

标段编号：2404-440300-04-01-900004017001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目02地块T5、T6外立面门窗及幕墙工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市万德建设集团有限公司

日期：2024年11月18日

一、企业同类业绩

序号	项目名称	发包人	联系人及联系方式	合同签订时间	合同额 (万元)
1	雄安电建智汇城容东片区 1 号 XARD0036-0039 宗地项目设计施工总承包一标段 XARD0037 地块幕墙工程	中国水利水电第七工程局有限公司雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0036-0039 宗地项目设计施工总承包一标段项目部	张桥 028-81737096	2022. 4. 8	5097
2	车陂商业大楼幕墙、铝合金门窗、雨棚及栏杆制作安装工程	广州市车陂经济发展有限公司	简铭钜 020-82161007	2023	11368
3	华西牙科总部项目幕墙工程	成都建工集团有限公司	李定葵 02863158790	2023. 7. 3	6570
4	安六铁路六盘水站站前广场及商业综合体工程幕墙工程	中铁八局集团第三工程有限公司	曹火勇 0851-85775800	2023. 12. 25	6384
5	中融信托大厦项目幕墙制作及安装工程	哈尔滨中融鼎新置业有限公司	金庆浩 0451-51023142	2020. 11. 17	5759
6	周口市大数据产业园项目幕墙工程	中国建筑第八工程局有限公司	周可璋 021-61691998	2021. 10. 12	5988
7	2017-51250 号地块（办公、商业及配套设施）项目	成都悉创立方科技有限公司	周乐东 028-67343216	2020	5621

1、雄安电建智汇城容东片区 1 号 XARD0036-0039 宗地项目设计施工总承包一标段 XARD0037 地块幕墙工程

2022-0336

WDZS 2022-0336

雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0036-0039

宗地项目设计施工总承包一标段

XARD0037 地块幕墙工程施工合同

工程名称：雄安电建智汇城容东片区 1 号 XARD0036-0039 宗地项目设计施工总承包一标段 XARD0037 地块幕墙工程

工程地点：河北省保定市容城县容东片区 1 号地

合同编号：SDQJ-RDYHXQ-033

甲方：中国水利水电第七工程局有限公司雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0036-0039 宗地项目设计施工总承包一标段项目部

乙方：深圳市万德建设集团有限公司

签订日期：2022 年 4 月 8 日

第一部分 协议书

甲 方（全称）：中国水利水电第七工程局有限公司雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0036-0039 宗地项目设计施工总承包一标段项目部

乙 方（全称）：深圳市万德建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0036-0039 宗地项目设计施工总承包一标段 XARD0037 地块幕墙工程。

工程地点：河北省保定市容城县容东片区 1 号地。

工程内容：雄安·电建智汇城项目 XARD-0037 的包括但不限于 PVF 钢复合瓦楞板幕墙、石材幕墙、瓷板幕墙、玻璃幕墙、铝板幕墙、雨棚、铝合金格栅、外立面铝合金百叶、玻璃栏杆、大堂旋转门、屋顶钢结构、幕墙保温及防火封堵、后置埋件等。（配合甲方对预埋件进行预留预埋，位置校核。）

工程立项批准文号： /

资金来源： 自筹

二、工程承包范围：

雄安·电建智汇城项目 XARD-0037 地块包含但不限于 PVF 钢复合瓦楞板幕墙、石材幕墙、瓷板幕墙、玻璃幕墙、铝板幕墙、雨棚、铝合金格栅、外立面铝合金百叶、玻璃栏杆、大堂旋转门、屋顶钢结构、幕墙保温及防火封堵、后置埋件等，包括 XARD-0037 地块幕墙施工图纸及工程量清单范围内施工内容。

三、合同工期：

计划开工日期：具体开工日期以甲方通知为准。

计划完工日期：2022 年 6 月 10 日；

单栋楼工期 40 日历天，合同工期总日历天数 60 日历天。

四、质量标准

工程质量标准：符合国家及河北省相关规定标准，所施工内容须达到现场施工样品的质量标准，且须经甲方验收合格。

五、合同价款

5.1 本合同为固定单价合同，含增值税暂定总额为人民币大写：【伍仟零玖拾柒万肆仟叁佰零柒元叁角捌分】（小写¥【50974307.38】元）。不含增值税总额为人民币大写：【肆仟陆佰柒拾陆万伍仟肆佰壹拾玖元陆角壹分】（小写：¥【46765419.61】元），增值税税率【9%】，增值税税额为人民币大写：【肆佰贰拾万捌仟捌佰捌拾柒元柒角陆分】（小写：¥【4208887.76】元）。

本合同总价仅为甲方预计工程分包项目总价，不作为甲方向乙方结算工程价款的最终依据，乙方不得以结算量与预计量的差异引起总价变化向甲方索赔。

5.2 本合同以人民币为报价和结算货币，除非甲方、乙方双方另有约定。

六、组成本合同的文件

6.1 合同文件组成：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标函及其附录（如有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 其他合同文件。

6.2 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。

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、签订时间

本合同于【2022年4月8日】签订。

十、签订地点

本合同在【河北省保定市容城县容东片区1号地】签订。

十一、补充协议

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。本合同的任何修改、变更、补充等均以书面完成并经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章后生效。

十二、合同生效

本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章确认后生效，任何关于本合同主要条款的变更履行必须经由双方加盖公章确认，否则不发生合同的变更效力，即使乙方合同事实变更履行完毕，甲方亦有权不予结算，由此导致的一切损失均由过错方承担，本合同一式【9】份，甲方执【6】份，乙方执【3】份，具有同等法律效力。

签署页（此页无正文）

甲方（盖章）：中国水利水电第七工程局有限公司
雄安电建智汇城容东片区1号地
XARD0036-0039宗地项目设计施工总承包一
标段项目部

法定代表人

或委托代理人：

日期：2022.4.8

乙方（盖章）：深圳市万德建设集团
有限公司

法定代表人：

日期：2022.4.8

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

2、车陂商业大楼幕墙、铝合金门窗、雨棚及栏杆制作安装工程

编号：CB-ZC-024

中标通知书

致：深圳市万德建设集团有限公司

经评定，招标人确定你单位为车陂商业大楼幕墙、铝合金门窗、雨棚及栏杆制作安装工程的中标单位，承包内容为报价图纸、报价范围、合同范围内所规定的发包内容，中标价为人民币壹亿壹仟叁佰陆拾捌万柒仟肆佰叁拾叁元玖角肆分（¥113,687,433.94元）。请收到本通知书后7个工作日内，派代表到我单位签订施工合同，逾期招标人有权重新选择中标单位。

联系人：周梓健

联系电话：13512778127

特此通知！

招标人：广州市车陂经济发展有限公司

日期：2022年12月12日

【合同编号：车陂-(2022)合同第 006】

车陂商业大楼幕墙、铝合金门窗、
雨棚及栏杆制作安装工程合同
(标段一/标段二)

发 包 人：广州市车陂经济发展有限公司

承 包 人：深圳市万德建设集团有限公司

工程名称：车陂商业大楼幕墙、铝合金门窗、雨棚及栏杆制作安装
工程

签约地点：广州市天河区

签订日期：2023 年 月 日

车陂商业大楼幕墙、铝合金门窗、雨棚及栏杆制作安装工程

协议书



发包人：广州市车陂经济发展有限公司

承包人：深圳市万德建设集团有限公司

发包人已就车陂商业大楼幕墙、铝合金门窗、雨棚及栏杆制作安装工程（以下简称“本工程”）进行了招标；承包人已经提供给发包人投标文件（含经济标、技术标、商务标），并就本工程与发包人进行友好协商，达成一致意见。现发包人及承包人双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》，建设工程施工合同示范文本及有关法律、行政法规等，为明确双方的权利、责任和义务，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，兹订立协议如下：

1、本工程简况

1.1 车陂商业大楼项目总用地面积为 44972 平方米，总建筑面积约为 220129 平方米，承包人负责车陂商业大楼幕墙、铝合金门窗、雨棚及栏杆制作安装工程等。幕墙（玻璃及铝板）约 31000 平方米，铝合金门窗/格栅约 61000 平方米，玻璃栏杆约 18000 米，护窗栏杆约 11000 米。

1.2 工程地点：广州市天河区车陂北路以西、天坤三路以南、天坤一路以北地段。

1.3 周边环境、现场拆迁情况、三通一平及搭设临时设施等条件：

1) 承包人进场时, 已通水通电, 现场水电费由承包方向土建总承包缴纳 (详见下表的水电费及安全文明施工押金收费标准)

合同类别	施工现场临时施工用水、用电费收费标准		水电费押金 (元)	安全文明押金 (元)	缴纳时间	备注
	水费 (元)	电费 (元)				
铝合金门窗、百叶/防火窗工程	按合同额 (对应部分) 0.2%包干		不收取	10000 元和合同额 (对应部分) 1%两者取小数	水电费包干金额少于或等于 1 万元的进场前一次性交齐, 包干金额 1 万以上可由总分包协商分期缴纳, 协商不成的统一由甲方视分包进度进行裁决。安全文明押金进场前一次性交齐	
雨棚/石材幕墙/玻璃幕墙/护窗栏杆/楼梯栏杆/阳台栏杆/围墙栏杆合同	按合同额 (对应部分) 0.5%包干		不收取	30000 元和合同额 (对应部分) 1%两者取小数		
第二阶段 (土建总包退场后, 由装修单位或发包人选定的单位收取)	按合同额的 0.05%包干		不收取	10000 元和合同额的 0.01% 两者取小数	水电费包干金额少于或等于 1 万元的进场前一次性交齐, 包干金额 1 万以上可由总分包协商分期缴纳, 协商不成的统一由甲方视分包进度进行裁决。安全文明押金进场前一次性交齐	

2) 办公及生活场地说明: 疫情管控, 工人居住应统一管理, 生活区土建总包提供场地, 费用自行向土建总包协商缴纳, 如总包场地不足的情况下, 承包人自行考虑办公和生活区问题。

2、工程承包范围及内容

本工程承包范围及内容具体详见合同第二册中施工界面划分表。

2.1 另行委托的其他内容: 附属于幕墙、发包人另行委托的其他零星工程, 承包人须无条件实施, 计量计价按合同相关约定计费, 如承包人认为该零星工程费用低于市场水平, 发包人有权另行邀请第三方报价进行比较, 如报价低于按合同约定计算的费用, 承包人仍拒绝接受发包人指令, 发包人有权将该项工程以同等费用委托第三方 (专业施工单位) 进场施工, 承包人提供配合服务, 此部分的配合服务费不予计取, 且承包人须向发包人支付第三方进场施工工程造价的 10% 作为违约金, 并在进度款中扣除。如第三方报价高于合同相关约定计取的价格, 经发包人确定确实存在差异的, 双方协商调整。

2.2 其他约定: 发包人有权根据实际需要调整承包范围, 承包人必须遵从。

2.3 经竣工验收后拆除、加装栏杆、五金件等所引起的包括施工措施、材料运输、成

施工界面划分表

工程范围		完成面	
		完成单位	工作内容
界面	预埋件	预埋件施工单位及幕墙单位	1#楼 4-屋面层, 2#楼 4-11 层, 3#楼 4-8 层的预埋件由预埋件施工单位进行施工; 其余的预埋件均由幕墙单位进行施工。混凝土浇筑完成, 模板拆除后未能满足幕墙施工的预埋件的混凝土剔凿工作。
	后置埋件	幕墙单位	所有后置埋件的材料采购及施工。
	幕墙 (玻璃、铝板)	幕墙单位	型材、玻璃、密封胶、铝板及其龙骨骨架等完成幕墙施工的一切内容。
	玻璃栏杆	幕墙单位	玻璃栏杆及其骨架等完成栏杆施工的一切内容。
	护窗栏杆	幕墙单位	护窗栏杆及其骨架等完成栏杆施工的一切内容。后续护窗栏杆的拆除和改造安装。
	格栅、铝合金线条	幕墙单位	格栅、铝合金线条及其骨架等完成施工的一切内容。
	铝合金门窗、铝合金百叶	幕墙单位	型材、玻璃、密封胶等完成施工的一切内容。
	单元门	幕墙单位	商铺地弹门、入户大楼门, 铝合金防火门。
	样板段	幕墙单位	裙楼 S2-4 轴~S2-6 轴标高 4.100m 至 11.400m 区域。
	泛光照明	泛光照明单位	泛光照明单位预埋管, 布线等工作, 泛光照明灯具安装, 幕墙单位配合。
	钢质防火门	施工总承包	总承包单位施工。
	非砼雨棚	幕墙单位	雨棚等完成施工的一切内容。
	广告灯位	广告单位/泛光照明单位	由泛光照明或广告单位进行施工。
	防雷接地	幕墙单位	负责防雷接地塔接和收口。
裙楼走道天花	内装单位	裙楼走道天花吊顶施工。	
1、以上交接面的完成标准需满足设计要求、相关国家规范、细部检查质量标准及分户验收标准, 交接时上下游单位都需对此签字认可。			
2、以上交界面的完成标准仅按常规要求划分, 发包方有权根据项目实际情况进行调整, 若有未详之处, 双方根据地区及行业常规要求另行确定。			

此类工程每拖延完成一天应向甲方支付 1000-3000 元违约金。

3.5 承包人如果不能按时完成发包人审核批准的施工组织设计及施工方案中所列的节点工期工程，发包人将每天按本合同暂定总价的 0.2%/日的“延期扣款率”乘以实际延期天数计算出该阶段应扣压的工程款，并在当期应支付的工程款扣除，直至下一阶段工期达到或满足方案中阶段工期规定，才在当期工程款中返还。若延期超过 15 天时，发包人有权按实际完工量办理结算后解除合同，承包人必须立即无条件退场，承包人应按合同约定向发包人支付逾期违约金，且承包人应按对应标段合同暂定总价的 5%向发包人支付违约金。若延期超过 15 天，发包人不解除本工程合同的，承包人需按合同暂定总价的 0.2%/日的“延期扣款率”乘以实际延期天数计算违约金。

3.6 承包人在接到发包人依约签发的“开工令”后，承包人须立即开工（开工日期具体以发包人通知为准），如承包人未按时开工的，每逾期一天，应向发包人支付按本合同暂定总价的 0.2%/日的违约金，工期不顺延，如因此造成工期逾期，由承包人按合同相应违约责任承担逾期责任。非承包人原因导致开工期延误的除外，总工期不变。

3.7 如遇发包人调整开发节奏，或加快/放缓某部分工程工期，或因项目证照问题导致工程停工 60 天内，承包人应按发包人指令执行；根据发包人开发节奏、经营及营销需要，发包人有权确定本工程是否分批、分阶段施工，对前后施工间隔等所造成延误可给予工期顺延。无论任何原因出现停工的，发包人均无需向承包人补偿任何费用。涉及竣工备案验收后塔楼护窗栏杆拆除、护窗栏杆、五金件以及玻璃栏杆的安装的施工费、运输费、进退场费及措施费等，承包人已在投标报价中综合考虑并已包含在合同总价内，发包人在施工过程中以及结算均不予增加该部分费用。如超出 60 天的，由双方再另行协商。

4. 本工程合同价款

4.1 本工程合同单价为综合单价包干价，不因市场价格涨落和汇率变动而调整（合同另行约定除外），不论涨幅多少均不作调整，增减工程量时单价均不调整，工程量按实结算，本工程实体工程量均为暂定量，结算时依据发包人验收结果和竣工图按实计算。吊篮、脚手架二次搭设、拆改、拆除等费用在综合单价以及措施费中综合考虑，在施工过程中不因任何因素增加或调整，由承包人包工、包料、包质量、包安全生产和文明施工、包工期、包风险、包承包范围内验收通过、包现场管理和协调等进行承包（合同特别约定由发包人承担的部分除外）。

本工程合同暂定总价（含税）：¥ 113,687,433.94 元，人民币（大写）：壹亿壹仟叁佰陆拾捌万柒仟肆佰叁拾叁元玖角肆分，其中合同不含税总价 ¥ 104,300,398.11

元，人民币（大写）：壹亿零肆佰叁拾万零叁佰玖拾捌元壹角壹分，增值税税额
¥ 9,387,035.83 元，人民币（大写）：玖佰叁拾捌万柒仟零叁拾伍元捌角叁分；

一标段：工程暂定总价（含税）：¥ 66,228,311.90 元，人民币（大写）：陆仟陆
 佰贰拾贰万捌仟叁佰壹拾壹元玖角整，其中合同不含税总价¥ 60,759,919.17 元，人民
 币（大写）：陆仟零柒拾伍万玖仟玖佰壹拾玖元壹角柒分，增值税税额¥ 5,468,392.73
 元，人民币（大写）：伍佰肆拾陆万捌仟叁佰玖拾贰元柒角叁分；

二标段：工程暂定总价（含税）：¥ 47,459,122.04 元，人民币（大写）：肆仟柒
 佰肆拾伍万玖仟壹佰贰拾贰元零肆分，其中合同不含税总价¥ 43,540,478.94 元，人民
 币（大写）：肆仟叁佰伍拾肆万零肆佰柒拾捌元玖角肆分，增值税税额¥ 3,918,643.10
 元，人民币（大写）：叁佰玖拾壹万捌仟陆佰肆拾叁元壹角整；

具体详见合同附件之《工程清单报价表》。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本
 工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，
 需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则
 如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率}) \times (1 + \text{新适用税率})}$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

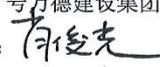
合同中约定的发包人需向承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值
 税(适用新税率的，自动适用新税率)，承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税
 率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿
 金等；而承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用
 新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包
 人开具增值税发票。

