9 项。	共抽查 17 项
建筑给水、排水及采暖工程	/	经审查符合要求 24 项	共抽查 9 项,	符合要求 17 项
建筑电气工程	合格	经核定符合规范要求 24 项	符合要求 9 项。	不符合要求 0 项
智能建筑工程	合格		经返工处理符合要求 0 项	
自动喷水灭火系统工程	合格			
电梯工程	/			



四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
江冰伟	深圳高性能医疗器械	荣誉副总	
张成	深圳高性能医疗器械	行政总监	
邓毅	深圳市创维电子有限公司	工程	
张进升	深圳三森装饰集团	设计师	
李艺奇	深圳三森装饰集团	空调	
董品昆	深圳三森装饰集团	项目经理	
许嘉伟	深圳三森装饰集团	施工员	
王春来	深圳市海西工程管理有限公司	现场监理	
田方涛	深圳市三森装饰集团	项目总监	
陈静	深圳市信机电装饰工程有限公司	项目经理	
刘慧勇	深圳市建信建工集团有限公司	设计主创	
匡鑫	深圳市建信建工集团有限公司	设计主创	

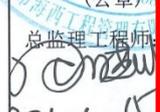
(公章)

(公章)

五、工程验收结论

竣工验收结论:

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程,验收程序有效符合规定要求,同意接收,本项目工程综合评定为:合格。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p>  <p>年月日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>年月日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>刘慧勇</p> <p>年月日</p>
---	--	---	---	--

(六) 龙华区公益人力资源服务市场公共服务区域软装工程

45-2021119 附

中标通知书

标段编号: 44031020210010001001

标段名称: 龙华区公益人力资源服务市场公共服务区域软装工程

建设单位: 深圳市龙华区人力资源局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳三森装饰集团股份有限公司

中标价: 1965.570573万元

中标工期: 42天

项目经理(总监): 潘旺威



本工程于 2021-01-22 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

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):



潘旺威

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-02-18



查验码: 8719158246688941

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SS-2024119

工程编号: _____

合同编号: L04)-20210326-0001

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: 龙华区公益人力资源服务市场公共服务区域软装工程

工程地点: 深圳市龙华区观湖街道

发包人: 深圳市龙华区人力资源局

承包人: 深圳三森装饰集团股份有限公司



2015年版

一、工程概况

工程名称：龙华区公益人力资源服务市场公共服务区域软装工程

工程地点：深圳市龙华区观湖街道

工程规模及特征：龙华区公益人力资源服务市场位于龙华区观湖街道环观南路新田社区君新工业区，建筑面积约 2 万 m²，套内面积约 1.55 万 m²的公益服务区域开展软装工程建设。项目主要设计范围包括：装饰工程、通风空调工程、声光电多媒体工程等，投资估算约 2467.15 万元。

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

工作内容包括（但不限于）：装饰工程、通风空调工程、声光电多媒体工程等。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	长：米；高：米	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米

桥梁工程	□ 座	电力管道工程	□ 米
隧道工程	□ 长：宽：高：	路灯照明工程	□ 座
排水管道工程	□ 雨水管：米 □ 污水管：米	道路改造工程	√ □ 长：1838 米宽：
排水箱涵工程	□ 长：宽：高：	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□ 米
交通安全设施工程	□	其它工程-园建工程	□

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期：2021年2月18日（以监理工程师签发的开工令为准）

竣工日期：2021年8月31日

合同工期总日历天数 194 天。

标准工期 194 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）。

其中一期施工阶段自 2021 年 2 月 18 日起至 2021 年 3 月 31 日止，共 42 日历天；

二期施工阶段自 2021 年 4 月 1 日起至 2021 年 6 月 30 日止，共 91 日历天；

三期施工阶段自 2021 年 7 月 1 日起至 2021 年 8 月 31 日止，共 62 日历天。

以上以实际施工时间为准。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

五、合同价款

合同价款确定方式：本合同为固定单价合同。

合同价款(大写)：壹仟玖佰陆拾伍万伍仟柒佰零伍元柒角叁分

(小写)：19655705.73 元

币种：人民币

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 协议书；
2. 专用条款和补充条款；
3. 招标文件和投标文件；
4. 中标通知书；
5. 通用条款；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和（或）工程师的有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

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、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: 2021 年 7 月 26 日

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公
章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

深圳三森装饰集团股份有
限公司

深圳市福田区福保街道福
保社区红棉道8号英达利
科技数码园A栋2层

彭少同

0755-82522777

0755-82567898

中国建设银行股份有限公
司深圳景苑支行

44201581500052515372

518045

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号:44201581500052515372
电话:0755-82522777
地址:深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限
公司帐户, 否则不予确认。

工程项目专线:
188-2022-8028

承包人应承担省、市和地方有关单位收取的相关税费和规费，以及各主管部门收取各项监管费用（包括但不限于：摄像头安装费、水泥（砂）环境保护费、施工公告登报费、安全监督费、办理占道施工许可所需费），所有费用均已包含在本合同承包单价或总价中。承包人并负责办理占道施工许可证。

场地内的施工临时道路由承包人负责铺设，并负责提供与后续分包单位的相关配合工作，各相关费用由承包人承担。

承包人在施工定线或放样前，应对监理工程师提供的原始基准点、基准线和基准高程进行测量复核（闭合），并将有关复核资料报监理工程师，抄送发包人。承包人关于原始基准点、基准线和基准高程的测量复核资料经监理工程师复查、批准后，方可用于工程施工定线与放样。监理工程师提供的原始基准点、基准线和基准高程以及对承包人关于原始基准点、基准线和基准高程测量复核（闭合）资料的核查及批准，均不应解除承包人对测量复核（闭合）准确性所负的责任。

由承包人负责平整施工场地、施工区障碍物拆除，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通，其费用计入措施费。

以上费用均包含在合同总价中。

四、工程管理人员

11 工程师

11.1 发包人指定的工程师姓名：鲁爽

11.2 工程师行使的其他需要取得发包人批准的权力：∠

对工程设计中的技术问题按照安全和优化的原则向设计人提出建议，涉及工程变更、工期顺延、工程款支付、主要材料及费用索赔的认可或确认；对发生不可抗力造成工程无法继续施工的处置；工程竣工验收及甩项验收的确认；发包人单方面终止合同的决定；更换项目经理等。

12 项目经理

12.1 项目经理的姓名：潘旺威，身份证号：360734198907171319。

12.2 项目经理与投标文件承诺不一致或未及时到位，发包人将按照下列方式对承包人进行处罚。

三、企业综合实力

(一) 近3年综合贡献

近三年纳税情况表

序号	纳税年度	纳税金额	近三年平均额
1	2021	10112549.53 元	7439993.62 元
2	2022	6923380.90 元	
3	2023	5284050.42 元	

《一》2021 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕166985号

深圳三森装饰集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300685383154L)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	3,819.5	0
2	城市维护建设税	505,139.92	0
3	企业所得税	1,279,217.87	0
4	印花税	155,523.5	0
5	教育费附加	216,488.55	0
6	增值税	7,216,284.77	0
7	房产税	146,321.19	0
8	地方教育附加	144,325.7	0
9	残疾人就业保障金	58,576.14	0
10	车辆购置税	386,852.39	0
	合计	10,112,549.53	0
	其中,自缴税款	9,693,159.14	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年1,225元,2020年1,996,829.31元,2021年8,114,495.22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2月15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:522202151032575427



《二》2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕214065号

深圳三森装饰集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300685383154L)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	2,864.63	0
2	城市维护建设税	329,982.5	0
3	企业所得税	1,361,484.73	0
4	印花税	110,185.85	0
5	教育费附加	141,421.07	0
6	增值税	4,714,035.76	0
7	房产税	109,740.89	0
8	地方教育附加	94,280.73	0
9	残疾人就业保障金	59,377.54	0
10	环境保护税	7.2	0
合计		6,923,380.9	0
其中,自缴税款		6,628,301.56	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年1,816,442.53元,2022年5,106,938.37元。

二、已退税情况

- (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2023年2月23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:522302233407511063



《三》2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕223945号

深圳三森装饰集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300685383154L)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	3,819.5	0
2	城市维护建设税	266,239.77	0
3	企业所得税	645,460.88	0
4	印花税	169,428.64	0
5	教育费附加	114,152.3	0
6	增值税	3,805,077.37	0
7	房产税	146,321.19	0
8	地方教育附加	76,101.55	0
9	残疾人就业保障金	57,449.22	0
	合计	5,284,050.42	0
	其中,自缴税款	5,036,347.35	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年393,975元,2022年826,310.01元,2023年4,063,765.41元。

二、已退税情况

(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2024年2月26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:522402261325225543



(二) 近三年审计报告（关键页）

近三年财务情况表

序号	名称	单位	2021 年度	2022 年度	2023 年度	平均值
1	一. 注册资金	元	120000000.00	120000000.00	100000000.00	113333333.33
2	二. 净资产	元	210162984.61	205415437.77	219811727.65	211796716.68
3	三. 总资产	元	295074636.10	286336431.81	279119767.40	286843611.77
4	四. 固定资产	元	11199323.42	9189584.12	7179844.82	9189584.12
5	五. 流动资产	元	283875312.68	277146847.69	271939922.58	277654027.65
6	六. 流动负债	元	61711651.49	69090994.04	59308039.75	63370228.43
7	七. 负债合计	元	84911651.49	80920994.04	59308039.75	75046895.09
8	八. 营业收入	元	2021056877.30	1923542447.73	2019513412.38	1988037579.14
9	九. 净利润	元	36955528.81	35252453.16	34396289.88	35534757.28
10	十. 现金流量净额	元	12430552.04	84295844.07	-28697703.10	22676231.00
11	十一. 主要财务指标	/	/	/	/	0.00
12	1. 净资产收益率	%	17.58	17.16	16.18	0.17
13	2. 总资产报酬率	%	15.09	15.08	14.94	15.04
14	3. 主营业务利润	%	2.13	2.15	1.99	2.09
15	4. 资产负债率	%	28.78	28.26	21.25	26.10
16	5. 流动比率	%	460	401	459	440.00
17	6. 速动比率	%	294	333	442	356.33
18	7. 期末货币总额	元	15279594.06	48205438.13	3661.81	21162898.00
19	8. 销售利润率	%	2.14	2.15	2.00	2.10
20	9. 营业利润	元	43338529.01	41337478.54	40337255.48	41671087.68
21	10. 资本收益率	%	30.80	29.38	31.27	30.48

《一》2021年度财务审计报告

深圳衡勤会计师事务所(普通合伙) 关于深圳三森装饰集团股份有限公司的

审 计 报 告

二〇二一年度

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—30
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



深圳衡勤会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN HENGQIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

电话：0755-22968702 地址：深圳市宝安区西乡街道劳动社区西乡大道296号劳动大厦5层511

深衡勤年审字[2022]第 M002 号

审 计 报 告

深圳三森装饰集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳三森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 日的资产负债表、2021 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 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。

深圳衡勤会计师事务所

（普通合伙）

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年二月二十四日

深圳三森装饰集团股份有限公司
资产负债表
2021年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	期 初 数	期 末 数
流动资产：			
货币资金	1	24,649,042.02	15,279,594.06
交易性金融资产		2,000,000.00	5,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		6,619,911.40	5,512,950.82
应收帐款	2	114,857,185.85	137,582,520.97
预付款项	3	86,921,910.78	97,979,926.43
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	17,251,215.70	17,262,625.76
存货	5	6,453,857.98	4,757,694.64
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		<u>258,753,123.73</u>	<u>283,875,312.68</u>
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		13,209,062.72	11,199,323.42
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		-	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		<u>13,209,062.72</u>	<u>11,199,323.42</u>
资 产 合 计		<u><u>271,962,186.45</u></u>	<u><u>295,074,636.10</u></u>



深圳三森装饰集团股份有限公司
资产负债表（续）
2021年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付帐款	7	16,288,034.21	23,705,289.14
预收款项	8	18,358,710.06	18,209,508.69
应付职工薪酬	9	2,053,884.18	1,008,090.86
应交税费	10	1,131,632.98	1,186,916.45
应付利息			
应付股利			
其他应付款	11	15,922,469.22	17,601,846.35
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		<u>53,754,730.65</u>	<u>61,711,651.49</u>
非流动负债：			
长期借款	12	10,000,000.00	23,200,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		<u>10,000,000.00</u>	<u>23,200,000.00</u>
所有者权益：			
实收资本（或股本）	13	120,000,000.00	120,000,000.00
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	14	30,311,201.58	34,006,754.46
未分配利润		57,896,254.22	56,156,230.15
所有者权益（或股东权益）合计		<u>208,207,455.80</u>	<u>210,162,984.61</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u>271,962,186.45</u>	<u>295,074,636.10</u>