除税率调整外，合同总价、综合单价或计价方式均不因承包人缴纳的税收与其投标时
 预料的有所不同或因承包人注册所在地与施工所在地因税务问题存在重复征收等其他税
 收问题而做任何调整。

正本一份，其余均为副本，发包人执副本 4 份，承包人执副本 2 份，各份具有同等法律效力。

以下无正文。

本合同各方已详读、完全理解并一致同意本合同全部条款，以下签章作实：

<p>发包人：广州市车陂经济发展有限公司 (盖章)</p> <p>地址：广州市天河区车陂天隆大街 8 号</p>	<p>承包人：深圳市万德建设集团有限公司 (盖章)</p> <p>地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层</p>
<p>法定代表人：</p>	<p>法定代表人：</p>
<p>委托代理人：</p>	<p>委托代理人：</p>
<p>电话：</p>	<p>电话：0755-23933933</p>
<p>开户银行：中国农业银行广州车陂支行</p>	<p>开户银行：广东华兴银行</p>
<p>帐号：44056101040027962</p>	<p>帐号：805880100081511</p>

说明：1、承包人须对其提供的银行账号准确性负责，如因银行账号不准确导致付款失败的后果由承包人自行承担；

2、若承包人变更银行账号的，则应事先提供书面联系单告知发包人，并经发包人项目总经理盖章确认后方为有效；

3、承包人同意原则上账户名称应与公章名称一致，如不一致的则须由承包人书面授权并经发包人项目总经理盖章确认后方为有效。



3、华西牙科总部项目幕墙工程

2023-0791

WDZS — 2023-0791

成都建工集团有限公司专业工程分包施工合同

华西牙科总部项目 工程 幕墙 专业工程分包施工合同

合同编号: 008

发包方(甲方): 成都建工集团有限公司

承包方(乙方): 深圳市万德建设集团有限公司

依据《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,结合本工程实际,为明确双方的责任、权利和义务,经双方协商达成一致,订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 华西牙科总部项目幕墙工程

1.2 工程地址: 四川省成都市天府新区成都直管区煎茶街道五里村五组、兴隆街道宝塘村四组

1.3 工程承包范围及内容: 本工程幕墙相应的图纸和标准包含但不限于、玻璃幕墙系统、石材幕墙系统、铝单版幕墙系统、铝型材线条系统、地弹门系统等施工措施和相关工作、包含深化设计,包括但不限于以下内容:

1.3.1 原材料采购、检验、加工、表面处理等达到规范及设计要求。

1.3.2 主体施工阶段金属线条、幕墙系统等后置埋件采购制作安装及漏设埋件的后置采购安装。

1.3.3 实体视觉样板或工艺样板的安装或搭设、拆除、维护等,此部分工作乙方无偿配合甲方完成,不再单独收取任何费用。

1.3.4 构件的运输、堆放、焊接、组装、转运、吊装、安装、喷涂处理、防火防腐防锈处理、防火隔断、节能保温、密封、系统洞口封堵、

所有材料、配件及机具现场的二次及多次现场转运等。

1.3.5 按现场各种审定方案实施的各项措施的实施、乙方编制的得到甲方、建设、监理、过控等单位共同认可的专项方案或乙方根据现场实际情况增加的其他措施等。

1.3.6 与本工程有关测量，包含既有结构的偏差复核、定位、深化设计含幕墙深化设计涉及到的相关规范，包含提前介入设计，配合设计单位的设计工作。

1.3.7 涉及的所有原材料及实体质量的检验试验工作。

1.3.8 所有相关的设计变更。

1.3.9 其他甲方根据合同及常规施工所要求增加的工作内容。

1.3.10 所有为完成本分包工作内容所需的附属和配套工作，以及乙方为完成本工程编制的施工组织设计及专项方案中提及或暗示的有关工作。

1.3.11 成品保护工作，包括与其他分包人队伍的配合及成品保护。

1.3.12 图纸深化，并通过有设计资质单位的审查，同时须有原设计单位的设计出图章。

1.3.13 幕墙施工电动吊篮升降方案、幕墙施工可移动专用电动悬臂吊安装方案等为完成本合同约定的工作内容所需方案的编制及实施，方案通过专家评审等导致发生的费用乙方自行承担。

1.3.14 工完场清工作，将自身产生垃圾运输至场内甲方允许的垃圾排放点，费用乙方自付。

1.3.15 一次性未达到工作面而发生的二次或多次转运。

1.3.16 以上未提及但属于本工程范围内的所有工作。

中与幕墙相关的竖向和水平防火封堵的施工内容由乙方完成。

1.5.6 幕墙深化有义务考虑并配合与之相关的通风、消防、防雷、泛光照明等专业系统。

1.6 甲方提供协助乙方完成分包工程的工作内容如下，其余工作均由乙方完成。

1.6.1 甲方向乙方无偿提供用水、用电，由乙方自行在接驳点接入使用，乙方自行配置专用三级配电箱。

1.6.2 甲方向乙方提供二级坐标控制点。

1.6.3 乙方按甲方规划和标准，自行硬化场地、搭设临时设施及加工棚。

第二条 合同工期

2.1 开工日期（暂定）：本分包工程定于2023年6月15日开工；

竣工日期（暂定）：本分包工程定于2023年12月12日竣工；
实际开工日期以甲方通知为准。

合同工期总日历天数为：180天（法定节假日已包括在工期内）。

2.2 因甲方原因，不能按照本合同约定的开工日期开工、移交工作面或导致工期延误，则合同工期相应顺延。

2.3 因乙方原因，不能按照本合同约定的开工日期开工或中途无故停工，影响工期，合同工期不予顺延。

2.4 本合同执行过程中，如遇甲方调整工期，本合同工期相应调整，乙方不得因此提出索赔。

2.5 未按期完工的违约责任：乙方必须按照甲方安排的施工进度计划安排施工作业，听从甲方指挥，保证不影响甲方其它工种的施工，若因乙方原因达不到甲方工期要求，每拖延一天，乙方按 3000 元/天赔偿甲

支付 5000 元违约金/次。

第四条 合同预算金额

4.1 合同预算价税合计金额暂定人民币(小写): ¥ 65702174.81 元, 人民币(大写): 陆仟伍佰柒拾万零贰仟壹佰柒拾肆元捌角壹分。其中不含税金额为: ¥ 60277224.57 元, 人民币(大写): 陆仟零贰拾柒万柒仟贰佰贰拾肆元伍角柒分; 税金为: ¥ 5424950.24 元, 人民币(大写): 伍佰肆拾贰万肆仟玖佰伍拾元贰角肆分。

4.2 本合同预算金额按甲方提供的施工图纸及相关资料计算

合同约定工程量仅作为双方签订合同的依据, 实际结算工程量根据得到甲方、监理、建设方认可的竣工图, 及甲方提供的施工图、图纸会审记录、设计变更、乙方自行深化且得到甲方、监理、建设方及图审单位认可的施工图作为甲乙双方工程量计算的依据, 根据《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)规定的计量方式进行计算并以乙方实际完成、由甲方工程技术人员收方、技术负责人和工地代表审核签认、项目经理签字认可, 甲方公司成本管理等部门复核的合格工程量为准。

4.2.1、最终的工程量及结算价如果在合同签订数量和金额范围内, 则以甲方项目经理签字、乙方负责人签字并加盖公章确认的结算书(附表)为准; 超出本合同约定数量和金额的, 须在双方另行签订补充协议后, 方能办理最终结算。否则超出预估数量的部分视为乙方向甲方的赠与, 不得纳入结算中。

- 15.1 合同未尽事宜，由双方另行协商解决。
- 15.2 合同发生争议时，双方应及时协商解决，协商不成，任何一方
可请业务主管部门进行调解，也可向建设工程施工合同工程所在地
专属管辖人民法院提出起诉。
- 15.3 本合同签订地：四川省成都市双流区
- 15.4 本合同一式肆份，甲方叁份，乙方壹份。

第十六条、附件

附件 1 合同清单

附件 2 授权委托书

附件 3 华西牙科总部项目安全生产责任书

附件 4 华西牙科总部项目安全文明施工管理细则

附件 5 华西牙科总部项目分包质量管理制度

附件 6 华西牙科总部项目材料及设备管理制度（暂行）

附件 7 华西牙科总部项目工程进度管理制度

附件 8 华西牙科总部项目工程管理考核办法

附件 9 华西牙科总部项目幕墙技术规范

甲方：成都建工集团有限公司

注册地址：

开户行：中信银行成都万象支行
账号：7411110182200113761
(*)
3101055424965

法定代表人：

委托代理人：

职能部门负责人：

乙方：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保

社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

成都建工集团有限公司专业工程分包施工合同

项目经理: 
联系电话: 028-69086242

联系电话: 0755-23933933
基本户开户银行: 中国建设银行股份
有限公司深圳福田保税区支行

基本户开户银行:

帐号:

帐号: 44250100006600002009

纳税人识别号:

纳税人识别号: 914403007892348906

邮编:

邮编:

开票电话: 028-69086216

年 月 日

年 月 日

以下无正文

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位: 深圳市万德建设集团有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号: 44250100006600002009

4、安六铁路六盘水站站前广场及商业综合体工程幕墙工程

2024-0005

WDZS 2024-0005

合同编号：三司（安六铁路六盘水商业综合体项目专业分包）字 2023-009 号

安六铁路六盘水站站前广场及商业综合体工程幕墙工程

建设工程施工专业分包合同

工程承包人：中铁八局集团第三工程有限公司

工程分包人：深圳市万德建设集团有限公司

签订地点：贵州省贵阳市

签订日期：2023 年 12 月 25 日



肖俊光

建设工程施工专业分包合同

工程承包人：中铁八局集团第三工程有限公司（以下简称甲方）

工程分包人：深圳市万德建设集团有限公司（以下简称乙方）

为加快安六铁路六盘水站站前广场及商业综合体工程幕墙工程施工进度，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

1.1 营业执照

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人姓名：肖俊光

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244022544

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包一级

复审时间及有效期：至2023年12月31日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ安许证字【2023】013626

许可范围：建筑施工

有效期：2021年9月2日至2024年9月2日

1.4 准入证号及年检记录：LWJZY-20220325-00011

1.5 乙方为：一般纳税人。

第二条 工程概况

2.1 分包工程名称：安六铁路六盘水站站前广场及商业综合体工程幕墙工程

2.2 分包工程地点：贵州省六盘水市钟山区荷泉街道人民中路原西站货场旁；

2.3 分包工程承包范围及工作内容：六盘水商业综合体项目裙楼、塔楼幕墙工程（含铝单板）、钢结构连廊工程等全部工作内容以及上述事项中对应设计图的全部内容。（具体见附件一《工程量清单》）。

2.4 分包工程数量：（具体见附件1《工程量清单》）。

附件一《工程量清单》中的数量为合同暂定数量，仅作为双方签订合同的依据，实

肖俊光

际结算数量以设计图纸、变更设计和技术交底为限，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由甲方工程技术人员收方、预算合同人员复核、技术负责人和驻工地代表审核签认、监理和发包人认可的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的责任。乙方承诺：甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。

2.5 乙方应在本合同签订前选择以下方式缴纳履约保证金

2.5.1 乙方应于签订本合同前向甲方缴纳 2115500 元现金作为履约保证金；履约保证金的退还时间乙方全面履行合同完毕且在封账协议签订后 6 个月内，甲方无息返还。

2.5.2 乙方提供的履约担保有效期不得早于合同约定的履约截止日期，若乙方在履约担保有效期内无法履约完成，乙方须在履约期限届满前向甲方提供新的履约担保或延长原履约担保的有效期至实际履约完成之日，由此增加的费用由乙方承担。

第三条 分包合同价款

3.1 合同总价：

1) 本合同暂定总价（含增值税）63846867.43 元（大写：人民币陆仟叁佰捌拾肆万陆仟捌佰陆拾柒元肆角叁分）；

其中，不含增值税价款为 58575107.73 元（大写：人民币伍仟捌佰伍拾柒万伍仟壹佰零柒元柒角叁分），增值税税率为 9 %，增值税：5271759.70 元（大写：人民币：伍佰贰拾柒万壹仟柒佰伍拾玖元柒角整）。

2) 此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以《工程量清单》（附件一）所列细目的单价和施工图及合同约定范围内实际完成的合格工程数量为准。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算，合同总价相应调整。

3.2 合同单价：详见附件一《工程量清单》。

3.2.1 本合同为综合固定单价合同。在合同履行过程中，甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同单价。

3.2.2 本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除合同明确约定和《工程量清单》中注明的以外，各项目合同单价中已包含了：

①乙方为完成分包工程需要的劳务、机械、材料及配件；

肖俊光

- ②甲供材料、周转料、机械设备的调遣（进出场）、二次倒运、看护费用；
- ③水电气、安装、燃料动力费用及缺陷修复费用；
- ④乙方管理费、利润、企业所得税、个人所得税、城建及教育附加费等全部税费及票据贴现费用；应由乙方缴纳的各类社会保险及伤害险等保险费用；
- ⑤分包范围内的临时工程的建设与拆除、治安管理、环保、安全文明施工费等费用；
- ⑥施工队伍进出场费用；
- ⑦乙方班组长津贴或考核费；配合农民工进场实施实名制动态管理所发生的费用以及配合农民工工资支付所产生的费用。
- ⑧工、料、机涨价引起的风险费用、测量复核引起的临时停工费用、建设单位、监理等检查引起的停工费用；
- ⑨第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用；
- ⑩合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险所产生的费用等。

3.2.3 因变更设计或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定综合单价办理。合同单价中未列明的项目，合同有单价的参照合同单价，合同没有适用的单价，双方另行协商并签订补充协议后执行。

第四条 合同工期

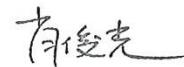
- 4.1 合同工期总日历天数：210天。
- 4.2 合同开竣工日期：开竣工日期以发包人要求日期为准；
- 4.3 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据发包人总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。

因本项目为EPC项目，施工蓝图不全，工作面不连续，导致施工过程中出现不可避免的窝工现象，乙方应综合考虑该风险，不得以此向甲方索赔。

4.4 本合同中对于工程工期暂无法确定时，开竣工时间以甲方实际通知时间安排为准。

4.5 为保证工期，乙方须按附件二《乙方投入本合同工程主要机械设备表》中所列项目，根据甲方项目部书面通知组织机械进出场，进场前双方必须办理检验手续。

4.6 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期延误，须经甲方书面确认，因工期延误、因发包人调整工期等可能产生的相关费用已包含在合同价款中，甲方不再另行补偿或赔偿，乙方也承诺放弃因此向甲方提出索赔。



9.7 乙方要搞好文明施工和标准化建设。交工前乙方负责对已完工程进行保管并及时清理场地。施工时，应采取措施防止因施工原因致使工程、农田、水体、建筑物及其他设施受到污染和损害。应及时修建临时排水设施，保持施工场地排水通畅。按有关规定妥善处理因施工产生的废水、废气、噪声、淤泥、垃圾等各种影响环境污染的因素。由于乙方施工原因造成的环境污染事件，乙方应负全部责任并承担由此发生的所有费用。

9.8 乙方与甲方签订《安全生产管理协议》，并作为本合同的组成部分。乙方人员进场后，由乙方授权的现场负责人（或班组长）与甲方签订《安全质量责任书》；每次验工计价前，由乙方现场负责人（或班组长）与项目验收人员签订《安全质量承诺书》，对当期拟计量工程（工序）的安全质量进行确认，作为工程计量支付的依据之一，未签订不得验工。

9.9 安全生产费用为3 %，已包含在分包价款中，乙方需按时足额提取并专款专用，确保本工程的安全投入，甲方有权要求乙方提供安全生产费用使用明细及发票。

第十条 双方驻工地代表

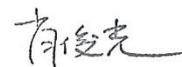
10.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：亢光能，职务：项目经理，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、检查及其它事项，负责审批收方结算资料等文件，签发或发布相关指令。

10.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表（驻现场负责人）为：肖俊光，身份证号：441522197612030033，负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的收方结算、材料领用、签订补充协议及其他书面往来文件、完工结算、办理款项支付等相关事宜。

乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地劳务管理员为：余远妃，身份证号：441623199507125541，负责与项目部商务部对接本单位劳务作业人员的进场、退场、安全教育、考勤核对、工资发放管理等。

10.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应当在更换前3日书面通知另一方。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

10.4 双方约定：甲方出具并经甲方审核程序及工地代表亲笔签字并加盖甲方项目部公章的结算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为确认工程数量、结算、付款依据。甲



23.7 本合同一式肆份，具有同等效力，甲方执叁份，乙方执壹份。

附件一 《工程数量清单》

附件二 《乙方投入本合同工程主要机械设备表》

附件三 《乙方投入本合同工程主要人员表》

附件四 乙方营业执照、资质证书、安全生产许可证、法人授权委托书等资料加盖公章的复印件。

附件五 不拖欠民工工资的承诺

附件六 《安全生产管理协议》

附件七 《廉洁协议》

(本页以下无正文)

工程承包人：(盖章)

住所地址：贵州省贵阳市南明区朝阳洞
建材巷1号

法定代表人：曾伯川

委托代理人：

电话：

纳税人识别号：915201007309640122

开户银行：建行贵州省贵阳市火车站支行

账号：52001413836052500260

工程分包人：(盖章)

住所地址：深圳市福田区福保街道福保
社区金花路28号万德建设集团大厦一层

法定代表人：肖德克

委托代理人：

电话：

纳税人识别号：914403007892348906

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

5、中融信托大厦项目幕墙制作及安装工程

zrt

/ 诚信 Integrity / 创新 Innovation / 高效 Efficiency / 包容 Inclusion /

WDZS —2021—0032

中融信托大厦项目幕墙制作及安装工程施工

合同协议书

发 包 人：哈尔滨中融鼎新置业有限公司

承 包 人：深圳市万德建设集团股份有限公司

2020 年 11 月 17 日



哈尔滨中融鼎新置业有限公司

地址：哈尔滨市松北区创新二路 277 号，哈投大厦 25.26 层

合同协议书

发包人（简称甲方）：哈尔滨中融鼎新置业有限公司

承包人（简称乙方）：深圳市万德建设集团股份有限公司

发包人为建设中融信托大厦项目幕墙制作及安装工程施工（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：中融信托大厦项目幕墙制作及安装工程

工程地点：松北区雪花路以西，创新二路以北，雪花西路以东，雪花北路以南。

工程立项批准文号：2019-230109-70-03-060811

资金来源：企业自筹

建设规模：本项目总建筑面积为 94891.0 m²，其中，地上总建筑面积为 72013 m²，地下总建筑面积为 22878.0 m²

二、工程承包范围：

2.1、中融信托大厦项目外幕墙制作及安装施工图纸和中融信托大厦项目外幕墙制作及安装报价书所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

具体承包范围包括但不限于：**总承包施工界面：混凝土框架结构以及砌筑完成，结构尺寸、强度符合设计要求，外墙保温完成。**

幕墙单位施工界面：包括但不限于制作、埋件、运输（含现场多次搬运）、安装、防火隔离、密封、成品保护、措施、检验检测、清理以及配合泛光工程的管线预留预埋及深化设计、施工图审查等建设单位要求的工作。

上述承包范围内项目的制作、安装、运输（水平、垂直）、材料采购及保管、场内材料二次搬运、塞缝、原材料送检、后置埋件拉拔试验检测、淋水试验检测、焊缝探伤检测、“五性”试验检测、硅胶相容性试验、玻璃节能试验、门窗本体的防水及打胶、幕墙防火和防水及打胶、钢结构防腐防锈防火及表面着色处理、成品保护、防雷接地、保修等全部工作内容，总承包方负责为外幕墙施工进行外幕墙施工单位未进场时的各种预埋件的埋设。

三、合同工期

计划开工日期：2020年11月1日

计划竣工日期：2021年12月31日

工期总日历天数为426天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同形式

(1) 本合同采用 固定综合单价 合同形式。

工程结算时，综合单价不变，工程量根据竣工图纸按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定和合同约定的计算规则按实计算。固定综合单价包括完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并综合考虑物价浮动、政策性文件价格调整等风险因素在内的一切费用。固定综合单价将贯穿于投标报价、工程款支付、洽商处理和竣工结算的始终。除非合同另有约定，均不作调整。

(2) 暂定合同总价

含税金额（大写）：伍仟柒佰伍拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元柒角玖分（人民币），（小写）¥：57599999.79元。

其中：

不含税价格（大写）：伍仟贰佰捌拾肆万肆仟零叁拾陆元伍角（人民币），（小写）¥：52844036.50元。

增值税税额（大写）：肆佰柒拾伍万伍仟玖佰陆拾叁元贰角玖分（人民币），（小写）¥：4755963.29元。

安全文明施工费（大写）：壹佰肆拾壹万玖仟柒佰零伍元伍角贰分



(此页无正文)

发包人(公章):



地址: 哈尔滨市松北区创新二路 277 号
哈投大厦

法定代表人:



委托代理人:

承包人(公章):



地址: 深圳市福田区福保街道槟榔道 1 号
吉虹研发大楼 A 栋 5 层

法定代表人:



委托代理人:

电 话: 0451-51023287

电 话: 0755-23933933

开户银行: 哈尔滨银行股份有限公司松北支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号: 18010000001308287

账 号: 44250100006600002009

邮政编码: 150028

邮政编码: 518000

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位: 深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账 号: 44250100006600002009

日 期: 2020 年 11 月 17 日



哈尔滨中融鼎新置业有限公司

地址: 哈尔滨市松北区创新二路 277 号, 哈投大厦 25.26 层

6、周口市大数据产业园项目幕墙工程

周口市大数据产业园项目

 中国建筑第八工程局有限公司华北公司
CHINA CONSTRUCTION EIGHTH ENGINEERING DIVISION CORP.
LTD (NORTH CHINA)

合同编号：BJHB-HN-ZKDSJ-ZY-2021-009

建设工程施工专业分包合同

周口市大数据产业园 项目 幕墙 工程



工程甲方：中国建筑第八(10)工程局有限公司

专业乙方：深圳市万德建设集团股份有限公司

签约时间：2021年10月12日

签约地点：天津市滨海新区响螺湾商务区滨河路2599号

第一部分 协议书

甲方：中国建筑第八工程局有限公司（以下简称甲方）

乙方：深圳市万德建设集团股份有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于周口综投数字产业发展有限公司（以下简称为“业主”）与工程甲方已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），双方就分包事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况与分包范围

工程名称：周口市大数据产业园项目幕墙工程

工程地点：周口市东新区文昌大道南侧、支二路西侧、天三路北侧。

建筑面积：159000 m²。

分包工程承包范围：（详见专用条款第3条）

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额（含增值税）59888214 元（大写：伍仟玖佰捌拾捌万捌仟贰佰壹拾肆 元）

其中不含增值税暂定金额为54943316 元（大写：伍仟肆佰玖拾肆万叁仟叁佰壹拾陆 元）；增值税税率为9 %，税金4944898 元，（大写：肆佰玖拾肆万肆仟捌佰玖拾捌 元）。

三、工期

计划开工日期：2021 年 10 月 15 日；

计划完工日期：2022 年 5 月 30 日；

合同工期总日历天数为：228 天。

注：2022年1月30日3#~9#幕墙施工完毕、1#2#主楼23层以下幕墙全封闭，1#2#主楼22层以上幕墙2022年4月30日封闭，2022年5月30日幕墙全部完毕。

11. 甲方规定的各项管理制度；
12. 除总承包合同工程价款之外的总承包合同文件相关内容；
13. 其他合同文件。

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以最新签署的为准。

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件，以及经确认的双方往来文件也视为本合同组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、承诺

1. 乙方向甲方承诺，按照法律规定及合同约定组织完成本专业分包工作，确保本专业分包作业质量和安全，不得进行转包及再分包，并按时足额向本专业分包工程从事劳务作业的人员发放工资。

2. 乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本分包工程，并在质量保修期内承担保修责任。

3. 乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方共同向业主承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

4. 乙方向甲方承诺，已充分进行现场勘察、认真查看施工图纸，并充分了解施工现场及施工工序的具体情况，在合同价格中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

5. 乙方在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同生效

合同订立时间： 2021 年 10 月 12 日

合同订立地点：天津市滨海新区响螺湾商务区滨河路 2599 号

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



甲方：中国建筑第八工程局有限公司



住所：天津市滨海新区响螺湾商务区
滨河路 2599 号

法定代表人：

委托代理人：

电子邮箱：

年 月 日

乙方：深圳市方德建设集团股



住所：深圳市福田区福保街道槟
榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

法定代表人：肖俊光

委托代理人：于淑婷

电子邮箱： vanda@vanda.cc

年 月 日



第三部分 专用条款

2. 工程概况

2.1 工程名称：周口市大数据产业园项目幕墙工程

2.2 工程地点：周口市东新区文昌大道南侧、支二路西侧、天三路北侧。

2.3 建筑面积：159000 m²。

2.4 结构类型：框架核心筒结构。

3. 工作内容

3.1 承包范围：甲方指定施工图纸范围内与幕墙工程相关的全部施工范围。

具体施工范围由甲方进行划分，乙方应严格服从甲方安排，无权拒绝甲方对于工程施工范围的一切安排。包括但不限于以下内容：

施工图纸范围内玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、玻璃雨篷、和幕墙连接的栏板、玻璃栏杆、真石漆外墙、干挂石材外墙、外墙保温、外门窗、等深化设计、制作、施工、主体与幕墙之间防火封堵系统、幕墙材料复试、检测、幕墙后置埋件采购、安装，幕墙完工后进行清洗。第三方检测、验收、清洗、竣工备案等所有相关工作内容。

3.2 承包方式

乙方按专业作业承包范围内施工的要求包工包料，包工期、质量、安全文明施工、成品保护、保修等劳务管理，采用工程量清单固定单价的承包模式。

4. 合同工期

4.1 暂定合同开竣工时间：本工程于 2021 年 10 月 15 日开工，2022 年 5 月 30 日竣工。

节点计划工期如下：2022年1月30日3#~9#幕墙施工完毕、1#2#主楼23层以下幕墙全封闭，1#2#主楼22层以上幕墙2022年4月30日封闭，2022年5月30日幕墙全部完工。

注意考虑每年12月份周口市扬尘管控影响，幕墙施工受到影响，工期不予调整。



7、2017-51250 号地块（办公、商业及配套设施）项目

WDZS —2021—0259

工程编号：_____

合同编号：_____

广东省建设工程 标准施工合同

2009 年版

工程名称：2017-51250 号地块(办公、商业及配套设施)项目幕墙工程

工程地点：四川省成都市天府高新区

发包人：成都悉创立方科技有限公司

承包人：深圳市万德建设集团股份有限公司

广东省建设厅制



第一部分 协议书

发包人：成都悉创立方科技有限公司 (建设单位)

承包人：深圳市万德建设集团股份有限公司 (承包单位)

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，发包人、承包人、分包人三方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：2017-51250 号地块(办公、商业及配套设施)项目。

工程地点：四川省成都市天府新区。

工程内容：幕墙工程

承包方式：本工程承包方式采用工程量清单计价形式，以固定单价包干、工程量按实结算，即分包人以包施工图纸范围内优化设计、包工包料、包检测、包税费、包保修、包机械、包质量、包安全及措施、包成品保护、包通过有关部门幕墙分部工程的中间验收手续及竣工验收（幕墙专项整体竣工验收）、包幕墙竣工资料整理与移交等承包方式承包本工程。

结构形式：框架结构

工程立项、规划批准文件号：川投资备【2018-510164-70-03-290102】FGQB-0136 号
/建字第：510122201932017 号

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：

(一)、承包人负责 2017-51250 号地块(办公、商业及配套设施)项目 工程施工图纸范

围内的全部工作，包含玻璃幕墙、门窗、石材幕墙、铝单板幕墙、玻璃栏杆、采光天棚、雨篷、金属格栅等、空调百叶、外墙保温、外墙涂料、钢结构等面积约 约 5 万 平方米。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：280 个 日历天（含春节等节假日）；

开工日期：2020 年 11 月 1 日

竣工日期：2021 年 8 月 10 日

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

暂定合同总价（大写）：伍仟陆佰贰拾壹万壹仟贰佰捌拾陆元肆角叁分

（小写）：¥56211286.43 元。

项目单价：■ 详见分包人的投标报价书（招标工程）；

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人、分包人承诺

承包人、分包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，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、分包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约

定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间： 2020 年 ____ 月 ____ 日

订立合同地点： 四川省成都市

合同双方当事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：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：

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：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：



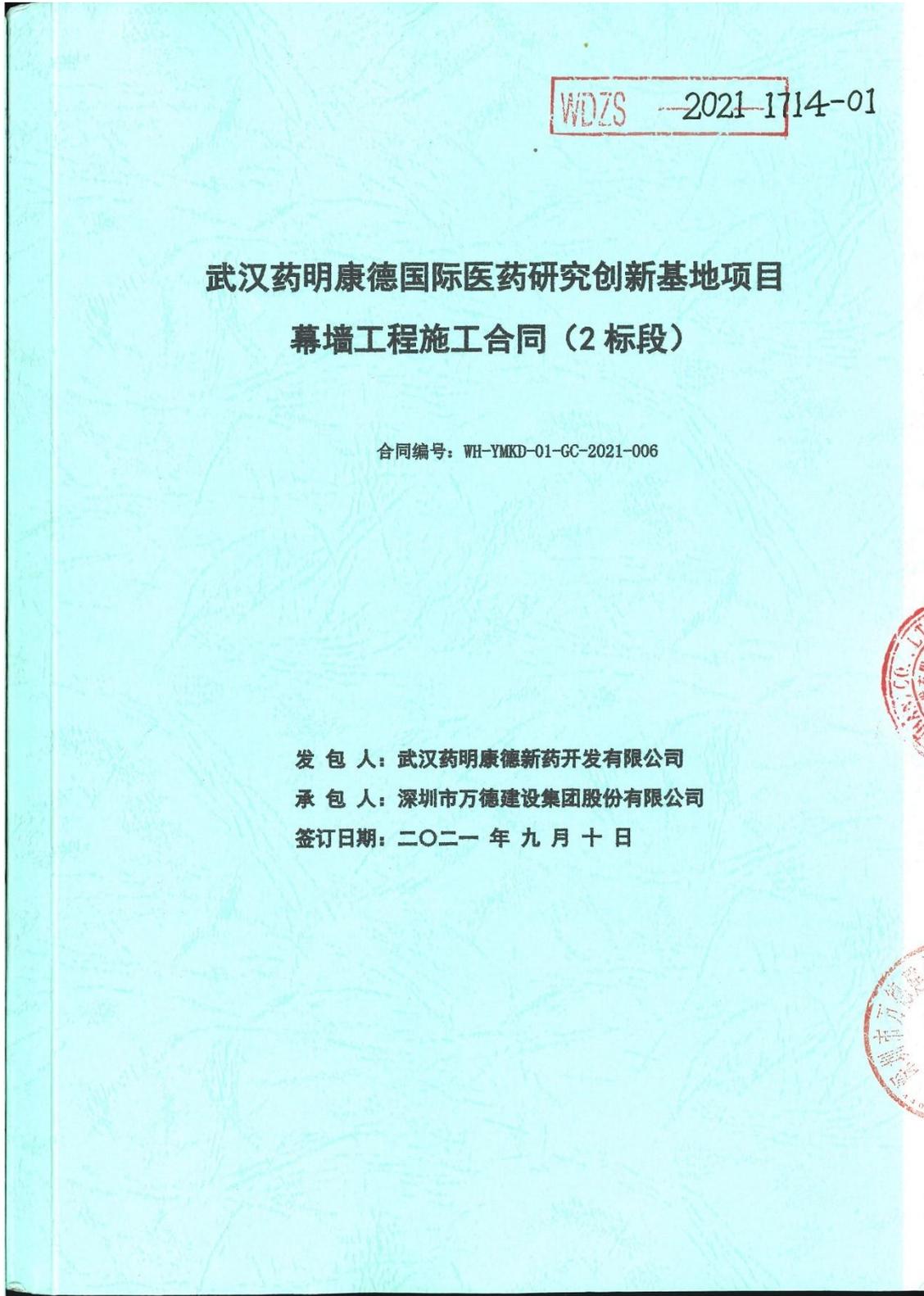
工程款务必汇入下列指定账号

收款单位:深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账 号:44250100006600002009

二、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

1、项目经理业绩【胡乃锋】

1.1 武汉药明康德国际医药研究创新基地项目幕墙工程（2 标段）



第一部分 协议书

发包人（全称）：武汉药明康德新药开发有限公司

承包人（全称）：深圳市万德建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就武汉药明康德国际医药研究创新基地项目幕墙施工工程（以下简称“本工程”）施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：武汉药明康德国际医药研究创新基地项目幕墙工程（2标段）

1.2 建设单位：武汉药明康德新药开发有限公司

1.3 工程地点：武汉东湖高新技术开发区神墩五路以北九龙中路以西

1.4 工程内容：3#、4#、5#、9#车间幕墙工程施工，承包人需负责本项目的深化设计、取得图纸报审合格意见书、工程施工及相关政府手续的办理。

二、工程承包范围

2.1 承包范围包括但不限于以下工作内容：

2.1.1 在工程设计和施工遵守国家 and 当地相关法律法规。

2.1.2 招标文件中所述的整个幕墙系统，包括所有需要的连接件，埋件，或其它紧固设施。

2.1.3 幕墙系统按照国家和当地相应规范设计、试验、安装和施工。

2.1.4 幕墙系统按照保证热工性能及防火、排水、气密、隔音、保温和防雷设计和施工。

2.1.5 提供招标文件中所指的所有材料，按业主要求提供颜色和型号，并由业主审阅样板后予以确认。

2.1.6 准备详细的标注全部尺寸的施工图。

2.1.7 按要求完成现场样板安装，供业主、监理进行视觉，施工和材料的审核，在批准之前，不得开始进行幕墙任何部分的生产。

2.1.8 幕墙物理性能测试（包括性能检测项目包括抗风压性能、气密性能、水密性能及平面内变形性能等），完成及通过幕墙系统现场抗雨水渗漏性能试验和其他要求试验。承包

单位在试验前必须提供性能测试方案,经业主、监理审批通过后,供业主、监理、总包对幕墙进行检查验收。

2.1.9 完成其他专业所需的配合及收尾工作,确保与门窗、装饰装修的协调配合。

2.1.10 对业主、设计、监理提出的所有意见和疑问作出积极反映及满意回复。

2.1.11 完成幕墙安装,包括幕墙与相邻施工的材料之间的密封和连接。

2.1.12 提供完整的幕墙系统、维修、清洗等的 CAD 图纸和其它技术文件。

2.1.13 提交质量保证书及《幕墙使用维护说明书》,应包括下列内容:

(1). 幕墙的设计依据、主要性能参数及幕墙结构的设计使用年限;

(2). 使用注意事项;

(3). 环境条件变化对幕墙工程的影响;

(4). 日常与定期的维护及保养要求;