深圳三森装饰集团股份有限公司
利润表及利润分配表

2021年度

金额单位：人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
一、营业收入	15	2,021,056,877.30	2,007,846,935.22
减：营业成本	15	1,877,582,669.49	1,864,317,033.30
营业税金及附加	16	7,625,003.30	7,576,158.56
销售费用			
管理费用		90,573,287.30	91,234,247.64
研发费用			
财务费用	17	1,937,388.20	1,934,727.24
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		43,338,529.01	42,784,768.48
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额		43,338,529.01	42,784,768.48
减：所得税费用	18	6,383,000.20	6,341,336.37
四、净利润		36,955,528.81	36,443,432.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、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			



深圳三森装饰集团股份有限公司
现金流量表
2021年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量:	
销售商品、提供劳务收到的现金	2,308,313,784.06
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	120,511,410.06
现金流入小计	<u>2,428,825,194.12</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,285,349,883.70
支付给职工以及为职工支付的现金	40,192,588.63
支付的各项税费	52,032,971.13
支付的其他与经营活动有关的现金	38,819,198.63
现金流出小计	<u>2,416,394,642.08</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>12,430,552.04</u>
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	_____
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	_____
投资活动产生的现金流量净额	_____
三、筹资活动产生的现金流量:	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	13,200,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	<u>13,200,000.00</u>
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	35,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	<u>35,000,000.00</u>
筹资活动产生的现金流量净额	<u>-21,800,000.00</u>
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	<u><u>-9,369,447.96</u></u>



深圳三森装饰集团股份有限公司
现金流量表(续)

2021年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	36,955,528.81
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,009,739.30
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少(减:增加)	
预提费用的增加(减:减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	1,696,163.34
经营性应收项目的减少(减:增加)	-36,187,800.25
经营性应付项目的增加(减:减少)	7,956,920.84
其他	0.00
经营活动产生的现金流量净额	12,430,552.04
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3.现金及现金等价物净增加情况	
货币资金的期末余额	15,279,594.06
减:货币资金的期初余额	24,649,042.02
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	-9,369,447.96



所有者权益变动表

2021年度

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司 金额单位：人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	120,000,000.00	-	30,311,201.58	57,896,254.22	208,207,455.80
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他					-
二、本年初余额	120,000,000.00	-	30,311,201.58	57,896,254.22	208,207,455.80
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			3,695,552.88	-1,740,024.07	1,955,528.81
（一）本年净利润				36,955,528.81	36,955,528.81
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-
4. 其他					-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计				36,955,528.81	36,955,528.81
（三）所有者投入和减少资本					-
1. 所有者投入资本					-
2. 股份支付计入所有者权益的金额					-
3. 其他					-
（四）本年利润分配			3,695,552.88	38,695,552.88	42,391,105.76
1. 提取盈余公积			3,695,552.88	3,695,552.88	7,391,105.76
其中：法定盈余公积			3,695,552.88	3,695,552.88	7,391,105.76
任意盈余公积					-
2. 对所有者（或股东）的分配				35,000,000.00	35,000,000.00
其中：国有企业上交的利润					-
转作股本（资本）的普通股股利					-
（五）所有者权益内部结转					-
1. 资本公积转增资本					-
2. 盈余公积转增资本					-
3. 盈余公积弥补亏损					-
四、本年年末余额	120,000,000.00	-	34,006,754.46	56,156,230.15	210,162,984.61

深圳三森装饰集团股份有限公司

财务报表附注

二〇二一年度

单位：元人民币

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2009年03月02日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；统一社会信用代码为91440300685383154L，经营期限为永续经营。注册资本12000万元。

法定代表人：彭少同

经营地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号 英达利科技数码园A栋2层

经营范围：一般经营项目：建筑材料的购销（不含专营、专控、专卖商品）；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计；家具和木制品的设计；建筑装饰设计咨询、服务；新型环保材料的技术研发及销售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。许可经营项目：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包叁级、展览陈列工程设计与施工一体化壹级、展览工程企业壹级、消防设施工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、电信工程专业承包、体育场地设施工程专业承包（按《建筑企业资质证书》经营）；城市园林绿化企业贰级；净化工程设计与施工；安全技术防范系统设计、施工、维修（按《广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证》经营）；展示模型设计与制作；平面设计产品制作；电脑动漫、多媒体文件设计制作，广告设计制作；装修装饰工程的设计与施工；公用、民用建设项目的水电设备安装；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的生产、制作、安装及施工；市政工程施工；家具和木制品的生产和安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑软装饰品设计、制作、安装以及销售；新型环保材料的生产；设备维护；机械设备、医疗器械、空调设备销售与代理。

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成本和现金流量。

四、主要会计政策、会计估计的说明

1、执行的会计准则和会计制度

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

2、会计年度

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

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

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

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

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

5、外币业务核算方法

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

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

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

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

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

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

6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变

动风险很小的投资视为现金等价物。

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

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

(2) 非同一控制下的企业合并

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

8、合并财务报表编制方法

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

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

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

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

(5) 重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一

个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20%的,从合并当期期初起编制备考利润表。

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

9、金融工具

(1) 金融资产的分类

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

(2) 金融工具的计量

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

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

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

除下列情况外,采用实际利率法,按摊余成本对金融负债进行后续计量:

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

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下:

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

(3) 金融资产公允价值的确定

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

(4) 金融资产转移

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

(5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的公允价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

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

(6) 金融资产减值的计量

①以摊余成本计量的金融资产

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

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

②以成本计量的金融资产

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



③可供出售金融资产

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

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

④应收款项

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

10、存货

(1)存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

(2)发出存货的计价方法

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

(3)存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

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

(4)确定不同类别存货可变现净值的依据

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

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

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

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

11、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

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

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

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

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

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

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

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

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

或协议约定价值不公允的除外。

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

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

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

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

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

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

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

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

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

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

12、投资性房地产

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

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

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

(2) 后续计量

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

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

13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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

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

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。

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

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

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

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

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

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A. 在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B. 所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的

计量结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、借款费用

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

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

B. 借款费用已经发生；

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

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

16、无形资产

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

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

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

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

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

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

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

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 无形资产减值准备

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

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

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

17、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

18、资产减值计提依据及方法

(1)、减值测试的范围

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

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

- D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。
- G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

(3) 预计可收回金额的确定方法

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

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

19、职工薪酬

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

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

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

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

收入确认原则

20、金融负债的核算方法

(1) 金融负债的分类：

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

(2) 金融负债的计量

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

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

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

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

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

21、预计负债

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

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

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

22、收入确认原则

(1) 销售商品收入

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

(2) 提供劳务收入

A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

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

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

B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

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

- ① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认

提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

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

（3）让渡资产使用权收入

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

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

23、政府补助

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

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

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

24、所得税核算方法

（1）递延所得税资产的确认

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

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

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

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

(2) 递延所得税负债的确认

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

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

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

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

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

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

六、会计报表主要项目附注

1. 货币资金

项 目	2021-12-31			2020-12-31		
	币种	原币金额	折合人民币	原币金额	折合人民币	折合人民币
现金	RMB	156,090.94	156,090.94	10,041,372.12		10,041,372.12
小 计		156,090.94	156,090.94	10,041,372.12		10,041,372.12
银行存款	RMB	15,123,503.12	15,123,503.12	14,607,669.90		14,607,669.90
小 计		15,123,503.12	15,123,503.12	14,607,669.90		14,607,669.90
合 计		15,279,594.06	15,279,594.06	24,649,042.02		24,649,042.02

2. 应收账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	124,856,408.12	90.75%	-	124,856,408.12
1-2年	8,823,729.03	6.41%		8,823,729.03
2-3年	3,902,383.82	2.84%		3,902,383.82
合 计	137,582,520.97	100%	-	137,582,520.97

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	107,615,759.45	93.70%	-	107,615,759.45
1-2年	5,348,992.40	4.66%		5,348,992.40
2-3年	1,238,944.50	1.08%		1,238,944.50
3-4年	653,489.50	0.57%		653,489.50
合 计	114,857,185.85	100%	-	114,857,185.85

(2) 2021年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
中铁建工集团有限公司	45,256,977.76
舟山融金置业有限公司	14,627,884.49
中国建筑第八工程局有限公司	18,316,179.08
深圳中铁二局工程有限公司	9,469,996.78
江阴通利光电科技有限公司	8,464,557.64
深圳市百基业实业有限公司	7,364,568.06
包商银行股份有限公司	8,129,575.40
甘肃同兴智能科技发展有限责任公司	8,312,040.00
其他	17,640,741.76
合 计	137,582,520.97

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

3. 预付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	85,287,505.13	87.05%	-	85,287,505.13
1-2年	8,245,655.24	8.42%		8,245,655.24
2-3年	4,446,766.06	4.54%		4,446,766.06
合 计	97,979,926.43	100%	-	97,979,926.43

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	78,314,621.16	90.10%	-	78,314,621.16
1-2年	6,228,940.29	7.17%		6,228,940.29
2-3年	2,378,349.33	2.74%		2,378,349.33
合 计	86,921,910.78	100%	-	86,921,910.78

(2) 2021年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳市盈达昌建筑工程劳务有限公司	61,088,655.58
深圳市勤富劳务有限公司	2,633,072.00
深圳市天晟建筑劳务有限公司	9,774,883.00
田东兴鑫生态木业有限公司	2,400,175.00
费县升亿隆板材厂	2,535,015.70
其他	19,548,125.15
合 计	97,979,926.43

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



4. 其他应收款

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	11,357,751.14	65.79%	-	11,357,751.14
1-2年	4,328,087.34	25.07%		4,328,087.34
2-3年	1,576,787.28	9.13%		1,576,787.28
合 计	17,262,625.76	100%	-	17,262,625.76

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	9,544,296.00	55.33%	-	9,544,296.00
1-2年	5,348,920.40	31.01%		5,348,920.40
2-3年	2,357,999.30	13.67%		2,357,999.30
合 计	17,251,215.70	100%	-	17,251,215.70

(2)2021年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
淮安市公共资源交易中心盱眙分中心	500,000.00
北京远洋兴联经营管理有限公司	787,350.00
山东泰山财金实业有限公司	620,000.00
蔡有根	835,887.73
重庆市璧山区财政局	1,017,827.00
其他	13,501,561.03
合计	17,262,625.76

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

5. 存货及存货跌价准备

类 别	2020-12-31	本期增加	本期减少	2021-12-31
原材料	6,453,857.98	1,907,878,744.60	1,909,574,907.94	4,757,694.64
合 计	6,453,857.98	1,907,878,744.60	1,909,574,907.94	4,757,694.64

6. 固定资产及累计折旧

类 别	2020-12-31	本期增加	本期减少	2021-12-31
固定资产原值:				
房屋及建筑物	25,075,835.60			25,075,835.60
运输设备	1,007,858.98			1,007,858.98
电子设备及其他	6,824,591.07			6,824,591.07
合 计	32,908,285.65			32,908,285.65
累计折旧:				
房屋及建筑物	14,142,755.37	1,814,251.79		15,957,007.16
运输设备	297,035.78	97,167.26		394,203.04
电子设备及其他	5,259,431.78	98,320.25		5,357,752.03
合 计	19,699,222.93	2,009,739.30		21,708,962.23
固定资产账面价值				
房屋及建筑物	10,933,080.23			9,118,828.44
运输设备	710,823.20			613,655.94
电子设备及其他	1,565,159.29			1,466,839.04
合 计	13,209,062.72			11,199,323.42

7. 应付账款

(1)账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	20,610,822.90	86.95%	-	20,610,822.90
1-2年	2,588,778.97	10.92%		2,588,778.97
2-3年	505,687.27	2.13%		505,687.27
合 计	23,705,289.14	100%	-	23,705,289.14

帐 龄	2020-12-31			净 额
	金 额	比 例	坏帐准备	
1年以内	13,249,564.33	81.35%	-	13,249,564.33
1-2年	2,234,984.38	13.72%		2,234,984.38
2-3年	803,485.50	4.93%		803,485.50
合 计	16,288,034.21	100%	-	16,288,034.21

(2) 2021年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	6,623,493.50
北京正升建设工程有限公司	7,348,250.00
贵港市全泰木业有限公司	5,433,834.00
东芝开利空调销售(上海)有限公司	2,133,806.00
其他	2,165,905.64
合 计	23,705,289.14

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

8. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			净 额
	金 额	比 例	坏帐准备	
1年以内	13,805,166.15	75.81%	-	13,805,166.15
1-2年	3,368,666.20	18.50%		3,368,666.20
2-3年	1,035,676.34	5.69%		1,035,676.34
合 计	18,209,508.69	100%	-	18,209,508.69

帐 龄	2020-12-31			净 额
	金 额	比 例	坏帐准备	
1年以内	16,336,457.69	88.98%		16,336,457.69
1-2年	1,348,953.02	7.35%		1,348,953.02
2-3年	673,299.35	3.67%		673,299.35
合 计	18,358,710.06	100%		18,358,710.06

(2) 2021年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
深圳市中盟科技有限公司	3,323,517.62
天津富盈科技发展有限公司	3,500,000.00
北京江南投资集团有限公司	1,205,032.64
深圳崇达多层线路板有限公司	2,432,923.15
三亚美海龙房地产开发有限公司	4,100,000.00
其他	3,648,035.28
合 计	18,209,508.69