(5). 幕墙的主要结构特点及易损零部件更换方法;

(6). 备品、备件清单及主要易损件的名称、规格;

(7). 承包商的保修责任。

2.1.14 协助业主完成送审,并保证设计和施工通过相关部门的联合验收。

2.1.15 整改业主、监理、业主检查和验收幕墙后提出的所有缺陷。

2.1.16 附件 2《工程范围及工期要求》中的全部工作内容

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 10 月 15 日。

计划竣工日期: 2022 年 06 月 30 日。

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

具体工期要求见附件 2《工程范围及工期要求》

注:具体开始时间以业主通知为准,未明确的其他工作在合同工期穿插调剂。

四、质量标准

各种材料及工程整体均达到国家质量验收标准并经当地建设主管部门、发包人、监理单位、质监站和有关部门及单位验收合格。

五、合同价款

5.1. 签约合同价为: 55,352,389.00 元(其中不含税金额为 50,782,008.26 元,税金为

4,570,380.74元，税率9%）；人民币（大写）合计：伍仟伍佰叁拾伍万贰仟叁佰捌拾玖元整。

注：增值税税率根据政府税务部门发布的税率为准，承包人依据提供应税服务对应的应税税率开票，增值税计税基数为签约合同约定的不含税金额，对由于税率变动带来的影响，由不含税金额为基数调整合同总金额安排付款。

5.2. 合同价格形式：固定总价合同。

六、组成本合同的文件包括：

- (1) 合同补充条款（如有）；
- (2) 合同协议书及补充协议；
- (3) 中标通知书；
- (4) 合同履行过程中，发包人、承包人协商一致的其他书面文件、承诺函（若有）；
- (5) 本合同专用条款及附件；
- (6) 招标文件(含招标答疑、工程量清单总说明)；
- (7) 本合同工程建设标准、规范及有关技术文件、图纸；
- (8) 本合同通用条款；
- (9) 投标文件；
- (10) 组成合同的其它文件等。

合同文件互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，则以顺序在先或发包人选择指定为准。

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

八、合同签订及生效

合同订立地点：

本合同双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

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。

（以下为签字页）

发包人: 武汉药明康德新药开发有限公司(公章)

住所: 武汉东湖高新技术开发区高新大道666号生物城

法定代表人或委托代理人:

电话:

纳税人识别号: 914201170562339081Q

开户银行: 交行武汉科技支行

账号: 421860078018010000846

日期: 2021年9月10日



承包人: 深圳市万德建设集团股份有限公司(公章)

住所: 深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号

法定代表人或委托代理人:

电话:

纳税人识别号: 914403007892348906

开户银行: 建设银行深圳福田保税区支行

账号: 44250100006600002009

日期: 2021年9月10日



工程款务必汇入下列指定账号

收款单位: 深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号: 44250100006600002009

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

3 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同使用的文字为：中文。

3.2 适用法律和法规

本合同适用的法律、法规应为中华人民共和国及湖北省、武汉市现行的法律、法规。

3.3 适用标准、规范

本工程应满足国家、行业、地方有关的最新规范及标准。

3.4 本合同适用的所有法律、标准及规范均由承包人自行搜集，所发生的购买、翻译标准规范或制订施工工艺的费用均由承包人承担。

4 图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：发包人向承包人提供图纸日期为合同签订后7天内，发包人向承包人免费提供图纸套数为1套纸质和电子版。

二、双方一般权利和义务

5 工程师

5.2 总监理工程师

段传生

总监理工程师按照监理合同的约定履行职权。

需要取得发包人书面批准才能行使的职权：设计变更（技术核定）、现场经济签证、工期签证、工程量及造价确认或调整、更换主要材料或设备以及承包人更换项目经理、技术负责人等。

工程师的指示应盖有工程师授权的现场机构公章和监理人员签名。承包人收到工程师指示后应立即遵照执行。若承包人对工程师的指示持异议时，可向工程师提出书面意见。工程师及发包人代表研究后可作出修改指示或继续执行原指示的决定，并通知承包人遵照执行。

5.3 发包人派驻的代表

李大伟

发包人的指令、通知由发包人代表签字后，以书面形式交给监理单位，由监理单位发出及监督执行，承包人代表或承包人收文人须在回执签署姓名和收到时间。

7 项目经理

胡乃锋

项目经理代表承包人对工程实施全面负责，是承包人履行本合同项下义务的全权代表。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

编号：

工程名称	武汉药明康德国际医药研究创新基地项目幕墙工程（2标段）	结构类型	框 架	层数/ 建筑面积	地上5层/ 13345.24m ²
施工单位	深圳市万德建设集团有限公司	技术负责人	张素霞	开工日期	2021年10月15日
项目负责人	胡乃锋	项目技术负责人	张素霞	完工日期	2022年7月27日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 <u>1</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>1</u> 分部		分项工程验收全部符合有关规定	
2	质量控制资料核查	共 <u>8</u> 项，经核查符合规定 <u>8</u> 项		质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>7</u> 项，符合规定 <u>7</u> 项 共抽查 <u>7</u> 项，符合规定 <u>7</u> 项 经返工处理符合规定 <u> / </u> 项		核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>10</u> 达到“好”和“一般”的 <u>10</u> 项，经返修处理符合要求 <u> / </u> 项		良好	
综合验收结论					
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 项目负责人： 年月日	 总监理工程师： 年月日	 项目负责人： 年月日	 项目负责人： 年月日	 项目负责人： 年月日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2、技术负责人业绩【邓家军】

2.1 广州黄沙水产新市场项目

2022-1628

WDZS — 2022-1628

广州黄沙水产新市场项目幕墙工程 施工专业分包合同

(合同编号: GECG-C202017-93)

年 月 日



合同条款

承包人（甲方）：广州工程总承包集团有限公司

分包人（乙方）：深圳市万德建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于广州港集团有限公司（以下简称为“发包人或建设单位”）与广州工程总承包集团有限公司（以下称为“承包人”）已经签订《广州黄沙水产新市场项目设计施工总承包合同》施工合同（以下称为“总包合同”），承包人与深圳市万德建设集团有限公司（以下简称“分包人”）双方就总包合同中的幕墙分包工程施工事项经协商一致意见，特订立本合同，共同遵守。

一、工程概况

1、工程名称：广州黄沙水产新市场项目

2、工程地点：荔湾区东沙街道沙洛龙湾街184号

3、工程相关单位

建设单位：广州港集团有限公司

工程总承包单位：广州工程总承包集团有限公司

原设计单位：广州市设计院

二、工程承包方式及范围

1、承包范围：广州黄沙水产新市场项目---幕墙工程深化设计及施工。

2、承包方式：分包人以合同单价综合包干（深化设计费、建安费、安全文明施工费、措施费、编制资料、工作联络、保险、税金（税率3%）、工人工资个人所得税等等费用归集包含在合同单价中）、工程量按实结算的承包方式承包本分包工程；分包人负责按照承包人提供的原设计施工图纸、经承包人及发包人确认的幕墙深化图、设计变更单、施工方案及施工要求进行包人工、包材料（其中不锈钢立柱、不锈钢拉丝板材、不锈钢板水槽及防火棉材料由承包人提供）、包辅材、包机械、包进度、包质量、包工期、包安全、包措施、包文明施工、包成品保护、包竣工资料等全包形式承包施工。

3、施工内容：

根据合同工程量清单、原设计图纸及有关资料承包，包括但不限于以下工作：

施工图的深化设计；预埋件；隔热玻璃幕墙（含异形与悬窗）及其骨架制作及安装；铝板幕墙及其骨架的制作安装；铝板装饰线；背衬、压顶及幕墙的所有收边收口；地弹门、防火地弹门；百叶窗、固定窗、广告牌铝板、格栅；防火隔断；栏杆、不锈钢夹胶玻璃栏杆（含异形）；采光天棚、雨棚；铝合金门窗及窗帘槽；幕墙防雷系统安装、连接、验收，与主体防雷系统连接（主体防雷引出线由承包人负责预埋，分包人负责将幕墙防雷系统与主体防雷引出线连接），配合防雷总体验收；幕墙节能环保等的检测及试验、施工质量验收标准论证及制定（含相关配合工作及进行配合工作所产生的费用）；幕墙工程与土建工程及其他工程、检测的交叉配合工作及进行配合工作所产生的费用；材料的场内外运输；成品保管；材料二次转运；场地清理等。

4、分包人自备及负责施工所需用到的一切施工机械、工具（包括专用吊装设备如单轨吊、卸料平台及吊篮等）、水平运输设备、施工措施、安全措施等设备设施的采购、制作、安装、拆卸。所有幕墙构件运输由分包人负责，承包人提供施工升降机及塔吊供分包人垂直运输使用，如施工高峰期时承包人的垂直运输能力不足，没法保证分包人的需要时，分包人须自行解决，且费用已由分包人综合考虑包含在本合同各分项项目的单价中。用于幕墙工程施工的脚手架等的安装、搭设、拆除由分包人负责（搭架材料由承包人提供），且费用已由分包人综合考虑包含在本合同各分项项目的单价中。

三、工期进度及奖罚

1、本工程施工总工期 397 日历天。该工期为绝对工期，已考虑雨天、停水停电等意外情况，除本合同约定外，任何情况下，工期不能顺延。

2、本工程计划 2022 年 08 月 27 日开工（配合结构施工安装预埋件），2023 年 5 月 8 日水产交易中心幕墙工程完工，2023 年 09 月 27 日停车楼幕墙工程完工即幕墙工程整体完工。幕墙工程整体完工后一个月内完成幕墙分部工程竣工验收、配合承包人及相关单位完成节能验收、防雷验收及消防验收等专业验收，于 2023 年 10 月 15 日之前配合承包人及发包人完成项目总体验收、验收备案，办理交付使用手续。

3、实际开工日期以承包人通知开工日期为准。若实际开工日期较计划开工日期有提前或推迟，完工日期及竣工验收日期不做调整。

4、分包人必须按承包人要求的日期进场施工，并采取一切有效措施保证上述工程进度及工期，不得延误。否则，分包人将承担延误工期所造成的一切损失及责任。

5、根据本项目工程整体的实际进度及发包人指令，本项目总进度计划可能适当调整，本合同工期也可能相应作出调整，承包人有权要求分包人及时调整人员及机械计划，分包人应充分了解总进度计划对幕墙工程进度的要求和影响，制定工期保障计划，确保满足承包人工期的要求，并在合同报价中综合考虑相应的费用。

分包人如不能按批准的计划完成任务，承包人有权将未完工程量从本合同中分割，交由第三方完成，由此发生的费用在合同价中支付，分包人必须无条件服从，并赔偿由此造成的承包人损失。

四、质量标准

1、工程质量标准：符合国家和行业现行验收标准，符合经发包人和承包人最终确认的深化施工图纸及有关资料要求，一次通过验收合格。本合同如果没有提及适用标准，则应符合中华人民共和国国家标准或行业标准。所有标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

2、安全文明施工标准：符合广州市安全文明施工样板工地的要求。

3、符合总包合同要求。

五、合同价款

1、合同总价暂定为人民币（大写）陆仟零肆拾叁万叁仟零玖拾伍元零贰分（小写）60433095.02元整（含3%税金）。

2、合同单价任何情况下均不得调整，合同单价明细详见《幕墙工程报价清单》（附件五）。

3、工程实施过程中因工程量增减、施工方案的变化（不论是否属于分包人原因导致施工方案的变化）、工程变更和签证导致措施项目发生变化，均不能计算和调整措施费。

4、《幕墙工程报价清单》是根据分包人提供并经发包人、设计院和承包人最终确认的深化设计图纸进行开项和计算工程量，应被认为是准确的和全面的，并且与实际施工要求相符合，包括由分包人完成的施工、安装、保修责任等工作

间由承包人根据现场实际情况统一安排，分包人不得有异议。

(5) 按合同约定及分包人书面申请组织工程验收，并按合同约定期限办理竣工结算。

(6) 按时支付工程款。

2、分包人需完成的工作约定

2.1、分包人指派付武为现场项目负责人，负责管理设计、生产、加工、材料采购事务；负责施工期间的施工质量、安全文明、配合管理、初验、验收等现场一切事务及协调工作；负责办理验收备案等工作；如现场负责人变更须及时书面通知承包人。现场项目负责人必须为分包单位正式职工，具备相应的岗位资格，并在合同签订时向甲方提交相应的证明材料。

2.2、在开工前向承包人提供项目部现场管理人员名单（主要人员需与《幕墙工程施工组织设计方案》一致）且必须经承包人认可。分包人派驻现场的管理人员，须具备相应的岗位证书，具备有签署质量技术文件资料的资格。按照建设行政主管部门的文件要求，分包人必须安排一名专职劳务员，对工人进行实名制管理，做好分包人所雇佣工人的信息录入、考勤登记、工资发放等一系列管理工作，并每月将工人的考勤、工资发放情况报承包人备查。

2.3、分包人项目部须配备技术、安全、质量等方面的现场管理人员，在开工前必须全部到位，并接受承包人的查验；项目部现场管理人员不得在本项目范围以外有兼职工作情况存在，并需接受承包人的监督，承包人要求分包人撤换不合格人员，分包人必须立即执行，如果承包人的撤换通知下达7天后，分包人仍拒不执行，则承包人有权要求分包人承担一次严重违约责任。

2.4、分包人因特殊原因需要更换项目部现场管理人员时，应以书面形式向承包人提出意向，经承包人书面认可后方可更换，后任继续行使合同文件中约定的前任的职权，履行前任的义务。分包人擅自更换人员的，承包人有权要求分包人承担一次严重违约责任。

2.5、乙方负责现场测量、放点、放线等工作，确保工程可顺利开展，甲方为乙方提供柱位轴线，乙方负责对轴线进行复核校正。

2.6、负责施工图纸的深化设计。施工中如任何一方发现施工图设计错误或严重不合理时，应及时互相通知，分包人应及时采取预防措施（包括停止错误施

合同编号: GE

附件是本合同不可分割的组成部分。如果附件与本合同特别约定事项/基本安装条款不一致,以本合同特别约定事项/基本安装条款为准。

十九. 文本和生效

本合同一式9份,承包人执5份,分包人执4份,合同经双方法定代表人或书面授权的代表签字并加盖公司公章或合同专用章之日起生效。本合同未尽事宜,可另行签订补充协议。

工程名称: 广州黄沙水产新市场项目

合同名称: 幕墙工程施工专业分包合同

甲方: 广州工程总承包集团有限公司

乙方: 深圳市万德建设集团有限公司

签约代表人:

签约代表人:

联系电话:

联系电话:

签约日期: 2022.12.14

签约日期: 2022.12.14

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位:深圳市万德建设集团有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号:44250100006600002009

幕墙工程中间质量验收申请表

广州港集团有限公司 (建设单位)

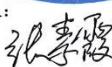
工程名称	广州黄沙水产新市场项目(水产配送中心)		
工程地址	广州市荔湾区东沙街道沙洛龙湾街 184 号		
结构类型	框架幕墙/金属幕墙	层数	4层
幕墙面积	约9500m ²	合同工期	397天
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日
申请验收内容(分部、子分部、分项及区域范围(区、栋、层、段、房、室))		幕墙子分部	
验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工程设计和合同约定的情况	已按设计要求及和合同的约定完成	
	质量控制资料	齐全, 有效	
	安全和功能检验(检测)报告	完整、有效	
	观感质量	好	
	监督站责令整改问题的执行情况	已整改	
<p>已完成设计和合同约定的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定, 特申请办理分部(子分部)质量验收手续。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>项目负责人: </p> <p>企业技术负责人: </p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <p> (施工单位公章) 年 月 日</p> </div> </div>			
<p>监理单位意见:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>总监理工程师: </p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <p> (项目部印章) 广州黄沙水产新市场项目 监理专用章 年 月 日</p> </div> </div>			

GD421

幕墙工程中间质量验收申请表

广州港集团有限公司

(建设单位)

工程名称	广州黄沙水产新市场项目		
工程地址	广州市荔湾区东沙街道沙洛龙湾街 184 号		
结构类型	框架幕墙/金属幕墙/玻璃幕墙	层数	7层
幕墙面积	约27500m ²	合同工期	397天
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日
申请验收内容(分部、子分部、分项及区域范围(区、栋、层、段、房、室))		幕墙子分部	
验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工程设计和合同约定的情况	已按设计要求及和合同的约定完成	
	质量控制资料	齐全,有效	
	安全和功能检验(检测)报告	完整、有效	
	观感质量	好	
	监督站责令整改问题的执行情况	已整改	
<p>已完成设计和合同约定的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定,特申请办理分部(子分部)质量验收手续。</p> <p>项目负责人:  张惠霞</p> <p>企业技术负责人:  张惠霞</p> <p>2024.09.23</p> <p>广州市万德建设集团有限公司 (施工单位公章)</p> <p>年 月 日</p>			
<p>监理单位意见:</p> <p>总监理工程师:  张惠霞</p> <p>广东宏茂建设管理有限公司 (项目部印章)</p> <p>广州黄沙水产新市场项目 监理专用章</p> <p>年 月 日</p>			

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		广州黄沙水产新市场项目					
施工单位	广州工程总承包集团有限公司	项目技术 负责人	庾晓峰	项目 负责人	区锦昌	单位技术 (质量)负责人	陈伟
分包单位	深圳市万德建设集团有限公司	项目技术 负责人	邓家军	项目 负责人	付武	单位技术 (质量)负责人	张素霞
序号	隶属的分项工程名称	检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙	14	符合规范及设计要求		合格		
2	金属幕墙	16	符合规范及设计要求		合格		
3	护栏和扶手制作与安装	8	符合规范及设计要求		合格		
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
汇总	本子分部共计分项数: 3, 检验批数: 38		符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		资料齐全合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		资料齐全合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求		良好		
验收综合 结论及备 注		一致同意验收					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 付武	项目负责人签名: 区锦昌	项目负责人签名:	项目负责人签名: 罗流	总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名: 张素霞			
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)			