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

9. 应付职工薪酬

项 目	2020-12-31	本期增加	本期减少	2021-12-31
一 工资、奖金、津贴和补贴	2,053,884.18	39,146,795.31	40,192,588.63	1,008,090.86
合计	2,053,884.18	39,146,795.31	40,192,588.63	1,008,090.86

10. 应交税费

税 种	2021-12-31	2020-12-31
个人所得税	10,010.86	-3,045.42
企业所得税	486,958.98	589,895.88
增值税	689,946.61	544,782.52
合 计	1,186,916.45	1,131,632.98

11. 其他应付款

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			净 额
	金 额	比 例	坏帐准备	
1年以内	12,578,012.85	71.46%	-	12,578,012.85
1-2年	5,023,833.50	28.54%	-	5,023,833.50
合 计	17,601,846.35	100%	-	17,601,846.35

帐 龄	2020-12-31			净 额
	金 额	比 例	坏帐准备	
1年以内	12,868,980.22	80.82%	-	12,868,980.22
1-2年	3,053,489.00	19.18%	-	3,053,489.00
合 计	15,922,469.22	100%	-	15,922,469.22

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

(3) 大额的其他应付款如下：

债权人	金 额	内 容
深圳市中鹏建设工程有限公司	2,000,000.00	
深圳市容泰建筑工程有限公司	968,765.00	
杨达	1,076,605.26	
李日委	1,443,053.77	
其他	12,113,422.32	
合 计	17,601,846.35	

12. 长期借款

借款类别	2021-12-31	2020-12-31
保证借款*1	23,200,000.00	10,000,000.00
合 计	23,200,000.00	10,000,000.00

13. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2021-12-31	出资比例
罗小娟	36,000,000.00	30%	36,000,000.00	30%
彭怡君	12,000,000.00	10%	12,000,000.00	10%
彭少同	72,000,000.00	60%	72,000,000.00	60%
合计	120,000,000.00	100%	120,000,000.00	100%

以上实际出资额业经深圳友联会计师事务所深友联验字[2009]第0884号验资报告、深圳博诚会计师事务所深博诚验字[2014]第3091号验资报告、深圳鹏飞会计师事务所深鹏飞内验字[2017]第028号及深圳鹏飞会计师事务所深鹏飞内验字[2017]第E032号验证。

14. 盈余公积

项目	2020-12-31	本年增加	本年减少	2021-12-31
法定盈余公积	30,311,201.58	3,695,552.88		34,006,754.46
合计	30,311,201.58	3,695,552.88	-	34,006,754.46

15. 主营业务收入及成本

行业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2021年度	2020年度	2021年度	2020年度	2021年度	2020年度
园林绿化工程收入	217,289,939.80	216,863,162.85	199,738,244.20	199,434,834.40	17,551,695.60	17,428,328.45
钢结构工程收入	303,007,667.30	301,523,894.43	270,323,332.42	269,245,832.03	32,684,334.88	32,278,062.40
机电工程收入	368,034,455.10	366,324,349.32	355,040,823.82	353,238,433.03	12,993,631.28	13,085,916.29
幕墙工程收入	425,119,626.40	423,334,442.34	401,834,729.68	400,034,944.94	23,284,896.72	23,299,497.40
装饰工程收入	534,736,546.60	532,234,889.23	502,738,944.20	500,348,544.57	31,997,602.40	31,886,344.66
智能化工程收入	19,328,737.30		18,537,394.04		791,343.26	-
其他业务收入	153,539,904.80	167,566,197.05	129,369,201.13	142,014,444.33	24,170,703.67	25,551,752.72
合计	2,021,056,877.30	2,007,846,935.22	1,877,582,669.49	1,864,317,033.30	143,474,207.81	143,529,901.92

16. 营业税金及附加

项目	2021年度	2020年度
房产税	146,321.19	109,740.89
城市维护建设税	2,071,325.59	2,020,128.57
教育费附加	1,465,904.88	1,450,803.53
地方教育费附加	1,311,349.35	1,294,116.25
印花税	235,010.44	545,002.12
地方水利建设基金	9,610.08	27,894.07
城镇土地使用税	3,819.50	2,864.63
车船税	8,180.00	5,400.00
其他税费	2,014,752.97	953,322.57
个人所得税	358,729.30	1,166,885.93
合计	7,625,003.30	7,576,158.56

17. 财务费用

类 别	2021年度	2020年度
利息支出		
减：利息收入	423,085.83	305,970.15
手续费及其他	2,360,474.03	2,240,697.39
合 计	1,937,388.20	1,934,727.24

18. 所得税费用

项 目	2021年度	2020年度
本期所得税费用	6,383,000.20	6,341,336.37
合 计	6,383,000.20	6,341,336.37

七、关联方关系及其交易

本公司2021年度没有发生关联交易。

八、承诺事项

本公司2021年度不存在需要对外披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司2021年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司2021年度没有需要说明的其他重要事项。





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300MA5FE1QD0G

名称 深圳衡勤会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
经营场所 深圳市宝安区西乡街道劳动社区西乡大道
296号劳动大厦5层511
执行事务合伙人 胡凤香
成立日期 2018年12月06日



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有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<https://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2018年12月06日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006122

说明

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



发证机关: 深圳市财政局
二〇一九年八月 廿 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称 深圳衡勤会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人 胡凤香

主任会计师:

经营场所:

深圳市宝安区西乡街道劳动社区西乡大道
296号劳动大厦5层511



组织形式 普通合伙

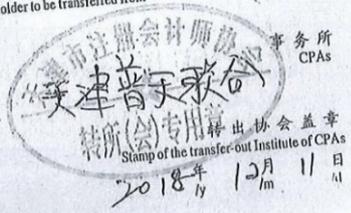
执业证书编号 47470298

批准执业文号 深财会〔2019〕89号

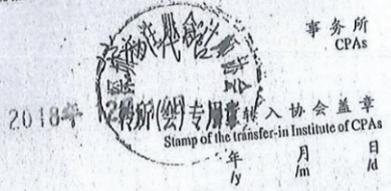
批准执业日期 2019年08月07日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

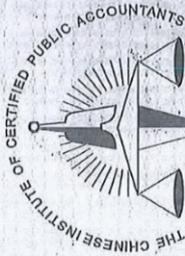


同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名: 燕美丽
性别: 女
出生日期: 1970-08-04
工作单位: 天津普华永道会计师事务所
身份证号码: 152127197008042749





中国注册会计师协会



姓名 Full name 盖永香
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1957-11-15
 工作单位 Working unit 海南广源会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 232623195711150043



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to



《二》2022 年度财务审计报告

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
关于深圳三森装饰集团股份有限公司的

审 计 报 告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—31
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心12层1209 邮编：518109
电话：0755-27621542 传真：27185812 网址：www.szytcpa.com



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：(0755) 27621542

27185812

网址：www.szytcpa.com

机密*

深宇韬审字[2023]047号

审 计 报 告

深圳三森装饰集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳三森装饰集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

深圳宇韬会计师事务所

(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年二月二十七日



深圳三森装饰集团股份有限公司
资产负债表
2022年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	期 初 数	期 末 数
流动资产：			
货币资金	1	15,279,594.06	48,205,438.13
交易性金融资产		5,500,000.00	30,000,700.00
衍生金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		5,512,950.82	4,072,222.87
应收帐款	2	137,582,520.97	133,154,411.33
应收款项融资			
预付款项	3	97,979,926.43	40,601,742.00
其他应收款	4	17,262,625.76	14,776,037.91
存货	5	4,757,694.64	6,336,295.45
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		<u>283,875,312.68</u>	<u>277,146,847.69</u>
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	11,199,323.42	9,189,584.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		<u>11,199,323.42</u>	<u>9,189,584.12</u>
资 产 合 计		<u>295,074,636.10</u>	<u>286,336,431.81</u>

深圳三森装饰集团股份有限公司
资产负债表（续）
2022年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付帐款	7	23,705,289.14	25,840,367.46
预收款项	8	18,209,508.69	18,333,412.89
合同负债			
应付职工薪酬	9	1,008,090.86	986,147.24
应交税费	10	1,186,916.45	692,131.31
其他应付款	11	17,601,846.35	23,238,935.14
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		<u>61,711,651.49</u>	<u>69,090,994.04</u>
非流动负债：			
长期借款	12	23,200,000.00	11,830,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		<u>23,200,000.00</u>	<u>11,830,000.00</u>
负债合计		<u>84,911,651.49</u>	<u>80,920,994.04</u>
所有者权益：			
实收资本（或股本）	13	120,000,000.00	120,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	14	34,006,754.46	37,531,999.78
未分配利润		56,156,230.15	47,883,437.99
所有者权益（或股东权益）合计		<u>210,162,984.61</u>	<u>205,415,437.77</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u>295,074,636.10</u>	<u>286,336,431.81</u>

深圳三森装饰集团股份有限公司
利 润 表

2022年度

金额单位:人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
一. 营业收入	15	1,923,542,447.73	2,021,056,877.30
减: 营业成本	15	1,786,890,759.37	1,877,582,669.49
营业税金及附加	16	7,157,102.79	7,625,003.30
销售费用			
管理费用		86,303,196.31	90,573,287.30
研发费用			
财务费用	17	1,853,910.72	1,937,388.20
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二. 营业利润		41,337,478.54	43,338,529.01
加: 营业外收入			
减: 营业外支出			
三. 利润总额		41,337,478.54	43,338,529.01
减: 所得税费用	18	6,085,025.38	6,383,000.20
四. 净利润 (净亏损以“-”号填列)		35,252,453.16	36,955,528.81
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五. 其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六. 综合收益总额		35,252,453.16	36,955,528.81
七. 每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

深圳三森装饰集团股份有限公司

现金流量表

2022年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量:	
销售商品、提供劳务收到的现金	2,102,654,009.82
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	32,486,587.85
经营活动现金流入小计	2,135,140,597.67
购买商品、接受劳务支付的现金	1,952,514,767.46
支付给职工以及为职工支付的现金	35,587,509.07
支付的各项税费	48,327,597.65
支付的其他与经营活动有关的现金	14,414,879.42
经营活动现金流出小计	2,050,844,753.60
经营活动产生的现金流量净额	84,295,844.07
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	—
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	—
投资活动产生的现金流量净额	—
三、筹资活动产生的现金流量:	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	—
偿还债务所支付的现金	11,370,000.00
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	40,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	51,370,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-51,370,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	32,925,844.07
加: 期初现金及现金等价物余额	15,279,594.06
六、期末现金及现金等价物余额	48,205,438.13

深圳三森装饰集团股份有限公司

现金流量表(续)

2022年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	35,252,453.16
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,009,739.30
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少(减:增加)	
预提费用的增加(减:减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	-1,578,600.81
经营性应收项目的减少(减:增加)	41,232,909.87
经营性应付项目的增加(减:减少)	7,379,342.55
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>84,295,844.07</u>
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3.现金及现金等价物净增加情况	
货币资金的期末余额	48,205,438.13
减:货币资金的期初余额	15,279,594.06
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>32,925,844.07</u>

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

金额单位：人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	120,000,000.00	-	34,006,754.46	56,156,230.15	210,162,984.61
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他					-
二、本年初余额	120,000,000.00	-	34,006,754.46	56,156,230.15	210,162,984.61
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-		3,525,245.32	-8,272,792.16	-4,747,546.84
（一）本年净利润				35,252,453.16	35,252,453.16
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-
4.其他					-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计				35,252,453.16	35,252,453.16
（三）所有者投入和减少资本					-
1.所有者投入资本					-
2.股份支付计入所有者权益的金额					-
3.其他					-
（四）本年利润分配					-
1.提取盈余公积			3,525,245.32	43,525,245.32	47,050,490.64
其中：法定盈余公积			3,525,245.32	3,525,245.32	7,050,490.64
任意盈余公积					-
2.对所有者（或股东）的分配				40,000,000.00	40,000,000.00
其中：国有企业上交的利润					-
转作股本（资本）的普通股股利					-
（五）所有者权益内部结转					-
1.资本公积转增资本					-
2.盈余公积转增资本					-
3.盈余公积弥补亏损					-
四、本年年末余额	120,000,000.00	-	37,531,999.78	47,883,437.99	205,415,437.77

深圳三森装饰集团股份有限公司

财务报表附注

二〇二二年度

单位：元人民币

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于 2009 年 3 月 2 日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；统一社会信用代码为 91440300685383154L，经营期限为永续经营。注册资本 12000 万元。