* GD - C 5 - 7 3 1 1 *

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		广州黄沙水产新市场项目(水产配送中心)							
施工单位	广州工程总承包集团有限公司	项目技术负责人	庾晓峰	项目负责人	区锦昌	单位技术(质量)负责人	陈伟		
分包单位	深圳市万德建设集团有限公司	项目技术负责人	邓家军	项目负责人	付武	单位技术(质量)负责人	张素霞		
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论				
1	金属幕墙	12	符合规范及设计要求		合格				
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
汇总	本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>12</u>		符合要求		合格				
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		资料齐全, 符合要求				
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		资料齐全, 合格				
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合要求		良好				
一致同意验收									
验收综合结论及备注 粤1442006200701905(00) 建筑 2022 分包单位 深圳市万德建设集团有限公司		施工单位 项目负责人签名:  区锦昌 4420920014013(00) 建筑 2022年 月 日 (盖章)		勘察单位 项目负责人签名:  罗沅翥 2022年 月 日 (盖章)		设计单位 项目负责人签名:  罗沅翥 2022年 月 日 (盖章)		监理(建设)单位 总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  张素霞 2022年 月 日 (盖章)	

* GD - C 5 - 7 3 1 1 *

幕墙子分部工程质量验收纪要

GD422

工程名称	广州黄沙水产新市场项目(水产配送中心)		监督登记号	LWZJ20230419001	
幕墙(高度、面积)	28.45m\约9500m²		工程造价	12390950.03元	
开工日期	2025年4月19日		完工日期	2025年10月26日	
见证员	强士红 江永波		培训证号	穗建协培2021080738号 穗建协培2022082717号	
建设单位	广州港集团有限公司	资质证号	S0112019055329 G(1-1)	注册证号	9144010119065475XA
设计单位	广州市设计院集团有限公司	资质证号	A244007378	注册证号	91440101455351798Q
幕墙专业承包单位	深圳市万德建设集团有限公司	资质证号	D344045625	注册证号	914403007892348906
施工总承包单位	广州工程总承包集团有限公司	资质证号	D344050977	注册证号	91440101231241127E
监理单位	广东宏茂建设管理有限公司/ 广州港工程管理有限公司	资质证号	E144005675-8/1 E244007626-4/1	注册证号	91440000730449467H 91440101278442292U
检测单位建材见证	广州越监工程质量安全检测中心有限公司	资质证号	B244064712	注册证号	91440115737168254L
	广东省建筑材料研究院有限公司	资质证号	粤建质检证字00013	注册证号	91440101MA9UN97B51
	广州市建筑材料工业研究所有限公司	资质证号	01003	注册证号	91440116455351835N
质量情况	质量控制资料	齐全			
	安全和功能检验(检测)报告	齐全			
观感质量	好				
验收结论	一致同意验收				
专业承包单位(公章)	总承包单位(公章)	设计单位(公章)	监理单位(公章)	建设单位(公章)	
企业技术负责人: 张素霞 项目负责人: 付武 2025年10月26日	项目负责人: 张素霞 2025年10月26日	项目负责人: 马流群 2025年10月26日	项目负责人: 张伟洪 2025年10月26日	项目负责人: 李江 2025年10月26日	

幕墙子分部工程质量验收纪要

GD422

工程名称	广州黄沙水产新市场项目		监督登记号	LWZJ20210907001	
幕墙(高度、面积)	41.75m\约27500m²		工程造价	48492984.5元	
开工日期	年 月 日		完工日期	年 月 日	
见证员	强士红 江永波		培训证号	穗建协培2021080738号 穗建协培2022082717号	
建设单位	广州港集团有限公司	资质证号	S0112019055329 G(1-1)	注册证号	91440101190654 75XA
设计单位	广州市设计院集团有限公司	资质证号	A244007378	注册证号	91440101455351 798Q
幕墙专业承包单位	深圳市万德建设集团有限公司	资质证号	D344045625	注册证号	91440300789234 8906
施工总承包单位	广州工程总承包集团有限公司	资质证号	D344050977	注册证号	91440101231241 127E
监理单位	广东宏茂建设管理有限公司/ 广州港工程管理有限公司	资质证号	E144005675-8/1 E244007626-4/1	注册证号	91440000730449 467H 91440101278442 292U
检测单位建材见证	广州越监工程质量安全检测中心有限公司	资质证号	B244064712	注册证号	91440115737168 254L
	广东省有色工业建筑质量检测站有限公司	资质证号	粤建质检证字 00015	注册证号	91440000746282 69X1
	广东省建筑材料研究院有限公司	资质证号	粤建质检证字 00013	注册证号	91440101MA9UN9 7B51
	广州市建筑材料工业研究所有限公司	资质证号	01003	注册证号	91440116455351 835N
质量情况	质量控制资料	齐全			
	安全和功能检验(检测报告)	齐全			
	观感质量	好			
验收结论	一致同意验收				
专业承包单位(公章)	总承包单位(公章)	设计单位(公章)	监理单位(公章)	建设单位(公章)	
企业技术负责人: 张孝霞 项目负责人: 付武 年 月 日	项目负责人: 区锦昌 年 月 日	项目负责人: 罗泳冰 年 月 日	项目负责人: 张伟进 年 月 日	项目负责人: 年 月 日	

2.2 沣西创新大厦（西部云谷八期）

2021-1827

 陕西建工沣西建设有限公司
SCEGC FENGXI CONSTRUCTION ENGINEERING GROUP COMPANY LTD.

WDZS 2021-1827



陕西建工沣西建设有限公司
SCEGC FENGXI CONSTRUCTION ENGINEERING GROUP COMPANY LTD.

建筑工程专业分包合同

合同编号：（FX-PADS-ZY-022）

陕西建工沣西建设有限公司
SCEGC FENGXI CONSTRUCTION ENGINEERING GROUP COMPANY LTD.

甲方（总承包人）：陕西建工沣西建设有限公司

乙方（专业分包人）：深圳市万德建设集团股份有限公司

2021 年 9 月 25 日

建筑工程专业分包合同

甲方（总承包人）：陕西建工沅西建设有限公司

乙方（专业分包人）：深圳市万德建设集团股份有限公司

法定代表人（或负责人）：肖俊光，职务：执行董事，电话：18123919678

住所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商一致，签订本分包合同。

第一条 总包工程概况

- 1.1 工程名称：沅西新城平安大厦项目幕墙工程。
- 1.2 工程地点：沅西新城天雄西路以北，纵七路以西。
- 1.3 工程概况：本工程为框架剪力墙结构，地上21层，地下2层；总建筑面积约69584平方米，其中地上建设面积46941平方米，地下建筑面积22643平方米。
- 1.4 项目计税方式为：一般计税（一般计税/简易计税）

第二条 乙方概况

- 2.1 统一社会信用代码：914403007892348906；
- 2.2 资质证书等级、编号、有效期：建筑幕墙专业承包壹级、编号：D244022544、有效期：2021年12月31日；
- 2.3 安全生产许可证编号、有效期：（粤）JZ安许证字【2021】023989延、有效期：2024年09月02日；
- 2.4 增值税一般纳税人资格：一般纳税人（一般纳税人/小规模纳税人）。

第三条 承包工程范围

- 3.1 承包方式：包工、包料、包安装。
- 3.2 承包范围及内容：根据甲方要求完成本工程的外幕墙工程。

（填写提示：超出乙方营业执照、资质证书规定的范围、等级标准以外的分包内容无效）

第四条 合同目标

4.1 工期

- 4.1.1 计划开工日期：以甲方通知时间为准；

计划完工日期：甲方通知时间后180天；

工期总日历天数：180天。工期总日历天数与根据前述计划开完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

- 4.1.2 主要阶段性节点完成时间根据甲方进度要求。

4.1.3 乙方应严格按照本合同第4.1条约定的总工期目标及各主要阶段性节点工期目标进行施工，确保按期完成施工内容。因乙方原因造成主要节点工期延误的，每延误一天向甲方承担违约金5000元；乙方未按合同工期完工的，每

第五条 合同价款

5.1 本合同采用以下第(1)种方式计价:

(1) 工程的计量和计价办法以《陕西省建设工程工程量清单计价规则》及相关规定为准, 工程师应按照合同约定, 依据上述规定进行工程量和计价。详细工程量清单及价格见附件7。

(2) 其它计价方式: /

5.3 本合同暂定含税总价: 54779072.48 元(大写: 伍仟肆佰柒拾柒万玖仟零柒拾贰元肆角捌分), 其中增值税: 4501938.89 元, 劳保统筹费: 1804585.43 元。此价格仅为双方签订合同时暂定价格, 最终以实际结算金额为准。

5.4 在合同签订期间及合同签订后, 建筑业增值税税率发生变化的, 本合同增值税税率相应调整, 以除税价格作为基数, 并依此计算含税价格。

5.5 上述计价方式所述固定综合单价或合价均已综合考虑了完成本合同乙方分包范围内分部或分项工作内容及本合同所约定的目标和所有义务时所可能发生的一切费用, 包括但不限于: 人工费(含劳保统筹); 材料费; 机械费; 临时设施费; 安全生产费; 文明施工费; 绿色施工费; 各种验收检查用工费、半成品/成品保护费、管理费、商业保险费、利润、因支付时间、支付比例和支付方式可能产生的资金成本、利息等其他费用、税金。合同履行过程中合同价格不随市场价格波动或者政策性调价文件而调整。

5.6 如乙方中途提出涨价等其他不合理要求, 并因此停工(含部分停工)、消极怠工、围堵闹事, 影响甲方项目部、甲方公司本部、上级单位、建设单位、监理及政府部门的正常工作的, 如有违反本条款, 乙方向甲方承担违约金 2000 元/天; 停工或部分停工、消极怠工时间超过 5 日, 甲方有权解除本合同。

第六条 工程结算

6.1 工程过程计价: 乙方每月 20 日前向甲方报送上月 20 日至当月 19 日已完成的合格工作量, 甲方依据初审结果确认过程计价。如乙方未能按时上报当月已完工程量, 将以甲方单方核定的工程量为准。

甲方对工程过程计价单的签发或确认不代表甲方已同意、批准或接受了乙方完成的相应部分的工作, 包括过程计价单中可能涉及的工程量、质量、安全、文明施工、材料消耗、施工奖罚等, 其仅作为甲方过程控制乙方工程价款的参考, 不作为最终结算的凭证。

6.2 工程完工结算

6.2.1 工程完工结算的条件: a、乙方完成合同分包范围内所有工作内容, 并经甲方、建设单位、监理单位验收合格; b、乙方完成合同约定的所有乙方义务, 做到工完场清, 工人全部退场; c、其他条件: 工程资料按甲方要求整理完成。

6.2.2 工程完工结算的报送及确认: 工程完工结算条件满足后, 乙方在 14 日内提交完工结算报告及完整的完工结算资料(4套), 甲方审核完成后开具完工计价单, 办理完工结算定案表。如乙方对甲方审核结果有异议, 应在接到审核结果的 7 日内向甲方提出书面异议, 甲方据此进行书面、现场核实, 经甲方核实后的结果为最终结果。

6.3 甲方对工程完工结算相关质量状态的确认不能排除乙方承担由于自身原因造成的质量缺陷的修复及由此所产生的其它义务和责任(如损失赔偿等)。

第七条 工程价款支付

7.1 乙方指定的财务相关手续的接收、办理人员:

姓名: 姜月 身份证号: 420624197302012941 职务: 会计

7.2 具体支付方式为: 银行转账 承兑汇票 保理 陕建筑信 供应链及其他支付方式

之处必须加盖双方印章方才有效。

17.2 甲方项目公章仅用于双方往来函件、会议纪要、工程实体洽商变更、工程实体签证、结算、索赔等，用于经济合同无效。

17.3 双方或一方签认的单据上（包括但不限于验收单、结算单、催款函等单据）如有与本合同条款约定不一致的内容，均以本合同条款为准。

17.4 本合同约定的违约金一经甲方签认，凭照片、处罚通知单等即可在当月兑现处理，无需乙方书面签字同意。

17.5 未经甲方书面同意，乙方不得转让本合同项下任何权利或义务。

17.6 其他约定：承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：履约保函。

履约担保金额：中标金额的 10%，担保有效期：与施工工期一致。

发包人向承包人提供支付担保，担保方式为：工程信用担保。

支付担保金额：中标金额的 10%。

双方约定的其他担保事项：履约保函的退还：工程竣工验收合格且无任何质量问题后 28 日内不计息退还。

第十八条 合同生效

本合同双方签字、盖章后生效。

第十九条 合同份数

本合同一式陆份，均具同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

附件：

- 1、代发工资委托书
- 2、乙方现场人员一览表；
- 3、专业分包安全生产管理协议书；
- 4、施工现场临时用电安全管理协议书
- 5、廉洁从业协议书。
- 6、乙方营业执照等证件复印件、法定代表人身份证复印件、授权委托书及代理人身份证复印件（加盖乙方印章）；

甲方（盖章）：

委托代理人：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

签订时间：2021.9.25

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：4425010000660002009

附件 2:

乙方现场人员一览表

序号	姓名	职务	身份证号	电话	备注
1	刘洪志	项目经理	510282198009063916	0755-23933933	
2	邓家军	技术负责人	432902197109180611	0755-23933933	
3	刘柱	幕墙工程师	430124198005075873	0755-23933933	
4	柯雄忠	电气工程师	440301197207197813	0755-23933933	
5	黄尘路	施工员	450303197905100016	0755-23933933	
6	黄竞辉	质检员	440526197308181616	0755-23933933	
7	杨柳	专职安全员	445381199005153762	0755-23933933	
8	葛峻祯	专职安全员	23030319860817491X	0755-23933933	
9	熊璐	材料员	430426198410142725	0755-23933933	
10	林国权	资料员	440821197012253910	0755-23933933	
11	黄少杰	造价员	440582199204086390	0755-23933933	

竣工验收单

工程名称	洋西新城平安大厦项目幕墙工程		建设单位	陕西省西咸新区洋西新城开发建设（集团）有限公司	
总承包单位	陕西建工洋西建设有限公司		专业分包单位	深圳市万德建设集团有限公司	
施工内容	A座、B座、C座外幕墙工程		施工面积	42000 m ²	
施工质量	符合国家施工验收规范合格标准		验收时间	2022年5月10日	
项目完成情况	已按照合同约定保质、保量、按期合格完成洋西新城平安大厦项目幕墙工程的全部施工内容及施工变更等内容，满足验收条件。				
开竣工日期	2021年09月28日 至 2022年05月10日				
参加验收 单位及人员	专业分包单位	深圳市万德建设集团有限公司		刘立志	
	总承包单位	陕西建工洋西建设有限公司		李峰	
	监理单位	陕西百威建设监理有限公司		陈潮旭	
	建设单位	陕西省西咸新区洋西新城开发建设（集团）有限公司		胡王	
验收评定意见： <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;"> 分部、分项检验批资料完整，隐蔽验收资料完整，资料检查合格，观感质量验收合格。 </div>					
专业分包单位（盖章）	总承包单位（盖章）	监理单位（盖章）	建设单位（盖章）		
 负责人：刘立志 日期：2022.5.10	 负责人：李峰 日期：2022.5.10	 负责人：陈潮旭 日期：2022.5.10	 负责人：胡王 日期：2022.5.10		

2021-1827

关于沔西新城平安大厦项目名称变更的通知

深圳市万德建设集团股份有限公司：

我单位施工项目沔西新城平安大厦项目接建设单位通知，项目名称由“沔西新城平安大厦”现变更为“沔西创新大厦（西部云谷八期）”，现通知你方，与项目名称有关的资料、文件及开票信息等内容全部按新项目名称执行，请悉知。

陕西建工沔西建设有限公司

沔西创新大厦（西部云谷八期）项目部

2021年9月28日



三、企业综合实力

1、近三年财务审计报告

近三年平均营业额

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
一、注册资金	万元	20000	20000	20000
二、净资产	万元	26805.89	36749.33	40816.12
三、总资产	万元	102605.79	122411.3	136675.86
四、固定资产	万元	533.21	818.07	662.48
五、流动资产	万元	98553.99	115909.27	131368.86
六、流动负债	万元	75799.90	85661.97	95859.73
七、负债合计	万元	75799.90	85661.97	95859.73
八、营业收入	万元	467280.58	541387.86	420123.55
九、净利润	万元	7111.85	5763.86	4066.79
十、现金流量净额	万元	13403.99	-4672.03	12144.09
十一、主要财务指标				
1. 净资产收益率	%	31.80%	18.14%	10.49%
2. 总资产报酬率	%	10.94%	6.83%	4.16%
3. 主营业务利润率	%	3.47%	3.05%	3.42%
4. 资产负债率	%	73.87%	69.98%	70.14%
5. 流动比率	%	130.02%	135.31%	137.04%
6. 速动比率	%	121.51%	119.94%	116.51%

1.1 财务审计报告【2021年度】

防伪编号： 07552022041193183234

深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)已签

报告文号： 深永弘年审字[2022]第E164号
委托单位： 深圳市万德建设集团有限公司
被审验单位名称： 深圳市万德建设集团有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-13
报备日期： 2022-04-23
签名注册会计师： 向红琳 方仕军



微信扫一扫查询真伪

深圳市万德建设集团有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)
事务所电话： 0755-22968702
传真： 无
通信地址： 广东省深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青路8号半山溪谷花园19栋一单元6A
电子邮件： 1553598667@qq.com
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）

关于

深圳市万德建设集团有限公司

2021年度

审计报告

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
三、财务情况说明书	9-10
四、财务报表附注	11-21
五、本所执业许可证及营业执照复印件	

深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）

YHCPA

SHENZHEN YONGHONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

邮政编码：518112

地址：深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青路8号半山溪谷花园19栋一单元6A 电话：0755-83738399

* 机密 *

深永弘年审字[2022]第E164号

审计报告

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（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、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2021年12月31日财务状况以及2021年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- 1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- 2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- 3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- 4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。
- 5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：

中国注册会计师：

报告日期：二〇二二年四月十三日

资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	299,500,721.59	165,460,864.07
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据		19,917,940.45	9,934,668.55
应收账款	2	435,562,663.69	248,169,204.54
预付款项			82,926.00
应收利息			
应收股利			
其它应收款	3	147,110,893.74	229,127,682.47
存货	4	64,503,561.14	10,008,155.02
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		18,944,127.65	
流动资产合计		985,539,908.26	662,783,500.65
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	5	22,280,000.00	22,280,000.00
投资性房地产			
固定资产	6	5,332,132.71	3,125,984.61
在建工程			18,348,623.80
工程物资			
固定资产清理			
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	7	12,905,917.85	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		40,518,050.56	43,754,608.41
资产总计		1,026,057,958.82	706,538,109.06

(所附注释是财务报表的组成部分)

资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	651,931,410.95	482,498,418.10
预收款项			
应付职工薪酬	9	3,109,640.25	1,949,452.93
应交税费		20,754,646.85	-14,581,976.73
应付利息			
应付股利			
其他应付款	10	82,203,314.66	57,473,417.40
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		757,999,012.71	527,339,311.70
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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		-	-
负债合计		757,999,012.71	527,339,311.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	130,800,000.00	100,800,000.00
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			
盈余公积		27,404,264.80	
未分配利润		109,854,681.31	78,398,797.36
所有者权益（或股东权益）合计		268,058,946.11	179,198,797.36
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,026,057,958.82	706,538,109.06

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2021年度

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计数	上年同期累计数
一、营业收入	12	4,672,805,871.02	2,839,290,042.69
减：营业成本	12	4,498,023,253.47	2,750,682,250.61
营业税金及附加		12,472,097.81	6,874,881.83
销售费用		2,849,240.54	2,108,467.69
管理费用		65,560,634.46	33,696,122.96
研发费用			
财务费用（收益以“—”号填列）		836,618.51	895,320.41
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“—”号填列）			
投资净收益（净损失以“—”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“—”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		93,064,026.23	45,032,999.19
加：营业外收入		1,898,738.62	4,687,750.08
减：营业外支出		157,857.19	11,058.64
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		94,804,907.66	49,709,690.63
减：所得税费用		23,686,386.53	12,427,422.66
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		71,118,521.13	37,282,267.97
（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）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 将有至到期投资重分类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		71,118,521.13	37,282,267.97
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项目：	本年累计数	上年实际数
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）

现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

项 目	本年累计金额	上年同期累计金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,475,429,139.97	2,731,046,597.25
收到的税费返还	585,479.90	1,458,180.99
收到其他与经营活动有关的现金	2,931,707,432.01	2,056,837,106.47
经营活动现金流入小计	7,407,722,051.88	4,789,341,884.71
购买商品、接受劳务支付的现金	4,383,002,740.74	2,655,559,782.29
支付给职工以及为职工支付的现金	1,488,009,390.51	902,516,526.36
支付的各项税费	142,108,017.90	42,808,617.24
支付其他与经营活动有关的现金	1,261,304,184.67	1,106,862,374.93
经营活动现金流出小计	7,274,424,333.82	4,707,747,300.82
经营活动产生的现金流量净额	133,297,718.06	81,594,583.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,421,242.03	20,763,246.85
投资支付的现金	-	12,180,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	23,421,242.03	32,943,246.85
投资活动产生的现金流量净额	-23,421,242.03	-32,943,246.85
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	49,210,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	30,000,000.00	49,210,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	836,618.51	895,320.41
筹资活动现金流出小计	5,836,618.51	895,320.41
筹资活动产生的现金流量净额	24,163,381.49	48,314,679.59
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	134,039,857.52	96,966,016.63

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2021年度

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

补 充 资 料	本年累计金额	上年同期累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	71,118,521.13	37,282,267.97
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,013,259.18	563,282.76
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	7,357,798.11	992,266.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	836,618.51	895,320.41
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-54,495,406.12	5,278,848.07
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-515,277,016.32	-93,229,083.39
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	630,659,701.01	128,422,897.49
其他	-7,915,757.44	1,388,784.51
经营活动产生的现金流量净额	133,297,718.06	81,594,583.89
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：		
现金的期末余额	299,500,721.59	165,460,864.07
减：现金的期初余额	165,460,864.07	68,494,847.44
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	134,039,857.52	96,966,016.63

（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

2021年度

单位: 元

项目	本年金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他						减:库存股
一、上年年末余额	100,800,000.00	-	-	-	-	-	78,398,797.36	179,198,797.36		
加: 会计政策变更										
前期差错更正							-7,258,372.38	-7,258,372.38		
其他							71,140,424.98	71,140,424.98		
二、本年初余额	100,800,000.00	-	-	-	-	27,404,264.80	38,714,256.33	96,118,521.13		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	30,000,000.00	-	-	-	-	-	71,118,521.13	71,118,521.13		
(一) 综合收益总额							-	-		
(二) 所有者投入和减少资本	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00		
1. 所有者投入的普通股	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配						27,404,264.80	-32,404,264.80	-5,000,000.00		
1. 提取盈余公积						27,404,264.80	-27,404,264.80	-		
2. 对所有者(或股东)的分配							-5,000,000.00	-5,000,000.00		
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
四、本年年末余额	130,800,000.00	-	-	-	-	27,404,264.80	109,854,681.31	268,058,946.11		

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市万德建设集团有限公司 财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2006年6月6日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。

经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（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）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（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、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为1,026,057,958.82元，其中：账面流动资产为985,539,908.26元，固定资产净值为5,332,132.71元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为757,999,012.71元，其中：账面流动负债为757,999,012.71元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益268,058,946.11元，其中：账面实收资本为130,800,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润109,854,681.31元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入4,672,805,871.02元；营业成本为4,498,023,253.47元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加12,472,097.81元，销售费用为2,849,240.54元，管理费用为65,560,634.46元，财务费用为836,618.51元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为130,800,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金30,000,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	130.02%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	73.87%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	1366.85%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	566.98%

5	主营业务利润率	$(\text{主营业务收入} - \text{主营业务成本} - \text{主营业务税金}) / \text{主营业务收入} * 100\%$	3.47%
6	成本费用利润率	$\text{利润总额} / \text{成本费用总额} * 100\%$	2.07%
7	净资产收益率	$\text{净利润} / \text{平均净资产} * 100\%$	31.80%
8	销售增长率	$(\text{本年销售额} - \text{上年销售额}) / \text{上年销售额} * 100\%$	64.58%
9	总资产增长率	$(\text{年末资产总额} - \text{年初资产总额}) / \text{年初资产总额} * 100\%$	45.22%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2021年所得税申报数不存在差异。

深圳市万德建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二一年

单位：人民币 元

附注一、公司设立情况：

深圳市万德建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于2006年6月6日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动控制系统装置销售。（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）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

附注二、公司的主要会计政策、会计估计

1、会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

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，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，则按规定计提减值准备。

5、外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民

币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

6、现金等价物的确定标准

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、金融资产和金融负债的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2、金融工具的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

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。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，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；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；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，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。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

3、金融资产转移的确认

本公司已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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：a.所转移金融资产的账面价值；b.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，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)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

8、坏账核算方法

坏账确认标准

- (1) 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- (2) 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法或直接转销法。本公司于期末按照应收款项余额（包括应收账款和其他应收款），分账龄按比例提取一般性坏账准备。对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。坏账准备按年末应收款项余额的分别计提。

9、存货核算方法

(1) 存货为库存商品、在途材料、原材料、包装物、低值易耗品、委托代销商品、分期收款发出商品等。

(2) 各类存货购入并已验收入库按实际成本入账，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出时按加权平均法/先进先出法/移动平均法/个别计价法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

(3) 低值易耗品和包装物的摊销方法：在领用时根据实际情况采用一次摊销法/五五摊销法。

(4) 存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

(5) 存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的

金额，确定其可变现净值。

(6) 存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

10、长期投资核算方法

1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，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（以下简称“其他股权投资”）。

2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，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，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对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作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，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，作为应收项目单独核算。

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。

投资者投入的长期股权投资，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。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资

存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，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。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。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

11、固定资产计价及其折旧方法

固定资产指使用期限在一年以上的房屋建筑物、办公设备、运输工具以及其他与生产、经营相关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币 2000 元以上并且使用年限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本为原价入账（公司以购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权的账面价值，转入在建工程成本后，其账面价值构成房屋建筑物实际成本。如果土地使用权的预计使用年限高于房屋建筑物的预计使用年限，在预计该项房屋、建筑物的净残值时，考虑土地使用权的预计使用年限高于房屋建筑物预计使用年限的因素，并作为净残值预留，待该项房屋建筑物报废时，将净残值中相当于尚可使用的土地使用权价值的部分，转入继续建造的房屋、建筑物的价值，如果不再继续建造房屋建筑物，则将其价值转入无形资产进行摊销）。

固定资产的折旧采用平均年限法/年数总和法/工作量法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.75%
机器设备	10 年 15	9.5%

电子设备	5年	19.0%
运输设备	5年	19.0%
其他设备	5年	19.0%

固定资产减值准备

期末固定资产按账面价值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。对全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

12、在建工程

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、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。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。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

13、借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

14、无形资产计价和摊销方法

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。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，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

15、长期待摊费用(递延资产)的摊销方法

本公司的长期待摊费用(递延资产)是指公司已经支出，但摊销期限在一年以上(不含一年)的各项费用，包括固定资产大修理支出、租入固定资产的改良支出以及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

本公司各项长期待摊费用按预计受益期限平均摊销，计入损益。

16、研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

17、收入确认原则

(1)商品销售

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；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，确认收入实现。

(2)提供劳务

- a. 提供劳务交易结果能够可靠估计的，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。

提供劳务交易结果能够可靠估计的条件：

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；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

- b. 提供劳务交易结果不能可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，应按已收或预

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；已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，应按已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

附注三、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	销售收入	3%、6%、9%、13%
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。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	7,773.47	310.47
银行存款	299,492,948.12	165,460,553.60
合 计	299,500,721.59	165,460,864.07

2、应收账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	435,562,663.69	100%	248,169,204.54	100%
1-2年	--	--	--	--
合 计	435,562,663.69	100%	248,169,204.54	100%

3、其他应收款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	147,110,893.74	100%	244,142,044.52	100%
1-2年	--	--	--	--
合 计	147,110,893.74	100%	244,142,044.52	100%

4、存货

类别	年末余额		年初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
原材料	--	--	--	--
工程施工	64,503,561.14	--	10,008,155.02	--
在产品	--	--	--	--
合计	64,503,561.14	--	10,008,155.02	--

5、长期股权投资

项目	年末余额	年初余额
按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合计	22,280,000.00	22,280,000.00

6、固定资产及累计折旧

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
固定资产原值:				
电子及办公设备	4,837,187.90	3,219,407.28		8,056,595.18
合计	4,837,187.90	3,219,407.28		8,056,595.18
累计折旧:				
电子及办公设备	1,711,203.29	1,013,259.18		2,724,462.47
合计	1,711,203.29	1,013,259.18		2,724,462.47
净值:	3,125,984.61			5,332,132.71

7、长期待摊费用

项目	年末余额	年初余额
装修费	12,905,917.85	--
合计	12,905,917.85	--

8、应付账款

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	651,931,410.95	100%	482,498,418.10	100%
1-2年	--	--	--	--
合计	651,931,410.95	100%	482,498,418.10	100%

9、应付职工薪酬

项 目	年末余额	年初余额
工资、奖金、津贴、补贴	3,109,640.25	1,949,452.93
合 计	3,109,640.25	1,949,452.93

10、其他应付款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	82,203,314.66	100%	57,473,417.40	100%
1-2年	--	--	--	--
合 计	82,203,314.66	100%	57,473,417.40	100%

11、实收资本

股东名称	认缴出资额		实收资本	
	本位币	比例	本位币	比例
蔡跃军	39,000,000.00	19.50%	27,921,000.00	13.96%
吴静安	70,000,000.00	35%	49,056,000.00	24.53%
李铿	5,000,000.00	2.5%	2,520,000.00	1.26%
韦禹睿	5,000,000.00	2.5%	2,520,000.00	1.26%
李少光	3,600,000.00	1.8%	2,429,400.00	1.21%
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	8,391,600.00	4.20%
曾东亮	5,000,000.00	2.5%	2,520,000.00	1.26%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	11,930,400.00	5.97%
曾华福	12,400,000.00	6.20%	8,391,600.00	4.20%
深圳万德装饰合伙企业(有限合伙)	20,000,000.00	10%	10,080,000.00	5.04%
深圳市万德管理咨询合伙企业(有限合伙)	10,000,000.00	5%	5,040,000.00	2.52%
合 计	200,000,000.00	100%	100,800,000.00	65.41%

12、营业收入与营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	金额	比例	金额	比例
主营业务	4,672,805,871.02	100%	4,498,023,253.47	100%
合 计	4,672,805,871.02	100%	4,498,023,253.47	100%

注释五、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无其他需要说明的或有事项。

注释六、承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无其他需要说明的承诺事项。

注释七、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无其他需要说明的资产负债表日后事项。

注释八、其他重要事项说明

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无其他需要说明的其他重要事项。

深圳市万德建设集团有限公司

二〇二二年三月十九日



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91430111MA4Q15R253

名称 深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 尹宝艳

成立日期 2018年10月15日

主要经营场所 深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青路8号半山溪谷花园19栋一单元6A



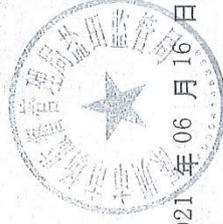
重要提示

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，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

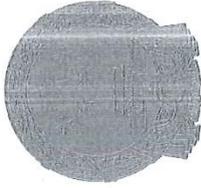
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信用信息。

登记机关



2021年06月16日

证书序号: 0012604



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市永弘会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 尹宝艳

主任会计师: 深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青

经营场所: 路8号半山溪谷花园19栋一单元6A

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470333

批准执业文号: 深财会[2020]70号

批准执业日期: 2020年12月3日

说明

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



发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年八月十二日

中华人民共和国财政部制

34. 张平程从立信会计师事务所（特殊普通合伙）云南分所转入深圳源丰会计师事务所有限公司；
35. 李瑶从毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所转入毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
36. 孟祖龙从上会会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入深圳邦德会计师事务所（普通合伙）；
37. 陈雄安从上会会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入深圳邦德会计师事务所（普通合伙）；
38. 孙光国从广西瑞泰会计师事务所有限责任公司转入深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）；
39. 王海波从东莞市永和会计师事务所有限公司转入鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）；
40. 邵虹从中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）；
41. 王征淼从广州悦禾会计师事务所（普通合伙）转入深圳市华图会计师事务所（特殊普通合伙）；
42. 方仕军从广西方中会计师事务所有限公司南宁分所转入深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）；
43. 陈美婷从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
44. 范丽华从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
45. 曾煌杰从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
46. 吴亚亚从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
47. 朱爱银从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
48. 邱兰兰从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

1.2 财务审计报告【2022 年度】

深圳轩华会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市万德建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 财务情况说明书	18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤23NMNSK62V



深圳轩华会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen Xuanhua Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路88号万科天誉花园10栋A座1820
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深轩年审字[2023]第E634号

审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层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报导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 · 深圳



中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二三年四月二十一日



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	252,780,375.61	299,500,721.59
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	15,895,620.70	19,917,940.45
应收账款	3	619,116,292.65	435,562,663.69
应收款项融资			
预付款项	4	4,583,353.97	
其他应收款	5	102,230,157.34	147,110,893.74
存货	6	131,632,041.27	64,503,561.14
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		32,854,848.11	18,944,127.65
流动资产合计		1,159,092,689.65	985,539,908.26
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	7	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	8,180,701.48	5,332,132.71
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	34,559,632.29	12,905,917.85
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		65,020,333.77	40,518,050.56
资产合计		1,224,113,023.42	1,026,057,958.82

公司法定代表人：肖俊克

主管会计工作负责人：林叶

会计机构负责人：张淑芳



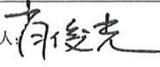
深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	757,312,948.66	651,931,410.95
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	11	3,179,663.45	3,109,640.25
应交税费		7,365,246.63	20,754,646.85
其他应付款	12	88,761,837.07	82,203,314.66
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		856,619,695.81	757,999,012.71
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		856,619,695.81	757,999,012.71
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	13	200,000,000.00	130,800,000.00
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			27,404,264.80
未分配利润	14	167,493,327.61	109,854,681.31
所有者权益(或股东权益)合计		367,493,327.61	268,058,946.11
负债和所有者权益(或股东权益)合计		1,224,113,023.42	1,026,057,958.82