法定代表人：彭少同

经营地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号 英达利科技数码园A栋 2 层

经营范围：一般经营项目：建筑材料的购销（不含专营、专控、专卖商品）；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计；家具和木制品的设计；建筑装饰设计咨询、服务；新型环保材料的技术研发及销售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）许可经营项目：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包叁级、展览陈列工程设计与施工一体化壹级、展览工程企业壹级、消防设施工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、电信工程专业承包、体育场地设施工程专业承包（按《建筑企业资质证书》经营）；城市园林绿化企业贰级；净化工程设计与施工；安全技术防范系统设计、施工、维修（按《广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证》经营）；展示模型设计与制作，平面设计产品制作；电脑动漫、多媒体文件设计制作，广告设计制作；装修装饰工程的设计与施工；公用、民用建设项目的水电设备安装；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的生产、制作、安装及施工；市政工程施工；家具和木制品的生产和安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑软装饰品设计、制作、安装以及销售；新型环保材料的生产；设备维护；机械设备、医疗器械、空调设备销售与代理。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营）

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、主要会计政策、会计估计的说明

1、执行的会计准则和会计制度

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

2、会计年度

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

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

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

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

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

5、外币业务核算方法

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

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

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

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

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

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

6、现金等价物的确定标准

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

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

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

(2) 非同一控制下的企业合并

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

8、合并财务报表编制方法

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

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

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

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

中单独列示。

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

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

9、金融工具

(1) 金融资产的分类

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

(2) 金融工具的计量

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

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

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

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

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

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

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

(3) 金融资产公允价值的确定

- A. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；
- B. 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的

结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(4) 金融资产转移

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

(5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

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

(6) 金融资产减值的计量

①以摊余成本计量的金融资产

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

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

②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益

率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

③可供出售金融资产

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

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

④应收款项

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

10、存货

(1) 存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

(2) 发出存货的计价方法

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

(3) 存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

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

(4) 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估价售价减去估计完工成本及销售所必须

的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

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

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

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

11、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

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

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

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

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

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

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

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

本。

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

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

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

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

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

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

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

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

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

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

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

12、投资性房地产

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

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

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

(2) 后续计量

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

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

13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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

①该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。

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

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

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

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

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

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存

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

15、借款费用

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

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

B. 借款费用已经发生；

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

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

16、无形资产

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

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

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

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

- A. 专利权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；
- B. 商标权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；
- C. 非专利技术：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；
- D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 无形资产减值准备

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

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

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

17、长期待摊费用摊销方法

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

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

18、资产减值计提依据及方法

(1)、减值测试的范围

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

- A. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。

C. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高, 从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率, 导致资产可收回金额大幅度降低。

D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

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

G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

(3) 预计可收回金额的确定方法

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

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

19、职工薪酬

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

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

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

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

收入确认原则

20、金融负债的核算方法

(1) 金融负债的分类:

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

(2) 金融负债的计量

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

认金额。

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

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

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

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

21、预计负债

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

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

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

22、收入确认原则

(1) 销售商品收入

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

(2) 提供劳务收入

A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

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

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

B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

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

劳务收入：

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

②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

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

（3）让渡资产使用权收入

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

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

23、政府补助

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

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

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

24、所得税核算方法

（1）递延所得税资产的确认

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

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

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

① 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

② 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

(2) 递延所得税负债的确认

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

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

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

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

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

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

六、会计报表主要项目附注

1. 货币资金

项 目	币种	2022/12/31			2021/12/31		
		原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
现金	RMB	163,100.91		163,100.91	156,090.94		156,090.94
小 计		163,100.91		163,100.91	156,090.94		156,090.94
银行存款	RMB	48,042,337.22		48,042,337.22	15,123,503.12		15,123,503.12
小 计		48,042,337.22		48,042,337.22	15,123,503.12		15,123,503.12
合 计		48,205,438.13		48,205,438.13	15,279,594.06		15,279,594.06

2. 应收账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	114,920,084.99	86.31%	-	114,920,084.99
1-2年	14,877,771.54	11.17%		14,877,771.54
2-3年	3,356,554.80	2.52%		3,356,554.80
合 计	133,154,411.33	100%	-	133,154,411.33

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	124,856,408.12	90.75%	-	124,856,408.12
1-2年	8,823,729.03	6.41%		8,823,729.03
2-3年	3,902,383.82	2.84%		3,902,383.82
合 计	137,582,520.97	100%	-	137,582,520.97

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳中铁二局工程有限公司	9,469,996.78
中国建筑第八工程局有限公司	21,218,902.16
舟山融金置业有限公司	13,589,105.15
中铁建工集团有限公司	35,029,671.20
武汉富士新地产有限公司	11,164,160.00
仁怀市水务投资开发有限责任公司	31,530,893.03
其他	11,151,683.01

合计

133,154,411.33

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

3. 预付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	35,045,296.10	86.31%	-	35,045,296.10
1-2年	5,556,445.90	13.69%		5,556,445.90
合 计	40,601,742.00	100%	-	40,601,742.00

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	85,287,505.13	87.05%	-	85,287,505.13
1-2年	8,245,655.24	8.42%		8,245,655.24
2-3年	4,446,766.06	4.54%		4,446,766.06
合 计	97,979,926.43	100%	-	97,979,926.43

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
深圳市盈达昌建筑工程劳务有限公司	28,979,909.31
贵港市全泰木业有限公司	6,419,335.00
甘肃电气装备集团工业自动化工程有限公	3,130,980.00
其他	2,071,517.69
合 计	40,601,742.00

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

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	10,302,816.93	69.73%	-	10,302,816.93
1-2年	3,897,565.00	26.38%		3,897,565.00
2-3年	575,655.98	3.90%		575,655.98
合 计	14,776,037.91	100%	-	14,776,037.91

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	11,357,751.14	65.79%	-	11,357,751.14
1-2年	4,328,087.34	25.07%		4,328,087.34
2-3年	1,576,787.28	9.13%		1,576,787.28
合 计	17,262,625.76	100%	-	17,262,625.76

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
广州珠江房地产开发中心有限公司	620,000.00
江苏森创园农业科技发展有限公司	400,000.00
保利发展(山西)有限公司	500,000.00
北京远洋兴联经营管理有限公司	787,350.00
山东泰山财金实业有限公司	620,000.00
蔡有根	835,887.73
其他	11,012,800.18
合 计	14,776,037.91

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

5. 存货及存货跌价准备

类 别	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
原材料	4,757,694.64	192,356,551.56	190,777,950.75	6,336,295.45
合 计	4,757,694.64	192,356,551.56	190,777,950.75	6,336,295.45

6. 固定资产及累计折旧

类 别	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
固定资产原值:				
房屋及建筑物	25,075,835.60			25,075,835.60
运输设备	1,007,858.98			1,007,858.98
电子设备及其他	6,824,591.07			6,824,591.07
合 计	32,908,285.65			32,908,285.65
累计折旧:				
房屋及建筑物	15,957,007.16	1,814,251.79		17,771,258.95
运输设备	394,203.04	97,167.26		491,370.30
电子设备及其他	5,357,752.03	98,320.25		5,456,072.28
合 计	21,708,962.23	2,009,739.30		23,718,701.53

固定资产账面价值		
房屋及建筑物	9,118,828.44	7,304,576.65
运输设备	613,655.94	516,488.68
电子设备及其他	1,466,839.04	1,368,518.79
合计	11,199,323.42	9,189,584.12

7. 应付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	22,660,151.92	87.69%	-	22,660,151.92
1-2年	2,874,565.09	11.12%		2,874,565.09
2-3年	305,650.45	1.18%		305,650.45
合 计	25,840,367.46	100%	-	25,840,367.46

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	20,610,822.90	86.95%	-	20,610,822.90
1-2年	2,588,778.97	10.92%		2,588,778.97
2-3年	505,687.27	2.13%		505,687.27
合 计	23,705,289.14	100%	-	23,705,289.14

(2) 2022年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	6,612,018.50
北京正升建设工程有限公司	7,048,250.00
深圳市天晟建筑劳务有限公司	7,749,765.25
其他	4,430,333.71
合计	25,840,367.46

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

8. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	15,497,956.69	84.53%	-	15,497,956.69
1-2年	2,156,544.74	11.76%		2,156,544.74
2-3年	678,911.46	3.70%		678,911.46
合 计	18,333,412.89	100%	-	18,333,412.89

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	13,805,166.15	75.81%	-	13,805,166.15
1-2年	3,368,666.20	18.50%		3,368,666.20
2-3年	1,035,676.34	5.69%		1,035,676.34
合 计	18,209,508.69	100%	-	18,209,508.69

(2)2022年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
天津富盈科技发展有限公司	3,500,000.00
深圳市中盟科技有限公司	2,730,533.97
北京江南投资集团有限公司	1,205,032.64
其他	10,897,846.28
合 计	18,333,412.89

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

9. 应付职工薪酬

项 目	2021/12/31	本期增加	本期减少	2022/12/31
一 工资、奖金、津贴和补贴	1,008,090.86	35,565,565.45	35,587,509.07	986,147.24
合 计	1,008,090.86	35,565,565.45	35,587,509.07	986,147.24

10. 应交税费

税 种	2022/12/31	2021/12/31
个人所得税		10,010.86
城市维护建设税	35,993.42	57,009.41
教育费附加	15,425.75	24,432.61
地方教育费附加	10,283.83	16,288.40
企业所得税	116,236.59	756,063.78
增值税	514,191.72	323,111.39
合 计	692,131.31	1,186,916.45

11. 其他应付款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	15,488,393.45	66.65%	-	15,488,393.45
1-2年	7,750,541.69	33.35%		7,750,541.69
合 计	23,238,935.14	100%	-	23,238,935.14

帐 龄	2021/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	12,578,012.85	71.46%	-	12,578,012.85
1-2年	5,023,833.50	28.54%		5,023,833.50
合 计	17,601,846.35	100%	-	17,601,846.35

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

(3) 大额的其他应付款如下：

债权人	金 额	内 容
深圳市中鹏建设工程有限公司	2,000,000.00	
济宁方正钢幕工程有限公司梁山分公司	1,000,000.00	
山东齐邦天成机电工程有限公司	1,000,000.00	
李日委	1,443,470.73	
杨达	1,422,887.72	
其他	16,372,576.69	
合 计	23,238,935.14	

12. 长期借款

借款类别	2021/12/31	2022/12/31
保证借款*1	23,200,000.00	
合 计	23,200,000.00	-

13. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2022/12/31	出资比例
罗小娟	36,000,000.00	30%	36,000,000.00	30%
彭怡君	12,000,000.00	10%	12,000,000.00	10%
彭少同	72,000,000.00	60%	72,000,000.00	60%
合 计	120,000,000.00	100%	120,000,000.00	100%

以上实际出资额业经深圳友联会计师事务所深友联验字[2009]第0884号验资报告、深圳博诚会计师事务所深博诚验字[2014]第3091号验资报告、深圳鹏飞会计师事务所深鹏飞内验字[2017]第028号及深圳鹏飞会计师事务所深鹏飞内验字[2017]第E032号验证。

14. 盈余公积

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
法定盈余公积	34,006,754.46	3,525,245.32		37,531,999.78
合 计	34,006,754.46	3,525,245.32	-	37,531,999.78

15. 主营业务收入及成本

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度
园林绿化工程收入	206,505,868.44	217,289,939.80	190,090,390.51	199,738,244.20	16,415,477.93	17,551,695.60
钢结构工程收入	288,587,781.95	303,007,667.30	257,466,043.51	270,323,332.42	31,121,738.44	32,684,334.88
机电工程收入	350,077,077.58	368,034,455.10	337,691,469.49	355,040,823.82	12,385,608.09	12,993,631.28
幕墙工程收入	404,907,933.57	425,119,626.40	382,225,113.38	401,834,729.68	22,682,820.19	23,284,896.72
装饰工程收入	508,935,922.23	534,736,546.60	478,455,403.52	502,738,944.20	30,480,518.71	31,997,602.40
智能化工程收入	18,396,140.69	19,328,737.30	17,841,991.83	18,537,394.04	554,148.86	791,343.26
其他业务收入	146,131,723.27	153,539,904.80	123,120,347.13	129,369,201.13	23,011,376.14	24,170,703.67
合 计	1,923,542,447.73	2,021,056,877.30	1,786,890,759.37	1,877,582,669.49	23,011,376.14	24,170,703.67

16. 营业税金及附加

项 目	2022年度	2021年度
房产税		146,321.19
城市维护建设税	2,808,040.21	2,071,325.59
教育费附加	1,358,399.11	1,465,904.88
地方教育费附加	1,238,932.80	1,311,349.35

印花税	197,072.97	235,010.44
地方水利建设基金	2,604.51	9,610.08
城镇土地使用税	112,605.52	3,819.50
车船税		8,180.00
其他税费	1,419,345.34	2,014,752.97
个人所得税	20,102.33	358,729.30
合 计	7,157,102.79	7,625,003.30

17. 财务费用

类 别	2022年度	2021年度
利息支出	1,200,238.40	
减：利息收入	219,869.63	423,085.83
手续费及其他	873,541.95	2,360,474.03
合 计	1,853,910.72	1,937,388.20

18. 所得税费用

项 目	2022年度	2021年度
本期所得税费用	6,085,025.38	6,383,000.20
合 计	6,085,025.38	6,383,000.20