公司法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



深圳市万德建设集团有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	15	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02
减：营业成本	16	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47
税金及附加	17	13,496,320.80	12,472,097.81
销售费用	18	2,644,284.82	2,849,240.54
管理费用	19	84,747,642.95	65,560,634.46
研发费用			
财务费用	20	317,920.08	836,618.51
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）			
公允价值变动损益（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（亏损以“-”号填列）		77,234,150.02	93,064,026.23
加：营业外收入	21	388,718.36	1,898,738.62
减：营业外支出	22	771,339.98	157,857.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		76,851,528.40	94,804,907.66
减：所得税费用		19,212,882.10	23,686,386.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		57,638,646.30	71,118,521.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		57,638,646.30	71,118,521.13
（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			
6、其他			
六、综合收益总额		57,638,646.30	71,118,521.13
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人

何德光

主管会计工作负责人：

张永祥

会计机构负责人：

张永祥



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	5,193,176,162.69
收到的税费返还	3	86,733.94
收到的其他与经营活动有关的现金	4	5,419,531.89
现金流入小计	5	5,198,682,428.52
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,949,241,840.55
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,193,012,614.73
支付的各项税款	8	145,673,760.73
支付的其他与经营活动有关的现金	9	398,661.52
现金流出小计	10	5,288,029,877.53
经营活动产生的现金流量净额	11	-89,347,449.01
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	26,572,896.97
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	26,572,896.97
投资活动产生的现金流量净额	24	-26,572,896.97
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	69,200,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	69,200,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	69,200,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-46,720,345.98
加：期初现金及现金等价物余额	37	299,500,721.59
六、期末现金及现金等价物余额	38	252,780,375.61

公司法定代表人：高俊克

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市方德建设集团有限公司
2022年度
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	
一、上年年末余额	01	130,800,000.00				268,058,946.11
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年年初余额	04	130,800,000.00				268,058,946.11
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	69,200,000.00				99,434,381.50
(一)净利润	06					57,638,646.30
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
(三)所有者投入和减少资本	12	69,200,000.00				69,200,000.00
1.所有者投入资本	13	69,200,000.00				69,200,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
(四)利润分配	16					
1.提取盈余公积	17					
2.对所有者(或股东)的分配	18					
3.其他	19					
(五)所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本(或股本)	21					
2.盈余公积转增资本(或股本)	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25	200,000,000.00				367,493,327.61

公司法定代表人：
肖德克

主管会计工作负责人：
林永平

会计机构负责人：
林永平



深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司
注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层
注册资本：人民币20000万元
统一社会信用代码：914403007892348906
法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（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）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（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、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：



资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，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，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	49,767.42	7,773.47
银行存款	252,730,608.19	299,492,948.12
合 计	252,780,375.61	299,500,721.59

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	15,895,620.70	19,917,940.45
合 计	15,895,620.70	19,917,940.45

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	534,617,827.32	86.35%	435,562,663.69	100.00%
1年以上	84,498,465.33	13.65%		
合 计	619,116,292.65	100.00%	435,562,663.69	100.00%

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,583,353.97	100.00%		
1年以上				
合 计	4,583,353.97	100.00%		

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	64,186,983.44	62.79%	147,110,893.74	100.00%
1年以上	38,043,173.90	37.21%		
合 计	102,230,157.34	100.00%	147,110,893.74	100.00%

6:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	131,632,041.27	64,503,561.14
合 计	<u>131,632,041.27</u>	<u>64,503,561.14</u>

7:长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额



按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合 计	<u>22,280,000.00</u>	<u>22,280,000.00</u>

8: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>8,056,595.18</u>	<u>4,857,301.32</u>		<u>12,913,896.50</u>
运输设备	413,938.06	4,760,626.55		5,174,564.61
工程设备及其他设备	7,642,657.12	96,674.77		7,739,331.89
二、累计折旧合计	<u>2,724,462.47</u>	<u>2,008,732.55</u>		<u>4,733,195.02</u>
运输设备	50,624.48	736,783.64		787,408.12
工程设备及其他设备	2,673,837.99	1,271,948.91		3,945,786.90
三、固定资产账面净值	<u>5,332,132.71</u>			<u>8,180,701.48</u>
运输设备	363,313.58			4,387,156.49
工程设备及其他设备	4,968,819.13			3,793,544.99

9: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	12,905,917.85	32,830,091.65	11,176,377.21	34,559,632.29
合 计	<u>12,905,917.85</u>	<u>32,830,091.65</u>	<u>11,176,377.21</u>	<u>34,559,632.29</u>

10: 应付账款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	757,312,948.66	100.00%	651,931,410.95	100.00%
合 计	757,312,948.66	100.00%	651,931,410.95	100.00%

11: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,179,663.45	3,109,640.25
合 计	<u>3,179,663.45</u>	<u>3,109,640.25</u>

12: 其他应付款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	88,761,837.07	100.00%	82,203,314.66	100.00%
合 计	88,761,837.07	100.00%	82,203,314.66	100.00%

13: 实收资本



投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
蔡跃军	39,000,000.00	19.50%	39,000,000.00	19.50%
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾华福	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
吴静安	70,000,000.00	35.00%	70,000,000.00	35.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
深圳万德装饰合伙企业 (有限合伙)	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业 (有限合伙)	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李铿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
合 计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

14: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	109,854,681.31
加: 会计政策变更	
其他因素调整	27,404,264.80
本年期初余额	109,854,681.31
加: 本期净利润转入	57,638,646.30
减: 本期提取法定盈余公积	-27,404,264.80
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期末期末余额	167,493,327.61

15: 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02
合 计	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02

16: 营业成本



项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47
合 计	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47

17: 税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	13,496,320.80
合 计	<u>13,496,320.80</u>

18: 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,644,284.82	2,849,240.54
合 计	2,644,284.82	2,849,240.54

19: 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	84,747,642.95	65,560,634.46
合 计	84,747,642.95	65,560,634.46

20: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	317,920.08	836,618.51
合 计	317,920.08	836,618.51

21: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	388,718.36	1,898,738.62
合 计	388,718.36	1,898,738.62

22: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	771,339.98	157,857.19
合 计	771,339.98	157,857.19

23: 现金流量情况

补充资料

本年度

1、将净利润调节为经营活动的现金流量



净利润	<u>57,638,646.30</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,008,732.55
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	11,176,377.21
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	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-67,128,480.13
经营性应收项目的减少（减：增加）	260,766,073.22
经营性应付项目的增加（减：减少）	-301,379,316.90
其他	-52,429,481.26
经营活动产生的现金流量净额	<u>-89,347,449.01</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	252,780,375.61
减：现金的期初余额	299,500,721.59
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>-46,720,345.98</u>
24：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
25：或有事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳市万德建设集团有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（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）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（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、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为1,224,113,023.42元，其中：账面流动资产为1,159,092,689.65元，非流动资产为65,020,333.77元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为856,619,695.81元，其中：账面流动负债为856,619,695.81元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益367,493,327.61元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润167,493,327.61元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入5,413,878,648.76元；营业成本为5,235,438,330.09元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加13,496,320.80元，销售费用为2,644,284.82元，管理费用为84,747,642.95元，研发费用为0.00元，财务费用为317,920.08元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金69,200,000.00元。

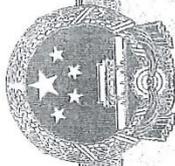
七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	135.31%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.98%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	7.99
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	4.25
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.42%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.44%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	18.14%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	15.86%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-14.16%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91440300771616559J

名称 深圳和華会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 屈平安

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区四岭路88号万科天
誉花园10栋A座1820



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信用事项及年报信息和其他信用信息，请登陆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》第十一条的规定向社会公示企业信用信息。



2022年04月26日

登记机关

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: <http://www.gsxt.gov.cn>



证书序号: 0016881

说明

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇二二年五月十三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳轩华会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 屈平安

主任会计师:

经营场所:

深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路 88 号万科天誉花园 10 栋 A 座 1820

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470098

批准执业文号: 深财会[2005]8 号

批准执业日期: 2005 年 1 月 24 日





姓名: 李海霞
 Full name: LI HAIXIA
 性别: 女
 Sex: F
 出生日期: 1982-08-06
 Date of birth: 1982-08-06
 工作单位: 烟台国际税务师事务所(普通合伙)
 Working unit: Yantai International Tax Agency (General Partnership)
 身份证号码: 37098219820806001670
 Identity card No.: 37098219820806001670



年度检验登记
Annual Renewal Registration



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



证书编号:
 No. of Certificate 110101500277

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

发证日期:
 Date of issuance 2021 年 05 月 31 日

年 月 日
 / /





注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称 所在地区

注册会计师证书编号 注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注师姓名
1	深圳市新轩华会计师事务所 (普通合伙)	屈平安

共 1 条 < 1 > 10 条/页 跳至 1 页

https://www.szicpa.org/xhgw/3324jhtml

点此搜索



深圳市注册会计师协会

Shenzhen Institute of Certified Public Accountants



- 首页
- 协会概况
- 信息公告
- 办事指南
- CPA考试
- 行业党建
- 培训专栏
- 主题教育
- 自律监管专栏

您现在的位置: 首页 > 信息公告 > 协会公文

深圳市注册会计师协会关于同意陈小卿等29名注册会计师转所执业的批复

来源: 本站原创 发布时间: 2022-04-07 16:07:32 浏览次数: 1513

深注协秘字〔2022〕25号

各有关会计师事务所:

你所提出的注册会计师转所执业申请收悉。经研究, 同意陈小卿等29名注册会计师转所执业。现批复如下:

1. 陈小卿从深圳日浩会计师事务所 (普通合伙) 转入深注协代管;
2. 陈明新从深圳日浩会计师事务所 (普通合伙) 转入深注协代管;
3. 毛丽琳从深圳日浩会计师事务所 (普通合伙) 转入深注协代管;
4. 张春雷从深圳日浩会计师事务所 (普通合伙) 转入深注协代管;
5. 姜志宏从深圳日浩会计师事务所 (普通合伙) 转入深注协代管;
6. 胡安喜从中联会计师事务所有限公司深圳分所转入深圳岳华会计师事务所 (普通合伙);
7. 屈平安从深圳衡勤会计师事务所 (普通合伙) 转入深圳轩华会计师事务所 (普通合伙);
8. 宋俊峰从深圳市永弘会计师事务所 (普通合伙) 转入深圳轩华会计师事务所 (普通合伙);
9. 张华桂从深注协代管转入深圳彦博泰会计师事务所 (普通合伙);
10. 李丹从深注协代管转入深圳市凯博会计师事务所 (普通合伙);
11. 蓝燕妮从天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 深圳分所转入深注协代管;
12. 喻希从天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 深圳分所转入深注协代管;

信息导读

- 关于举办“风险导向审计技术...
- 广深所设立香港成员所并获得...
- 市财政局分管市注协领导温瑞宇...
- 深圳市注册会计师行业高层次人才...
- 深圳市注册会计师协会关于批准...
- 深圳市注册会计师协会关于严嵩...
- 深圳市财政局温瑞宇主任一行莅...
- 关于注销莫晓琪等19人注册会计...
- 注册会计师领证通知 (深注协秘...
- 关于做好企业数据资源入表系列...
- 深圳私募基金业协会、深证中小...
- 市注协召开“数入表”专题系列工...
- 【重磅倒计时】2024年CPA考试...
- 深圳市注册会计师行业关于开展...
- 深圳市注册会计师协会第八届会...
- 关于发布第二批深圳市注册会计...
- 深圳中纪会计师事务所管理合伙...
- 粤港澳大湾区行业建设平台优势...
- 关于转发中注协开展2024年第五...
- 深圳市财政局温瑞宇主任带队赴...



姓名: 王...
 性别: ...
 出生日期: 1988-08-06
 工作单位: 山东国际会计师事务所(特殊普通合伙)青岛分公司
 身份证号: ...
 Identity card No.: NG709821988080601670



年度检验登记
Annual Renewal Registration



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



证书编号:
 No. of Certificate 110101500877

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

发证日期:
 Date of Issuance 2021 年 05 月 31 日

年 月 日



43. 张勇军从湖南注协代管转入鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）；
44. 杜维娜从甘肃励致安远会计师事务所（普通合伙）转入深圳普瑞华会计师事务所（普通合伙）；
45. 李超众从中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
46. 曲元从北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）转入北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所；
47. 李超从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
48. 魏启家从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
49. 桂迎从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
50. 何慧从山西中捷会计师事务所有限公司转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）；
51. 张灿花从天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）；
52. 赵允满从中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
53. 姜化国从中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所转入天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
54. 易彬彬从上海友道会计师事务所（普通合伙）转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
55. 易小柳从滁州中衡会计师事务所（普通合伙）转入深圳岭南会计师事务所（普通合伙）；
56. 柴森森从亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）焦作分所转入深圳诚正会计师事务所（普通合伙）；
57. 陈俊辉从深圳市国众会计师事务所（普通合伙）转入广东天博会计师事务所；

1.3 财务审计报告【2023 年度】

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市万德建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 财务情况说明书	18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 粤24ZJ28S0FP



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司
Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字[2024]第E969号

审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层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报导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师



二〇二四年四月十六日



深圳市万德建设集团有限公司
资产负债表
 2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	374,221,294.78	252,780,375.61
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	7,110,142.50	15,895,620.70
应收账款	3	564,026,331.52	619,116,292.65
应收款项融资			
预付款项		5,580,147.23	4,583,353.97
其他应收款	4	95,980,837.33	102,230,157.34
存货	5	196,866,675.21	131,632,041.27
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		69,903,188.97	32,854,848.11
流动资产合计		1,313,688,617.54	1,159,092,689.65
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	6	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	6,624,844.87	8,180,701.48
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	24,165,136.29	34,559,632.29
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		53,069,981.16	65,020,333.77
资产合计		1,366,758,598.70	1,224,113,023.42

公司法定代表人：商俊克

主管会计工作负责人：林平

会计机构负责人：杨淑萍



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	860,293,247.28	757,312,948.66
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	10	3,336,246.64	3,179,663.45
应交税费		4,446,024.67	7,365,246.63
其他应付款	11	90,521,821.61	88,761,837.07
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		958,597,340.20	856,619,695.81
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		958,597,340.20	856,619,695.81
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	12	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	208,161,258.50	167,493,327.61
所有者权益(或股东权益)合计		408,161,258.50	367,493,327.61
负债和所有者权益(或股东权益)合计		1,366,758,598.70	1,224,113,023.42

公司法定代表人:

肖俊克

主管会计工作负责人:

张心华

会计机构负责人:

张心华



深圳市万德建设集团有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	4,201,235,515.79	5,413,878,648.76
减：营业成本	15	4,047,242,510.36	5,235,438,330.09
税金及附加	16	10,260,487.03	13,496,320.80
销售费用	17	2,077,515.07	2,644,284.82
管理费用	18	83,332,320.43	84,747,642.95
研发费用			
财务费用	19	2,104,562.94	317,920.08
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）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,915,997.17	
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（亏损以“-”号填列）		54,302,122.79	77,234,150.02
加：营业外收入	20	4,734,806.95	388,718.36
减：营业外支出	21	5,095,127.59	771,339.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		53,941,802.15	76,851,528.40
减：所得税费用		13,273,871.26	19,212,882.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		40,667,930.89	57,638,646.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		40,667,930.89	57,638,646.30
（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			
6、其他			
六、综合收益总额		40,667,930.89	57,638,646.30
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：肖俊光

主管会计工作负责人：陈永祥

会计机构负责人：陈永祥



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,993,435,007.88
收到的税费返还	3	50,301.14
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,952,690,647.17
现金流入小计	5	5,946,175,956.19
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,510,493,638.91
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,448,707,048.42
支付的各项税款	8	121,073,216.18
支付的其他与经营活动有关的现金	9	743,856,666.47
现金流出小计	10	5,824,130,570.01
经营活动产生的现金流量净额	11	122,045,386.18
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	604,467.01
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	604,467.01
投资活动产生的现金流量净额	24	-604,467.01
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	121,440,919.17
加：期初现金及现金等价物余额	37	252,780,375.61
六、期末现金及现金等价物余额	38	374,221,294.78

公司法定代表人：高俊光

主管会计工作负责人：张明

会计机构负责人：张明



深圳市万德建设集团股份有限公司
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	2023年度				年 金 额		所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	200,000,000.00					167,493,327.61	367,493,327.61
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年初余额	04	200,000,000.00					167,493,327.61	367,493,327.61
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						40,667,930.89	40,667,930.89
（一）净利润	06						40,667,930.89	40,667,930.89
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	200,000,000.00					208,161,258.50	408,161,258.50

法定代表人：肖建光

主管会计工作负责人：林平

会计机构负责人：陈少敏



深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动控制系统装置销售。（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）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（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、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：



资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法:

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，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，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则:

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	3,826.35	49,767.42
银行存款	368,296,079.43	252,730,608.19
其他货币资金	5,921,389.00	
合 计	374,221,294.78	252,780,375.61

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	7,110,142.50	15,895,620.70
合 计	7,110,142.50	15,895,620.70

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	519,257,238.09	92.06%	534,617,827.32	86.35%
1年以上	44,769,093.43	7.94%	84,498,465.33	13.65%
合 计	564,026,331.52	100.00%	619,116,292.65	100.00%

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	20,141,390.80	20.98%	64,186,983.44	62.79%
1年以上	75,839,446.53	79.02%	38,043,173.90	37.21%
合 计	95,980,837.33	100.00%	102,230,157.34	100.00%

5:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	196,866,675.21	131,632,041.27
合 计	<u>196,866,675.21</u>	<u>131,632,041.27</u>

6:长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合 计	<u>22,280,000.00</u>	<u>22,280,000.00</u>

7:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
-----	------	------	------	------