七、关联方关系及其交易

本公司2022年度没有发生关联交易。

八、承诺事项

本公司2022年度不存在需要对外披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司2022年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

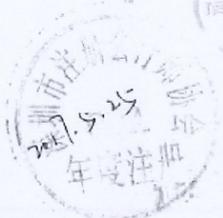
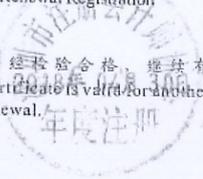
本公司2022年度没有需要说明的其他重要事项。



郭辉 411600290001

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年/月/日

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



此复印件仅限于内部使用，复印无效。



郭辉
411600290001
深圳市注册会计师协会

续有效一年。
other year after



年/月/日



褚蕾 411800150005

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



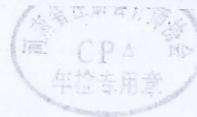
6

褚蕾

姓名 Full name 褚蕾
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1976-09-15
 工作单位 Working unit 信阳立信联合会计师事务所
 身份证号码 Identity card No. 413001197609152547



褚蕾
411800150005
深圳市注册会计师协会



有效一年。
her year after

年 月 日
y m d

13年03月23日

7



营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳宇翔会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路
与建设路交汇处长江中心12层1209



重要提示

1. 国家主体经营范围变更登记, 经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目, 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登记事项及外债信息和其他信用信息, 请登录全国统一的国家企业信用信息公示系统(www.gsxt.gov.cn)查询。

3. 商事主体每年1月1日至6月30日进行年报公示, 逾期不年报或信息不实者, 企业信用状况将被降低, 影响企业正常经营活动。



登记机关

此印章仅用于报告, 有效期至2020年06月23日, 逾期无效, 再次发回无效。

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: www.gsxt.gov.cn

证书序号: 0012469

说明

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

发证机关: 深圳市财政局

2016年6月30日

此复印件仅用于报告附件，其他用途无效，再次复印无效。

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇翔会计师事务所



首席合伙人: 郭辉

主任会计师: 郭辉
经营场所: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民
路与建设路交汇处长江中心 12 层

1209

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470265

批准执业文号: 深财会〔2016〕27号

批准执业日期: 2016年5月27日

《三》2023年度财务审计报告

深圳三森装饰集团股份有限公司 2023年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、企业财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
5、财务报表附注	9-18
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN NANYUE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813 电话：83675878 83672800

机密

深南粤会审字[2024]第241号

审计报告

深圳三森装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳三森装饰集团股份有限公司财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的深圳三森装饰集团股份有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳三森装饰集团股份有限公司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，我们独立于深圳三森装饰集团股份有限公司，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

深圳三森装饰集团股份有限公司管理层（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

深圳三森装饰集团股份有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳三森装饰集团股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳三森装饰集团股份有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳三森装饰集团股份有限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，就可能对深圳三森装饰集团股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳三森装饰集团股份有限公司不能持续经营。

(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。

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月八日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

资 产	行次	附注	期末余额	年初余额
流动资产：	1			
货币资金	2	1	36,618,082.22	48,205,438.13
交易性金融资产	3	2		30,000,700.00
应收票据	4	3	4,200,000.00	4,072,222.87
应收账款	5	4	159,899,215.84	133,154,411.33
预付账款	6	5	43,409,233.05	40,601,742.00
应收利息	7			
应收股利	8			
其他应收款	9	6	18,239,661.53	14,776,037.91
存货	10	7	9,573,729.94	6,336,295.45
一年内到期的非流动资产	11			
其他流动资产	12			
	13			
流动资产合计	14		271,939,922.58	277,146,847.69
非流动资产：	15			
可供出售金融资产	16			
持有至到期投资	17			
长期应收款	18			
长期股权投资	19			
投资性房地产	20			
固定资产	21			
固定资产原值	22	8	32,939,747.63	32,908,285.65
减：累计折旧	23		25,759,902.81	23,718,701.53
固定资产净值	24		7,179,844.82	9,189,584.12
在建工程	25			
工程物资	26			
固定资产清理	27			
生产性生物资产	28			
油气资产	29			
无形资产	30			
开发支出	31			
商誉	32			
长期待摊费用	33			
递延所得税资产	34			
其他非流动资产	35			
非流动资产合计	36		7,179,844.82	9,189,584.12
资产总计	37		279,119,767.40	286,336,431.81

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	行次	附注	期末余额	年初余额
流动负债：	1			
短期借款	2			
交易性金融负债	3			
应付票据	4			
应付账款	5	9	18,684,174.60	25,840,367.46
预收款项	6	10	17,583,412.89	18,333,412.89
应付职工薪酬	7	11	1,189,124.20	986,147.24
应交税费	8	12	697,173.26	692,131.31
应付利息	9			
应付股利	10			
其他应付款	11	13	21,154,154.80	23,238,935.14
一年内到期的非流动负债	12			
其他流动负债	13			
流动负债合计	14		59,308,039.75	69,090,994.04
非流动负债：	15			
长期借款	16	14		11,830,000.00
应付债券	17			
长期应付款	18			
专项应付款	19			
递延收益	20			
递延所得税负债	21			
其他非流动负债	22			
非流动负债合计	23			11,830,000.00
负债合计	24		59,308,039.75	80,920,994.04
	25			
所有者权益（或股东权益）：	26			
实收资本（或股本）	27	15	100,000,000.00	120,000,000.00
资本公积	28			
减：库存股	29			
盈余公积	30		37,531,999.78	37,531,999.78
未分配利润	31	16	82,279,727.87	47,883,437.99
所有者权益（或股东权益）合计	32		219,811,727.65	205,415,437.77
	33			
负债和所有者权益(或股东权益)总计	34		279,119,767.40	286,336,431.81

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

二〇二三年度

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

项 目	行次	附注	本年累计数
一、营业收入	1	17	2,019,513,412.38
减：营业成本	2	18	1,879,148,778.01
营业税金及附加	3	19	7,619,180.47
销售费用	4		
管理费用	5		90,504,112.10
财务费用（收益以“-”号填列）	6		1,904,086.32
资产减值损失	7		
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）	8		
投资净收益（净损失以“-”号填列）	9		
其中对联营企业与合营企业的投资收益	10		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11		40,337,255.48
加：营业外收入	12		
减：营业外支出	13		
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）	14		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15		40,337,255.48
减：所得税费用	16		5,940,965.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17		34,396,289.88
五、每股收益：	18		
基本每股收益	19		
稀释每股收益	20		

补充资料：

项目：	本年累计数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益	
2、自然灾害发生的损失	
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额	
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额	
5、债务重组损失	
6、其他	

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

二〇二三年度

项目	本年年末余额					所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股(减项)	
一、上年年末余额	120,000,000.00		37,531,999.78	47,883,437.99		205,415,437.77
1. 会计政策变更						
2. 前期差错更正						
二、本年初余额	120,000,000.00		37,531,999.78	47,883,437.99		205,415,437.77
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-20,000,000.00			34,396,289.88		14,396,289.88
(一) 本年净利润				34,396,289.88		34,396,289.88
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计				34,396,289.88		34,396,289.88
(三) 所有者投入资本	-20,000,000.00					-20,000,000.00
1. 所有者本期投入资本	-20,000,000.00					-20,000,000.00
2. 本年购回库存股						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
(四) 本年利润分配						
1. 对所有者(或股东)的分配						
2. 提取盈余公积						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
四、本年年末余额	100,000,000.00		37,531,999.78	82,279,727.87		219,811,727.65

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表(一)

二〇二三年度

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

项 目	行次	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,335,208,110.84
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	
经营活动现金流入小计	5	2,335,208,110.84
购买商品、接受劳务支付的现金	6	2,212,355,552.54
支付给职工以及为职工支付的现金	7	54,030,253.32
支付的各项税费	8	7,614,138.52
支付其他与经营活动有关的现金	9	89,905,869.56
经营活动现金流出小计	10	2,363,905,813.94
经营活动产生的现金流量净额	11	-28,697,703.10
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	30,000,700.00
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	30,000,700.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	
投资支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	30,000,700.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	
收到其他与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	
偿还债务支付的现金	30	11,830,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,060,352.81
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	12,890,352.81
筹资活动产生的现金流量净额	34	-12,890,352.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-11,587,355.91

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

二〇二三年度

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

补充资料	行次	本年累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	1	
净利润	2	34,396,289.88
加：资产减值准备	3	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4	2,009,739.30
无形资产摊销	5	
长期待摊费用摊销	6	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	7	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	9	
财务费用（收益以“-”号填列）	10	
投资损失（收益以“-”号填列）	11	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	12	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	13	
存货的减少（增加以“-”号填列）	14	-3,237,434.49
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	15	-52,083,343.50
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16	-9,782,954.29
其他	17	
经营活动产生的现金流量净额	18	-28,697,703.10
	19	
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	20	
债务转为资本	21	
一年内到期的可转换公司债券	22	
融资租入固定资产	23	
	24	
3、现金及现金等价物净增加情况：	25	
现金的期末余额	26	36,618,082.22
减：现金的期初余额	27	48,205,438.13
加：现金等价物的期末余额	28	
减：现金等价物的期初余额	29	
现金及现金等价物净增加额	30	-11,587,355.91

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳三森装饰集团股份有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

一、公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称：深圳三森装饰集团股份有限公司

成立时间：2009-3-2

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号 英达利科技数码园A栋2层

注册资本：人民币10000万元

统一社会信用代码：91440300685383154L

法定代表人：彭少同

经营期限：永续经营

(二) 公司的经营范围

一般经营项目：建筑材料的购销（不含专营、专控、专卖商品）；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计；家具和木制品的设计；建筑装饰设计咨询、服务；新型环保材料的技术研发及销售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）金属结构销售；金属结构制造；技术玻璃制品销售；技术玻璃制品制造；五金产品零售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用石加工；音响设备销售；照明器具销售；灯具销售；幻灯及投影设备销售；特种设备销售；机械设备销售；电气设备销售；音响设备制造；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；显示器件销售；显示器件制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包叁级、展览陈列工程设计与施工一体化壹级、展览工程企业壹级、消防设施工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、电信工程专业承包、体育场地设施工程专业承包（按《建筑企业资质证书》经营）；城市园林绿化企业贰级；净化工程设计与施工；安全技术防范系统设计、施工、维修（按《广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证》经营）；展示模型设计与制作，平面设计产品制作；电脑动漫、多媒体文件设计制作，广告设计制作；装修装饰工程的设计与施工；公用、民用建设项目的水电设备安装；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的生产、制作、安装及施工；市政工程施工；家具和木制品的生产和安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑软装饰品设计、制作、安装以及销售；新型环保材料的生产；设备维护；机械设备、医疗器械、空调设备销售与代理。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营）舞台工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、公司财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号-存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企

业会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

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

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日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。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.50%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19.00%

9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿

命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

11、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

五、主要税项

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

企业所得税采用应付税款法

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

六、财务报表主要项目附注：

附注1、货币资金：

项 目	年末余额
库存现金	131,356.50
银行存款	36,486,725.72
合 计	36,618,082.22

附注2、交易性金融资产：

项 目	年初余额	本年减少	年末余额
交易性金融资产	30,000,700.00	30,000,700.00	0.00
合 计	30,000,700.00	30,000,700.00	0.00

附注3、应收票据：

项 目	年初余额	本年增加	年末余额
应收票据	4,072,222.87	127,777.13	4,200,000.00
合 计	4,072,222.87	127,777.13	4,200,000.00

附注4、应收账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	125,762,304.38	78.65%
一年以上	34,136,911.46	21.35%
合 计	159,899,215.84	100.00%

主要单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
中国建筑第八工程局有限公司	12,452,072.40	7.79%
陕煤集团榆林化学有限责任公司	9,956,676.33	6.23%
武汉武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心	9,849,864.66	6.16%

秦皇岛润海房地产开发有限公司	8,047,801.77	5.03%
贵州高速公路集团有限公司	6,570,348.17	4.11%
广东印雪精舍旅游投资有限公司	6,347,919.78	3.97%
其他	106,674,532.73	66.71%
合计	159,899,215.84	100.00%

附注5、预付账款：

账龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	31,524,580.00	72.62%
一年以上	11,884,653.05	27.38%
合计	43,409,233.05	100.00%

主要单位如下：

单位名称	年末余额	所占比例 (%)
深圳市盈达昌建筑工程劳务有限公司	30,236,780.10	69.66%
贵港市全泰木业有限公司	6,419,335.00	14.79%
甘肃电气装备集团工业自动化工程有限公司	3,130,980.00	7.21%
佛山市南海区人民法院	452,988.00	1.04%
上海颀仓企业管理咨询中心	320,919.95	0.74%
其他	2,848,230.00	6.56%
合计	43,409,233.05	100.00%

附注6、其他应收款：

账龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	15,033,689.20	82.42%
一年以上	3,205,972.33	17.58%
合计	18,239,661.53	100.00%

主要单位如下：

单位名称	年末余额	所占比例 (%)
仁怀市水务投资开发有限责任公司	10,029,622.08	54.99%
蔡有根	835,887.73	4.58%
北京远洋兴联经营管理有限公司	787,350.00	4.32%
云阳县农高广惠农业投资发展有限公司	538,768.87	2.95%
其他	6,048,032.85	33.16%
合计	18,239,661.53	100.00%

附注7、存货：

存货项目	期初金额	本期增加	本期减少	净 额
库存商品	6,336,295.45	1,901,577,453.06	1,898,340,018.57	9,573,729.94
合 计				9,573,729.94

附注8、固定资产原值及累计折旧：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 固定资产原值				
房屋及建筑物	25,075,835.60			25,075,835.60
运输设备	1,007,858.98			1,007,858.98
电子设备及其他	6,824,591.07	23,614.98		6,848,206.05
办公设备		7,847.00		7,847.00
合 计	32,908,285.65			32,939,747.63
(2) 固定资产折旧				
房屋及建筑物	17,771,258.95	1,814,251.79		19,585,510.74
运输设备	491,370.30	97,167.26		588,537.56
电子设备及其他	5,456,072.28	128,038.46		5,584,110.74
办公设备		1,743.77		1,743.77
合 计	23,718,701.53	2,041,201.28		25,759,902.81
(3) 固定资产净值	9,189,584.12	2,041,201.28		7,179,844.82

附注9、应付账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	12,553,688.35	67.19%
一年以上	6,130,486.25	32.81%
合 计	18,684,174.60	100.00%

主要单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
惠州市惠城区宏安消防器材经营部	6,997,536.00	37.45%
云南嘉航幕墙装饰工程有限公司	2,748,174.24	14.71%
深圳市宝景建筑劳务有限公司	2,447,999.80	13.10%
深圳市众德建筑劳务分包有限公司	2,309,640.00	12.36%
其他零星供应商	4,180,824.56	22.38%
合 计	18,684,174.60	100.00%

附注10、预收账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	8,220,000.00	46.75%
一年以上	9,363,412.89	53.25%
合 计	17,583,412.89	100.00%

主要欠款单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
天津富盈科技发展有限公司	3,500,000.00	19.91%
深圳市中盟科技有限公司	2,730,533.97	15.53%
北京江南投资集团有限公司	1,205,032.64	6.85%
广州瑞银数码港酒店有限公司	800,000.00	4.55%
兰州海鸿餐饮管理有限公司	789,000.00	4.49%
其他	8,558,846.28	48.68%
合 计	17,583,412.89	100.00%

附注11、应付职工薪酬：

项 目	年末余额
应付职工薪酬	1,189,124.20
合 计	1,189,124.20

附注12、应交税费：

项 目	2023-12-31	2022-12-31
城市维护建设税	41,291.10	35,993.42
教育费附加	17,696.18	15,425.75
地方教育费附加	11,797.46	10,283.83
企业所得税	36,515.69	116,236.59
增值税	589,872.83	514,191.72
合 计	697,173.26	692,131.31

附注13、其他应付款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	8,576,632.50	40.54%
一年以上	12,577,522.30	59.46%
合 计	21,154,154.80	100.00%

主要单位如下:

单位名称	年末余额	所占比例 (%)
山东齐邦天成机电工程有限公司	1,000,000.00	4.73%
彭怡君	990,000.00	4.68%
深圳市容泰建筑工程有限公司	968,765.00	4.58%
黎新勇	916,204.48	4.33%
广东韬阁能源有限公司	740,000.00	3.50%
高伟	611,668.88	2.89%
其他	15,927,516.44	75.29%
合计	21,154,154.80	100.00%

附注14、长期借款

项目	年初金额	年末金额
长期借款	11,830,000.00	0.00
合计	11,830,000.00	0.00

附注15、实收资本:

投资者名称	年初金额		本年减少	年末金额	
	投资金额	所占比例		投资金额	所占比例
彭少同	72,000,000.00	60.00%	12,000,000.00	60,000,000.00	60.00%
罗小娟	36,000,000.00	30.00%	6,000,000.00	30,000,000.00	30.00%
彭怡君	12,000,000.00	10.00%	2,000,000.00	10,000,000.00	10.00%
合计	120,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100,000,000.00	100.00%

附注16、未分配利润:

项目	金额
期初未分配利润	47,883,437.99
以前年度损益调整	
本期增加	
(1) 本年净利润	34,396,289.88
本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 分配利润	
期末未分配利润	82,279,727.87

附注17、附注18：营业收入及成本：

行业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度
园林绿化工程收入	216,289,939.80	206,505,868.44	199,938,244.20	190,090,390.51	16,351,695.60	16,415,477.93
钢结构工程收入	302,897,667.30	288,587,781.95	270,523,332.42	257,466,043.51	32,374,334.88	31,121,738.44
机电工程收入	367,734,455.10	350,077,077.58	357,040,823.82	337,691,469.49	10,693,631.28	12,385,608.09
幕墙工程收入	425,119,626.40	404,907,933.57	401,734,729.68	382,225,113.38	23,384,896.72	22,682,820.19
装饰工程收入	534,636,546.60	508,935,922.23	502,338,944.20	478,455,403.52	32,297,602.40	30,480,518.71
智能化工程收入	19,298,737.30	18,396,140.69	18,237,394.04	17,841,991.83	1,061,343.26	554,148.86
其他业务收入	153,536,439.88	146,131,723.27	129,335,309.65	123,120,347.13	24,201,130.23	23,011,376.14
合 计	2,019,513,412.38	1,923,542,447.73	1,879,148,778.01	1,786,890,759.37	140,364,634.37	136,651,688.36

附注19、营业税金及附加

项 目	2023年度	2022年度
城市维护建设税	2,989,333.22	2,808,040.21
教育费附加	1,446,100.23	1,358,399.11
地方教育费附加	1,318,920.92	1,238,932.80
印花税	209,796.42	197,072.97
地方水利建设基金	2,772.66	2,604.51
城镇土地使用税	119,875.57	112,605.52
其他税费	1,510,981.27	1,419,345.34
个人所得税	21,400.18	20,102.33
合 计	7,619,180.47	7,157,102.79

七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

证书序号: 0012476

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
 二〇〇六年七月三十一日
 中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳南粤会计师事务所
 (普通合伙)
 董越波
 深圳市福田区福田街道彩田南路
 中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470164
 批准执业文号: 深财会[2006]1号
 批准执业日期: 2006年1月12日

此复印件仅作为报告附件使用
 再次复印无效!



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300783945536D



名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813



此复印件作为报告书附件使用，再次复印无效！

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有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

2020年07月



姓名	陈小明
性别	男
出生日期	1977-02-20
工作单位	广东华审会计师事务所有限公司
身份证号码	433101197702200012



陈小明 440101010016

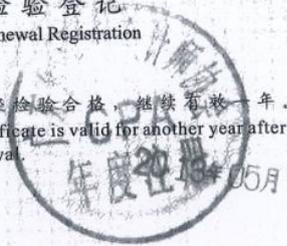
证书编号: 440101010016
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇一二年 二月二十八日
Date of Issuance /y /m /d

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.



月 /m 日 /d



姓名 Full name 董越波
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1976-06-03
 工作单位 Working unit 广州市华穗会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 440924197606035632



董越波 440100220017

证书编号: 440100220017
 No. of Certificate
 批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2013 年 06 月 08 日
 Date of Issuance /y /m /d

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.



月 /m 日 /d

(三) 企业专业技术人员规模

《一》 中级及以上职称人员规模

职称人员情况表

序号	姓名	职称等级	职称专业	证书编号	发证机构	备注
1	陈东	高级	冶金机械	粤高职证字第 1100101037781 号	广东省人力资源和社 会保障厅	
2	钟思聘	高级	建筑装饰施工	粤高职证字第 0802001300883 号	广东省人事厅	
3	何建东	高级	建筑装饰施工	2203001081732	深圳市人力资源和社 会保障局	
4	马菲	高级	工程试验	4100291281	中国铁建重工集团有 限公司	
5	陈金平	高级	电气工程	1513076	广西壮族自治区人力 资源和社会保障厅	
6	陈祥雷	高级	建筑设计	1710068549	云南省人力资源和社 会保障厅	
7	李庆春	高级	建筑工程	中建 G207222D	中国建筑第二工程局	
8	谭宇霖	高级	环境艺术设计	2103001059805	深圳市人力资源和社 会保障局	
9	黎强	高级	建筑装饰施工	粤高职证字第 1703001000837 号	深圳市人力资源和社 会保障局	
10	程春平	高级	建筑装饰施工	2303001143513	深圳市人力资源和社 会保障局	
11	潘旺威	高级	建筑装饰施工	2303001144362	深圳市人力资源和社 会保障局	
12	朱锦平	高级	工民建	中核高资证字 2007347 号	中国核工业集团有限 公司	
13	戴献军	高级	机械制造工艺 与设备	A08211000000020 35	湖南省人力资源和社 会保障厅	

序号	姓名	职称等级	职称专业	证书编号	发证机构	备注
14	孙昀	高级	建筑装饰施工	2203001082176	深圳市人力资源和社会保障局	
15	周阳	中级	建筑工程	B081330101000017 18	湖南省人力资源和社会保障厅	
16	程翔	中级	设备	2001016	中国石油化工集团公司	
17	陈健鹏	中级	机械	粤中职证字第 0500102216190 号	广州市人事局	
18	罗卫平	中级	装饰工程	NO. 12096734	江西省人力资源和社会保障厅	
19	邓佳文	中级	电子信息工程	NO. 12096732	江西省人力资源和社会保障厅	
20	何涛	中级	机械	B1042012301660	湖南省人事厅	
21	许进	中级	机械	C09070930900290	安阳市人民政府	
22	张卫峰	中级	室内装饰设计	粤中职证字第 1300102200883 号	广州市人力资源和社会保障局	
23	郝武常	中级	房建	18090186	中国铁道建筑总公司	
24	张道	中级	室外装饰设计	粤中职证字第 1200102123704 号	广州市人力资源和社会保障局	
25	叶曼琳	中级	建筑工程管理	粤中职证字第 1300102205305 号	汕尾市人力资源和社会保障局	
26	王东辉	中级	市政公用工程	B082030801000019 52	湖南省人力资源和社会保障厅	
27	赵亮	中级	暖通空调	B021920116	牡丹江市人力资源和社会保障局	
28	刘涛	中级	建筑装饰施工	粤中职证字第 17030030039308 号	深圳市人力资源和社会保障局	
29	王伟	中级	施工管理	2003003046103	深圳市人力资源和社会保障局	

序号	姓名	职称等级	职称专业	证书编号	发证机构	备注
30	宋锦雄	中级	暖通工程	M3 00016582	仙桃市人力资源和社会保障局	
31	张维东	中级	建筑装饰施工	1903003020025	深圳市人力资源和社会保障局	
32	黄俏祥	中级	室内设计	2003003041267	深圳市人力资源和社会保障局	
33	贾玥莹	中级	结构工程	NO. 00506661	辽宁省人力资源和社会保障厅	
34	果俊龙	中级	给排水	NO. 00482214	辽宁省人力资源和社会保障厅	
35	李健	中级	机械	I116792	天津市人力资源和社会保障局	
36	吴明臻	中级	建筑装饰施工	2403003196815	深圳市人力资源和社会保障局	
37	蒋淋熙	中级	建筑装饰施工	2303003142288	深圳市人力资源和社会保障局	
38	温赵良	中级	建筑装饰施工	2303003141900	深圳市人力资源和社会保障局	
39	王书亮	中级	建筑装饰施工	2303003145129	深圳市人力资源和社会保障局	
40	湛辉	中级	建筑工程	B080530100000001 64	湖南省人事厅	

职称人员 1. 陈东



粤高证字第1100101037781 号



陈东 于二〇一一年十一月，经广东省冶金工程技术高级工程师资格

评审委员会评审通过，具备冶金机械高级工程师资格。特发此证

发证机关：广东省人力资源和社会保障厅
二〇一二年四月二十五日



职称人员 2. 钟思聘



粤高取证字第0802001300883号

钟思聘 于二〇〇八年
十二月，经 深圳市建筑
工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰工程 高级工程师
资格。特发此证

发证机关：广东省人事厅
二〇〇九年一月二十一日



职称人员 3. 何建东

广东省职称证书

姓名：何建东
身份证号：620104197801120271



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：2022年05月21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：2203001081732
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

职称人员 4. 马菲

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了高级专业技术职务任职资格。

This is to certify the senior qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



持证人签名: _____

Approved & authorized by
China Railway Construction Corporation Limited

姓名	马菲	系列	工程
性别	男	专业	工程试验
出生年月	1982. 11	评审通过时间	2016. 12. 08
任职资格	高级工程师	签发日期	2017. 1. 22
工作单位	中铁建工集团有限公司	评审委员会 (章)	
		编号	4100291281

职称人员 5. 陈金平

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有高级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of senior level of speciality and technology of the bearer.

Approved by
Guangxi Leading Group of Professional Title Reform

Issued by
Human Resource and Social Security Department of Guangxi
Zhuang Autonomous Region

注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 1513076
No.



(加盖批准机关钢印有效)
Valid with embossed seal

持证人签名
Signature of the bearer

管理号: 205010011201702981
File No.

姓 名 陈金平 性 别 女
Name Gender

身份证号 450121197706156924
ID Number

职称系列 工程
Category of Profession

资格名称 高级工程师
Qualification

专 业 电气工程
Speciality

授予时间 2017年12月
Date of Conferment

评审机构 工程系列南宁、崇左市副高级评委会
Accrediting Agency

批准机关 (盖章) 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅
Issued by

2018 年 2 月 5 日




职称人员 6. 陈祥雷



<p>云南省高级专业技术 职称证书</p> 	<p>工作单位: <u>云南金豆装饰设计工程有限公司</u></p> <p>资格名称: <u>高级工程师</u></p> <p>专业名称: <u>建筑设计</u></p> <p>评审组织: <u>昆明市建筑工程高级工程师评审委员会</u></p> <p>认定时间: <u>2021年11月15日</u></p> <p>批复文件: <u>昆人社专职字[2022]3号</u></p>
<p>姓名: <u>陈祥雷</u></p> <p>身份证号: <u>230305197912075017</u></p> <p>证书编号: <u>1710068549</u></p>	<p>签发单位盖章: </p> <p>签发日期: <u>2022年3月9日</u></p>

职称人员 7. 李庆春



职称人员 8. 谭宇霖

广东省职称证书

姓名：谭宇霖

身份证号：362130197402100012



职称名称：高级工艺美术师

专业：环境艺术设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月29日

评审组织：深圳市环境艺术设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001059805

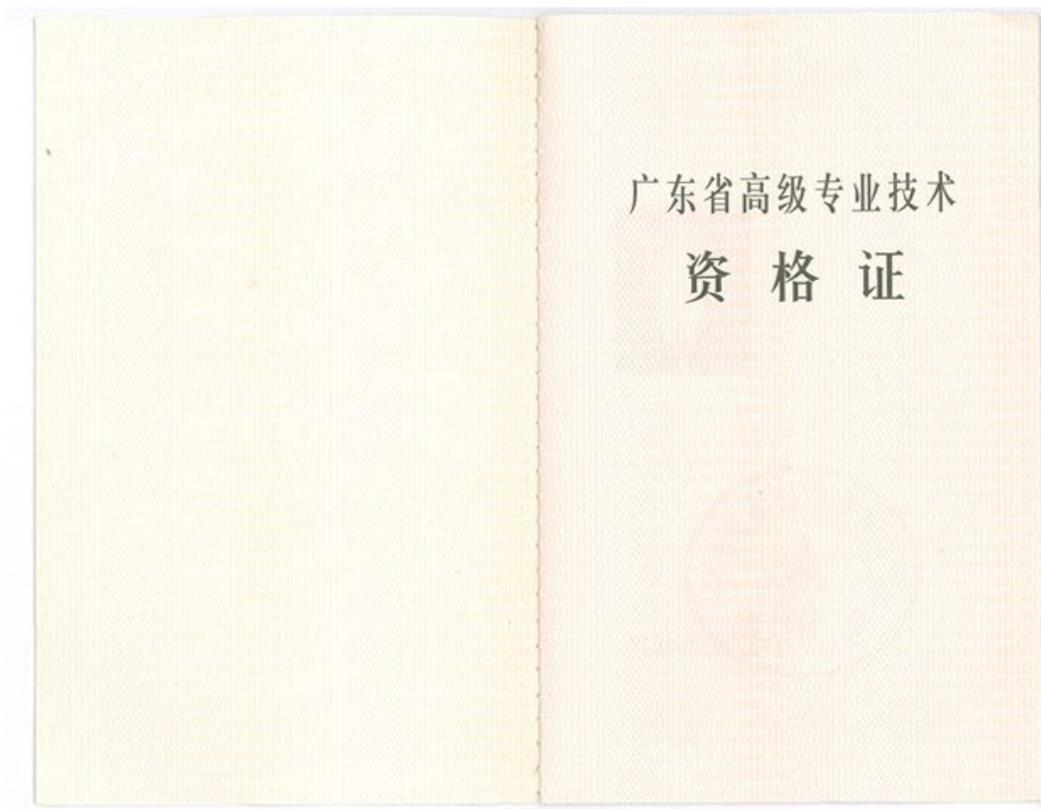
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

职称人员 9. 黎强



职称人员 10. 程春平

广东省职称证书

姓名：程春平

身份证号：422226197603283414



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：2023年05月07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：2303001143513

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>

职称人员 11. 潘旺威

广东省职称证书

姓名：潘旺威

身份证号：360734198907171319



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：2023年05月07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：2303001144362

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>

职称人员 12. 朱锦平

姓名	朱锦平	
性别	男	
出生年月	1974.05.03	
籍贯	江西	
工作单位	深圳中核集团公司	
专业	工民建	
资格名称	高级工程师	编号 中核高资证字2007347号
评审认定时间	2006年12月6日	发证机关 人力资源部
		发证时间 2007年11月25日

职称人员 13. 戴献军

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 戴献军
性 别 男
身份证号 430321198001090533
职称名称 高级工程师
级 别 副高级
专 业 机械制造工艺与设备
评审机构 长沙经济技术开发区机械与动力工程专业高级职
称评审委员会
备案时间 2021年12月31日
备案文号 湘职改备〔2022〕33号
证书编号 A08211000000002035



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南省人力资源和社会保障厅”官网查询，网址：
<http://222.240.173.82:8088/position/query/>；
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

职称人员 14. 孙昀

广东省职称证书

姓名：孙昀

身份证号：441900198007140013



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：2022年05月21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：2203001082176

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

职称人员 15. 周阳

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: B08133010100001718



持证人签名:

周阳

C643

姓名: 周阳

性别: 男

身份证号: 232303198407192611

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2013年11月23日

职称人员 16. 程翔

姓名：
Full Name 程翔

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1970.03

工作单位：
Employer 湖北化肥

任职资格：
Qualification Level 工程师

专业名称：
Speciality 设备

批准日期：
Date of Approval 2001.08

评审委员会盖章：
Issued by

签发日期：2001年9月1日
Issued on

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



持证人签名：
Signature of the Bearer

程翔

编号：2001016

职称人员 17. 陈健鹏



粤中取证字第 0500102216190 号

陈健鹏 于二〇〇四年
十一月，经 广州市轻工工程
技术工程师资格

评审委员会评审通过，
具备 机械工程师
资格。特发此证



发证机关：
二〇〇四年十二月三十日

职称人员 18. 罗卫平

江西省非国有企业专业技术
资格证书

江西省人力资源和社会保障厅

编号: **No. 12096734**



姓名: 罗卫平

身份证号: 441425197009035095

资格名称: 工程师

专业名称: 装饰工程

批准日期: 2014年12月28日

批复文件: 鹰职称办[2014]27号

工作单位: 江西广信建设有限公司

非国有管理号: 3600614303184

证书查询网址: www.ythrss.gov.cn

鹰潭市职称工作办公室

签发单位盖章: 

签发日期: 2014年12月31日

职称人员 19. 邓佳文

江西省非国有企业专业技术
资格证书



编号: **Nº 12096732**



姓名: 邓佳文
身份证号: 44142519781226070X
资格名称: 工程师
专业名称: 电子信息工程
批准日期: 2014年12月28日
批复文件: 鹰职称办[2014]27号

工作单位: 江西广信建设有限公司

非国有管理号: 3600614303182
证书查询网址: www.ythrss.gov.cn

签发单位盖章:



签发日期: 2014年12月31日

职称人员 20. 何涛



	出生年月: 1984. 04
姓名: 何涛	专业名称: 机械
性别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: B1042012301660	批准时间: 2012. 05. 04
发证日期: 2012. 05. 10	批准单位: 黄石市人力资源和社会保障局
	批准文号: 黄人社职审[2012]10号
	评审组织: 黄石市工程技术中级专业技术职务任职资格评审委员会

职称人员 21. 许进

从事专业 Speciality	机械	
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	工程师	
评审组织 Organization Of Evaluation	河南省安钢工程系列 中级职务评审委员会	姓名 许进 性别 男 Full Name Sex
评审通过时间 Time Of Adoption	1993.12	出生年月 1965.12 籍贯 Birthdate Native Place
发证单位 Issuing Authority	安阳市人民政府	工作单位 安阳钢铁集团公司 Work Unit
		证书编号 C09070930900290 Credentials No.
		1998年5月16日
		06

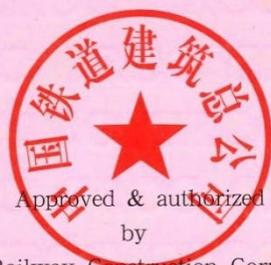
职称人员 22. 张卫峰



职称人员 23. 郝武常

本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisal.



Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation

持证人签名: 郝武常

姓名 郝武常

性别 男

出生年月 1980.9

任职资格 工程师

工作单位 中铁十八局

系列 工程技术

专业 房建

评审通过时间 2008.7

签发日期 2009.8



评审委员会 (章)

编号: 18090186

职称人员 24. 张道



粤中取证字第1200102123704 号
公民身份号码:440105197804132414



1 2 0 0 1 0 2 1 2 3 7 0 4

张道 二〇一二年
十一月, 经广州市建筑装饰设计中级专业技术资格

评审委员会评审通过,
具备室外装饰设计师
资格。特发此证

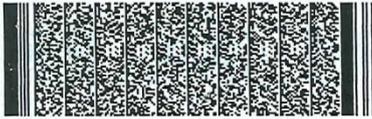


发证机关:
二〇一三年一月六日

职称人员 25. 叶曼琳



粤中取证字第 1300102205305 号



叶曼琳 于二〇一三年
十一月，经汕尾市建筑工程
技术中级专业技术资格

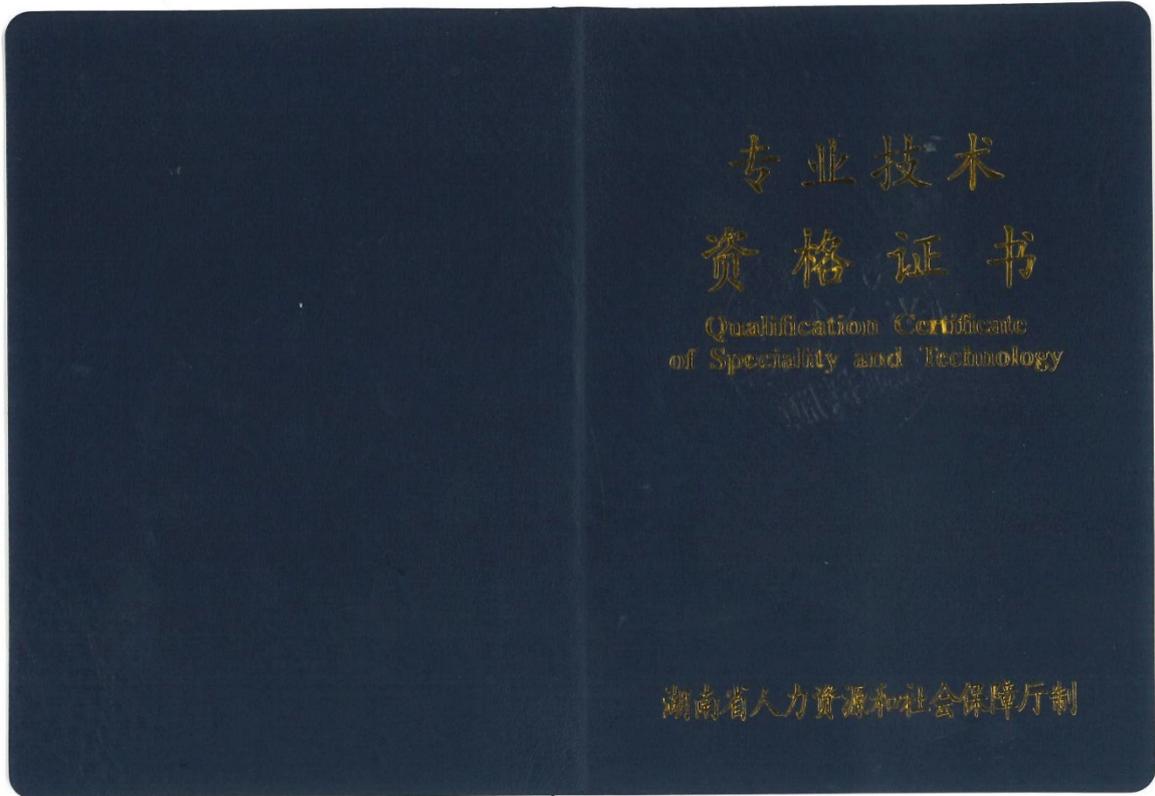
评审委员会评审通过，
具备建筑工程管理工程师
资格。特发此证



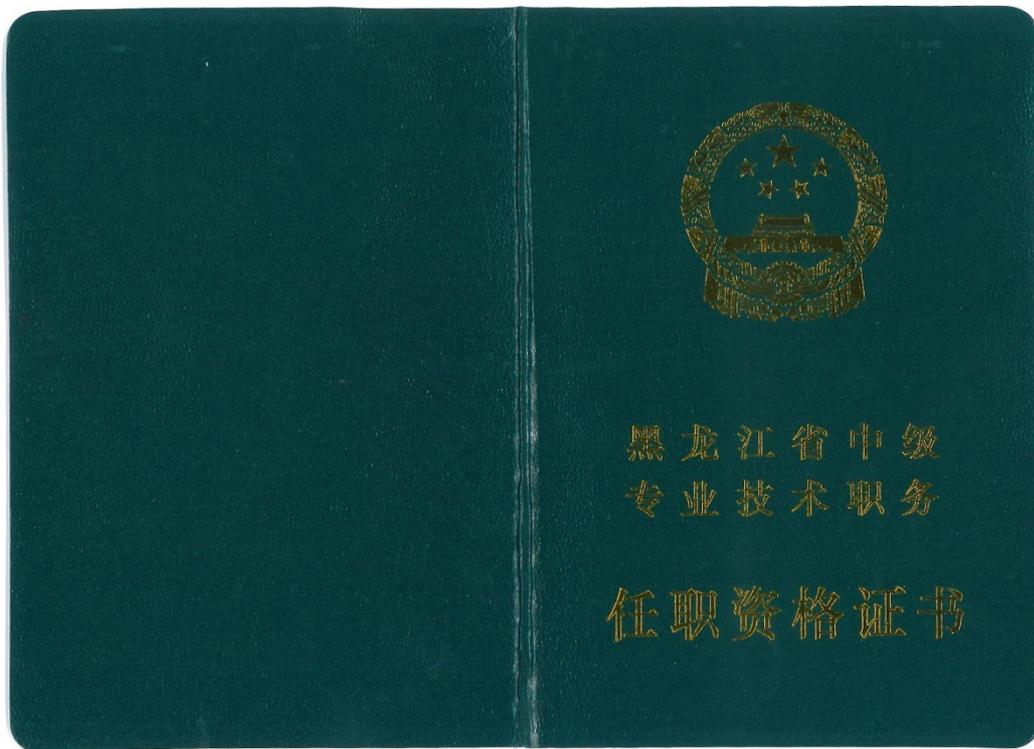
发证机关：

二〇一四年二月二十八日

职称人员 26. 王东辉



职称人员 27. 赵亮



 (加盖授予部门钢印有效)	姓名: 赵亮
	性别: 男
	出生年月: 1987.06
	专业名称: 暖通空调
	资格名称: 工程师
	授予时间: 2019年9月1日
持证人签名: _____	授予部门: 
身份证号码: 230506198706091413	(印章)
编号: B021920116	2310010038362

职称人员 28. 刘涛

F6

照
片



粤中取证字第 1703003003908 号

刘涛 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



职称人员 29. 王伟

广东省职称证书

姓名：王伟

身份证号：43040319750907003X



职称名称：工程师

专业：施工管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月14日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第七评审委员会

证书编号：2003003046103

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

职称人员 30. 宋锦雄

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位：

编号：M3 00016582



姓名：宋进雄
Full Name _____

身份证号：429004198211151393
ID No. _____

管理号：M5172012300648
Administration No. _____

发证日期：2012年5月28日
Issue Date _____

专业名称：暖通工程
Professional Field _____

资格名称：工程师
Qualificational Title _____

批准时间：2012年5月10日
Approval Date _____

批准单位：仙桃市职改办公室
Approved by _____

批准文号：仙职改办[2012]27号
Approval No. _____

评审组织：职务评审委员会
Evaluation Organization _____

职称人员 31. 张维东

广东省职称证书

姓名：张维东

身份证号：510302197101261076



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：1903003020025

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>

职称人员 32. 黄俏祥

广东省职称证书

姓名：黄俏祥

身份证号：441621198309192236



职称名称：工艺美术师

专业：室内设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月12日

评审组织：深圳市工艺美术中级专业技术资格评审委员会（室内设计）

证书编号：2003003041267

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

职称人员 33. 贾玥莹

编号: **00506661**
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。
This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 贾玥莹
Name 贾玥莹

性别 女
Sex 女

出生年月 1988.04
Date of Birth 1988.04

工作单位 葫芦岛市建筑设计院有限公司
Establishment 葫芦岛市建筑设计院有限公司

专业名称 结构工程
Profession Series 结构工程

资格名称 工程师
Post Qualification 工程师

授予时间 2016.10.10
Conferment Date 2016.10.10



发证机关
Issued by

职称人员 34. 果俊龙

编号: 00482214
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。
This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 果俊龙
Name

性别 男
Sex

出生年月 1988. 01. 10
Date of Birth

工作单位 沈阳澳海房地产开发
Establishment 有限公司

专业名称 给排水
Profession Series

资格名称 工程师
Post Qualification

授予时间 2017年12月
Conferment Date



发证机关
Issued by

201701004031490

职称人员 35. 李健



专业技术系列 Professional Series	工程技术	
专业名称 Specialty	机械	(加盖区、县、局、总公司钢印有效)
资格名称 Professional Title	工程师	姓名 李健
评审委员会 Appraisal Committee		性别 男
授予时间 Date of Conferment	2018.11.08	出生年月 1985年07月
证书编号 Certificate No.	I 116792	颁证时间 2019.1.21
		颁证机关 Issued by

职称人员 36. 吴明臻

广东省职称证书

姓名：吴明臻

身份证号：440804199503120015



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：2024年5月25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：2403003196815

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



职称人员 37. 蒋淋熙

广东省职称证书

姓名：蒋淋熙

身份证号：440882199002285806



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：2303003142288

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>

职称人员 38. 温赵良

广东省职称证书

姓名：温赵良

身份证号：441424198011166770



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：2303003141900

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>

职称人员 39. 王书亮

广东省职称证书

姓名：王书亮

身份证号：130521198511023277



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：2303003145129

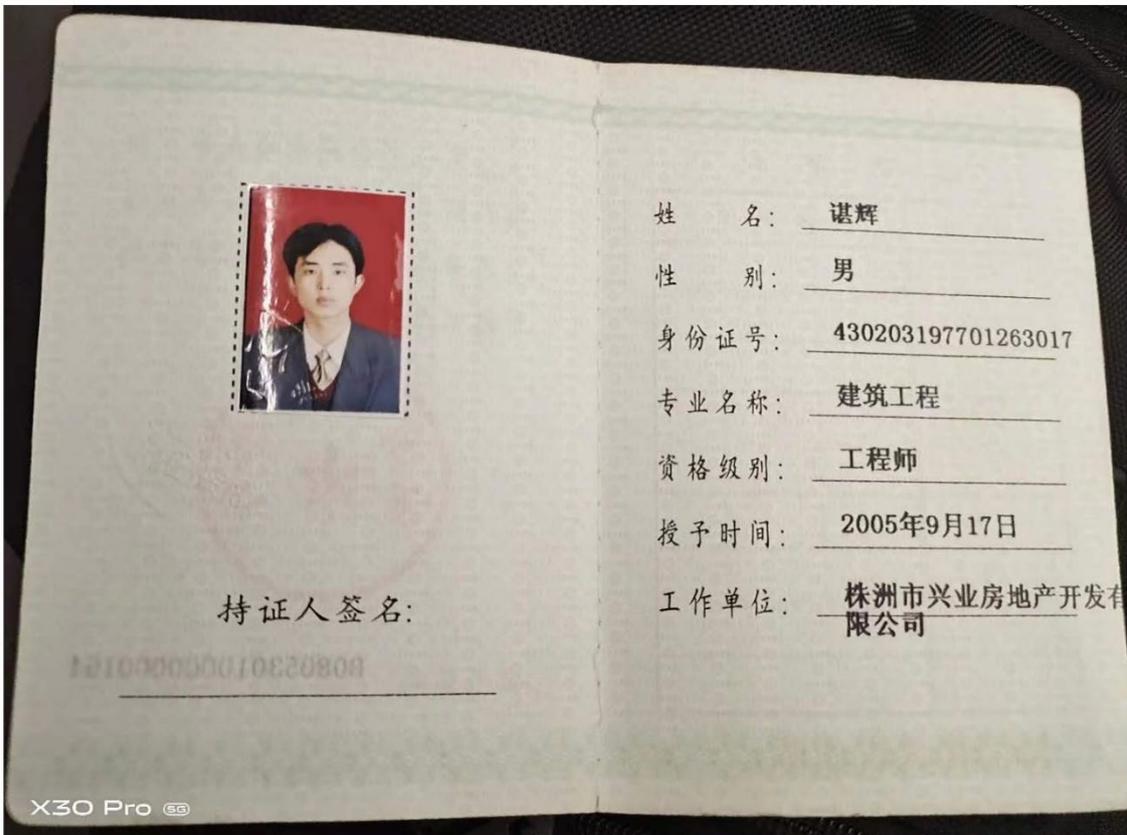
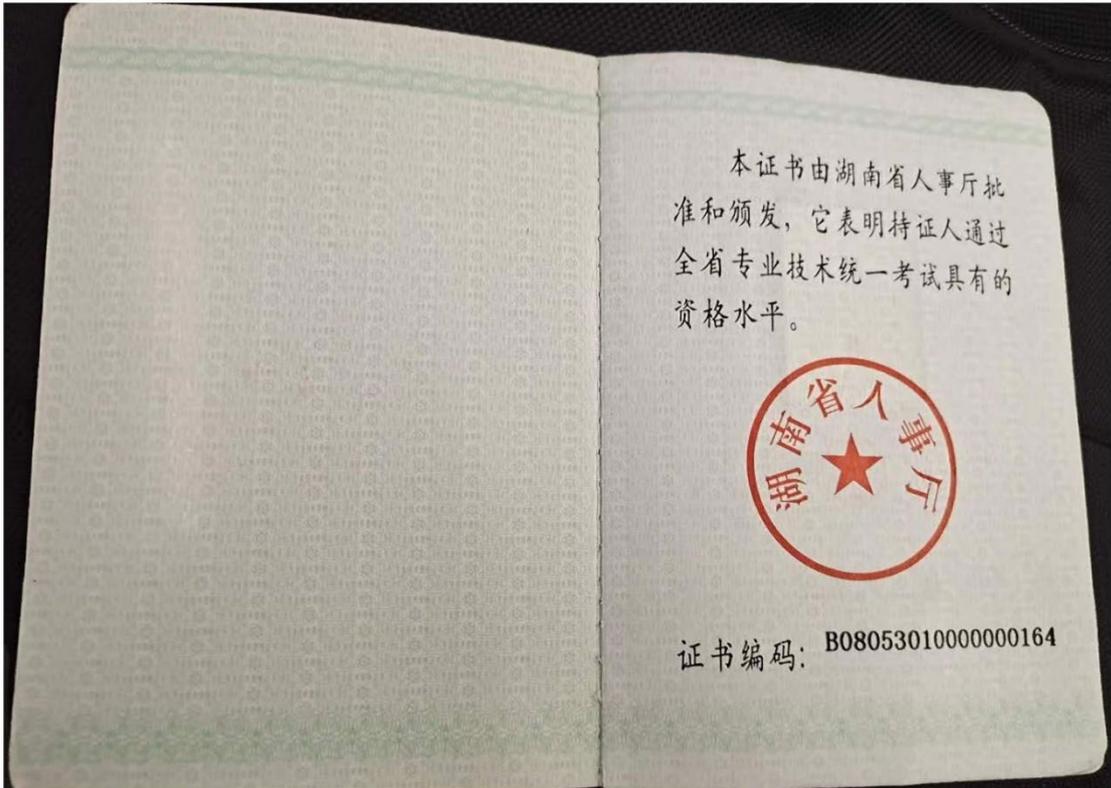
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

职称人员 40. 谌辉



《二》一级注册建造师规模情况

< 注册人员 ... - ⊙

一级注册建造师 (25)	二级注册建造师 (6)	一级注册建造师
--------------	-------------	---------

1、李庆春

身份证号	610102*****35
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1112014201531686
注册专业	建筑工程

2、程翔

身份证号	422723*****56
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442013201424018
注册专业	市政公用工程,机电工程



3、马菲

身份证号	130637*****18
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1432013201411414
注册专业	建筑工程

四、投标人企业性质告知

告知书

致招标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加深圳福田新沙项目 03 地块地下室及公建配套装饰工程的招投标活动，我方告知
以下内容：

本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

告知人（盖章）：深圳三森装饰集团股份有限公司

法定代表人（签字）：李伟

日期：2024 年 10 月 02 日