一、固定资产原值合计	<u>12,913,896.50</u>	<u>604,467.01</u>	<u>13,518,363.51</u>
运输设备	5,174,564.61	497,477.88	5,672,042.49
工程设备及其他设备	7,739,331.89	106,989.13	7,846,321.02
二、累计折旧合计	<u>4,733,195.02</u>	<u>2,160,323.62</u>	<u>6,893,518.64</u>
运输设备	787,408.12	982,140.84	1,769,548.96
工程设备及其他设备	3,945,786.90	1,178,182.78	5,123,969.68
三、固定资产账面净值	<u>8,180,701.48</u>		<u>6,624,844.87</u>
运输设备	4,387,156.49		3,902,493.53
工程设备及其他设备	3,793,544.99		2,722,351.34

8: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	34,559,632.29		10,394,496.00	24,165,136.29
合 计	<u>34,559,632.29</u>		<u>10,394,496.00</u>	<u>24,165,136.29</u>

9: 应付账款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	860,293,247.28	100.00%	757,312,948.66	100.00%
合 计	860,293,247.28	100.00%	757,312,948.66	100.00%

10: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,336,246.64	3,179,663.45
合 计	<u>3,336,246.64</u>	<u>3,179,663.45</u>

11: 其他应付款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	90,521,821.61	100.00%	88,761,837.07	100.00%
合 计	90,521,821.61	100.00%	88,761,837.07	100.00%

12: 实收资本



投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
曾华福	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
深圳亿德装饰合伙企业 (有限合伙)	19,000,000.00	9.50%	19,000,000.00	9.50%
深圳沪银创投有限公司	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万黛兰创投资有限公司	77,400,000.00	38.70%	77,400,000.00	38.70%
深圳万德装饰合伙企业 (有限合伙)	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业 (有限合伙)	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
合计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

13: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	167,493,327.61
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	167,493,327.61
加: 本期净利润转入	40,667,930.89
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	208,161,258.50

14: 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
装饰施工收入	3,265,556,307.00	4,486,908,680.22
幕墙施工收入	855,836,381.33	805,942,453.67
工程设计收入	53,516,150.24	63,224,117.07



其他业务收入	26,326,677.22	57,803,397.80
合 计	4,201,235,515.79	5,413,878,648.76

15: 营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
装饰施工成本	3,153,726,047.56	4,359,361,541.37
幕墙施工成本	828,441,773.34	773,419,408.16
工程设计成本	41,487,408.65	49,661,412.35
其他业务成本	23,587,280.81	52,995,968.21
合 计	4,047,242,510.36	5,235,438,330.09

16: 税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	10,260,487.03
合 计	<u>10,260,487.03</u>

17: 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,077,515.07	2,644,284.82
合 计	2,077,515.07	2,644,284.82

18: 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	83,332,320.43	84,747,642.95
合 计	83,332,320.43	84,747,642.95

19: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	2,104,562.94	317,920.08
合 计	2,104,562.94	317,920.08

20: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	4,734,806.95	388,718.36
合 计	4,734,806.95	388,718.36

21: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	5,095,127.59	771,339.98
合 计	5,095,127.59	771,339.98

22: 现金流量情况

	补充资料	本年度
--	------	-----

1、将净利润调节为经营活动的现金流量



净利润	<u>40,667,930.89</u>
加：计提的资产减值准备	1,915,997.17
固定资产折旧	2,160,323.62
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	10,394,496.00
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	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-65,234,633.94
经营性应收项目的减少（减：增加）	-191,512,319.19
经营性应付项目的增加（减：减少）	326,977,644.39
其他	-3,324,052.76
经营活动产生的现金流量净额	<u>122,045,386.18</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本
一年内到期的可转换公司债券
融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	374,221,294.78
减：现金的期初余额	252,780,375.61
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>121,440,919.17</u>

23：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

24：或有事项

本公司无资产负债表日后事项。



深圳市万德建设集团有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（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）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（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、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,366,758,598.70元，其中：账面流动资产为1,313,688,617.54元，非流动资产为53,069,981.16元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为958,597,340.20元，其中：账面流动负债为958,597,340.20元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益408,161,258.50元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润208,161,258.50元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入4,201,235,515.79元；营业成本为4,047,242,510.36元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加10,260,487.03元，销售费用为2,077,515.07元，管理费用为83,332,320.43元，研发费用为0.00元，财务费用为2,104,562.94元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	137.04%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	70.14%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	7.10
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	3.40
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.28%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.30%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.49%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-22.40%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	11.65%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾芷彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光韵二栋
光纤工业小区2栋607



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围调整涉及变更事项的，依法向登记机关申请变更登记。

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，请登录后角向国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023年10月23日



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: C020720

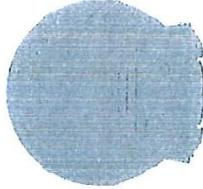
说明

- 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

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司
 首席合伙人: 贾芷彬
 主任会计师: 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光复社区2栋607
 经营场所: 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光复社区2栋607
 组织形式: 有限责任
 执业证书编号: 47470413
 批准执业文号: 黑财注字[2004]72号
 批准执业日期: 2004年12月22日





图广证 230100850013

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 230100850013
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期: 2013 年 08 月 05 日
Date of Issuance



姓名	贾广超
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1955-07-20
Date of birth	
工作单位	黑龙江华健会计师事务所有限公司
Working unit	
身份证号码	230202195507202024
Identity card No.	





编号 350100790004

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 350100790004
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 06 月 09 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



姓名	鲁涛
Sex	男
出生日期	1987-02-17
工作单位	福州同月会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	340105198702174518





注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称 所在地区

注册会计师证书编号 注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注师姓名
1	华健会计师事务所 (深圳) 有限责任公司	贾广超



注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称 所在地区

注册会计师证书编号 注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注册会计师姓名
1	华健会计师事务所(深圳)有限责任公司	鲁涛

1.4 一级注册建造师信息查询

序号	姓名	身份证号	注册专业	注册号（职业印章号）
1	葛栋栋	34162219880227561X	建筑工程	粤 1442017201848211
2	宋耐敏	360502198404087113	建筑工程	粤 1442014201527918
3	曹勇	44142119920125403x	建筑工程	粤 1442019202001093
4	韩佛	350802198207082510	建筑工程	粤 1442011201118312
5	谭兵	321123196909173433	建筑工程	粤 1442019202000980
6	曾繁龙	370724198305156110	公路工程/市政 公用工程/建筑 工程	粤 1352014201615541
7	李军辉	370703197901080355	市政公用 /公路工程	粤 1442016202006951
8	孙跃涛	232301197609111536	建筑工程	粤 1442011201118388
9	王程程	220112199203102625	建筑工程	粤 1222019202000578
10	王芳	370612197907031520	建筑工程	粤 1442015201844747
11	武雷波	142724198405040536	建筑工程 /机电工程	粤 1142015201606199
12	袁川龙	440509197412204818	建筑工程	粤 1442006200806156
13	徐莉清	362203198210063561	建筑工程	粤 2442017201801322
14	陈乐	445281198601227035	机电工程	粤 1442020202103297
15	丁传家	220421198310205118	机电工程	粤 1222017201720815

16	官明月	420822198808205743	机电工程	粤 1442017201900480
17	胡岳强	332526197210157315	机电工程	粤 1442012201322015
18	李华	43072319800711481X	机电工程	粤 1442013201424010
19	毛海伟	460028197109020413	机电工程	粤 1442014201426372
20	彭小平	510222197406221315	机电工程	粤 1442006200804421
21	夏明红	220204197112123021	机电工程	粤 1222007200720211
22	薛静	230107197104281244	机电工程	粤 1232015201506937
23	薛凌	430322197501230434	机电工程	粤 1442011201118073
24	钟燕明	441427198708211518	机电工程	粤 1442019202007530
25	陈竟发	44082119660902223X	建筑工程	粤 1442006200811029
26	陈凯东	440526197406060033	建筑工程	粤 1442020202106678
27	陈蒙	522729198712261219	建筑工程	粤 1442018201902966
28	陈维荣	342623197111150917	建筑工程	粤 1442006200805307
29	陈砚文	420111197603195674	建筑工程	粤 1442014201526983
30	程岳雷	410482198206280036	建筑工程	粤 1442011201118536
31	邓建	511121198101207997	建筑工程	粤 1442019202008269
32	丁洁	142202198405193326	建筑工程	粤 1142013201302987

33	董树川	130984198605190313	建筑工程/市政工程	粤 1442019202007187
34	段志伟	14260119820703731X	建筑工程	粤 1442021202204180
35	高俊	510922198102133917	建筑工程	粤 1512020202103609
36	高瑞华	321025197508282614	建筑工程	粤 1322005200702004
37	胡乃锋	371321198706073113	建筑工程	粤 1112017201852162
38	黄德锋	452423198310080850	建筑工程	粤 1442016201636299
39	姜祖鹏	140103196312185458	建筑工程	粤 1442006200804553
40	蒋建湘	430903197703140916	建筑工程	粤 1442006200810316
41	焦东	210621197707285018	建筑工程	粤 1432016201873297
42	赖培鑫	445281199707152451	建筑工程	粤 1442022202309127
43	李光明	320121197307020318	建筑工程	粤 1352018201900372
44	李机孝	432423197312284277	建筑工程	粤 1442018201902429
45	刘洪志	510282198009063916	建筑工程	粤 1442010201015874
46	刘建国	430124198504285410	建筑工程	粤 1442022202303476
47	刘炯	510103197010070034	建筑工程	粤 1512007200804905
48	陆志武	432524198511242551	建筑工程	粤 1442020202109515
49	罗建斌	430104197112154614	建筑工程	粤 1442006200804585

50	马旭	511324199103131791	建筑工程	粤 1512018201904655
51	南勃	610424198512184310	建筑工程 /市政公用	粤 1452017201809974
52	阮敬然	342201198412310616	建筑工程	粤 1442015201844790
53	邵远	360428197810110837	建筑工程	粤 1442012201423767
54	沈俊伟	440301197201135611	建筑工程	粤 1442006200804189
55	石峻嵘	320921198602190035	建筑工程	粤 1322016201603269
56	宋昌明	370103197112054098	建筑工程	粤 1372006200808623
57	覃士朝	452227199104231637	建筑工程	粤 1452017201810315
58	汪海	142401197212121430	建筑工程	粤 1442006200808731
59	王婕	430623198708203027	建筑工程	粤 1442023202402641
60	吴宏伟	440506198709080030	建筑工程/市政 工程	粤 1442019202108874
61	肖代强	511324197612216495	建筑工程/机 电工程	粤 1442019202006938
62	谢晓亮	37142219841005541X	建筑工程	粤 1372015201612237
63	邢利波	370602197612011052	建筑工程	粤 1112019202108030
64	徐波	321002198609145512	建筑工程	粤 1352015201513600
65	徐晓玉	342501197709098013	建筑工程	粤 1442013201424949
66	严丽	430404197907021045	建筑工程	粤 1432020202201947

67	严祖钧	422429197803257958	建筑工程	粤 1322015201507789
68	杨静宜	23010519860615102X	建筑工程	粤 1442022202306727
69	杨振军	371402199108016435	建筑工程	粤 1112020202106308
70	姚慧勇	150105197408170516	建筑工程	粤 1112006200806012
71	叶文传	441523197304307017	建筑工程 市政工程	粤 1442012201321301
72	张建林	370785198212286912	建筑工程	粤 1442016201741716
73	张素霞	410828197612182529	建筑工程	粤 1442006200804587
74	张馨龙	370213197410166811	建筑工程	粤 1442014201526812
75	赵学武	430124198004094116	建筑工程 /市政工程	粤 1462010201000661
76	郑丽彪	35062419940401501X	建筑工程	粤 1442021202204354
77	周洋	513122198711204011	建筑工程	粤 1512018201902833
78	朱健	220722199106126612	建筑工程 /市政工程/机 电工程	粤 1112018201907845
79	刘勋	410726198802030813	市政公用工程	粤 1322017201808197
80	田兵	430223199305255511	市政公用工程	粤 1442023202402642
81	周宝建	321322198507267473	建筑工程	奥 1442022202305167
82	余代林	441523197601307590	建筑工程	粤 1442006201323351

查询网址：[全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（mohurd.gov.cn）](http://mohurd.gov.cn)

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层		



企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	梁衍	440921199*****9X	二级注册建造师	粤2442021202212679	建筑工程
32	罗伟胜	360733198*****14	二级注册建造师	粤2442021202303982	建筑工程
33	郭志军	372901198*****72	二级注册建造师	粤2442022202302275	机电工程
34	叶贵强	441621199*****18	二级注册建造师	粤2442022202302456	建筑工程
35	陈德文	420222198*****29	二级注册建造师	粤2442023202316302	建筑工程
36	叶玉婷	441523199*****23	二级注册建造师	粤2442023202316303	建筑工程
37	黄廷顺	430124198*****53	二级注册建造师	粤2442024202407994	建筑工程
38	姚慧勇	150105197*****16	一级注册建造师	粤112006200806012	建筑工程
39	胡乃峰	371321198*****13	一级注册建造师	粤112017201852162	建筑工程
40	朱健	220722199*****12	一级注册建造师	粤112018201907845	机电工程
41	朱健	220722199*****12	一级注册建造师	粤112018201907845	建筑工程
42	朱健	220722199*****12	一级注册建造师	粤112018201907845	市政公用工程
43	邢利波	370602197*****52	一级注册建造师	粤112019202108030	建筑工程
44	杨振军	371402199*****35	一级注册建造师	粤112020202106308	建筑工程
45	丁清	142202198*****26	一级注册建造师	粤1142013201302987	建筑工程

共 147 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 10 > 前往 3 页

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	武晋斌	142724198*****36	一级注册建造师	粤1142015201606199	机电工程
47	武晋斌	142724198*****36	一级注册建造师	粤1142015201606199	建筑工程
48	夏明红	220204197*****21	一级注册建造师	粤1222007200720211	机电工程
49	丁传家	220421198*****18	一级注册建造师	粤1222017201720815	机电工程
50	王程程	220112199*****25	一级注册建造师	粤1222019202000578	建筑工程
51	薛静	230107197*****44	一级注册建造师	粤1232015201506937	机电工程
52	高瑞华	321025197*****14	一级注册建造师	粤1322005200702004	建筑工程
53	徐小凌	320622197*****7X	一级注册建造师	粤1322006200801818	机电工程
54	徐小凌	320622197*****7X	一级注册建造师	粤1322006200801818	建筑工程
55	赵鹰亮	320683198*****9X	一级注册建造师	粤1322015201506642	建筑工程
56	赵鹰亮	320683198*****9X	一级注册建造师	粤1322015201506642	水利水电工程
57	严祖勃	422429197*****58	一级注册建造师	粤1322015201507789	建筑工程
58	石峻嵘	320921198*****35	一级注册建造师	粤1322016201603269	建筑工程
59	刘勋	410726198*****13	一级注册建造师	粤1322017201808197	市政公用工程
60	张琴	341181198*****25	一级注册建造师	粤1342022202302978	机电工程

共 147 条

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	宋成健	370124197*****17	一级注册建造师	粤1352013201308560	机电工程
62	曾繁龙	370724198*****10	一级注册建造师	粤1352014201615541	公路工程
63	曾繁龙	370724198*****10	一级注册建造师	粤1352014201615541	建筑工程
64	曾繁龙	370724198*****10	一级注册建造师	粤1352014201615541	市政公用工程
65	徐谈	321002198*****12	一级注册建造师	粤1352015201513600	建筑工程
66	李光明	320121197*****18	一级注册建造师	粤1352018201900372	建筑工程
67	袁鹏飞	360731199*****18	一级注册建造师	粤1362020202100351	建筑工程
68	袁鹏飞	360731199*****18	一级注册建造师	粤1362020202100351	市政公用工程
69	宋昌明	370103197*****98	一级注册建造师	粤1372006200808623	建筑工程
70	谢晓亮	371422198*****1X	一级注册建造师	粤1372015201612237	建筑工程
71	熊东	210621197*****18	一级注册建造师	粤1432016201873297	建筑工程
72	严丽	430404197*****45	一级注册建造师	粤1432020202201947	建筑工程
73	付武	310107197*****18	一级注册建造师	粤1442006200701905	建筑工程
74	沈俊伟	440301197*****11	一级注册建造师	粤1442006200804189	建筑工程
75	彭小平	510222197*****15	一级注册建造师	粤1442006200804421	机电工程

共 147 条

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	姜祖焜	140103196*****58	一级注册建造师	粤1442006200804553	建筑工程
77	罗建斌	430104197*****14	一级注册建造师	粤1442006200804585	建筑工程
78	张素慧	410828197*****29	一级注册建造师	粤1442006200804587	建筑工程
79	陈维荣	342623197*****17	一级注册建造师	粤1442006200805307	建筑工程
80	袁川龙	440509197*****18	一级注册建造师	粤1442006200806156	建筑工程
81	汪涛	142401197*****30	一级注册建造师	粤1442006200808731	建筑工程
82	蒋建湘	430903197*****16	一级注册建造师	粤1442006200810316	建筑工程
83	陈竟发	440821196*****3X	一级注册建造师	粤1442006200811029	建筑工程
84	余代林	441523197*****90	一级注册建造师	粤1442006201323351	建筑工程
85	刘洪志	510282198*****16	一级注册建造师	粤1442010201015874	建筑工程
86	蔡斌	430322197*****34	一级注册建造师	粤1442011201118073	机电工程
87	靳德	350802198*****10	一级注册建造师	粤1442011201118312	建筑工程
88	孙跃涛	232301197*****36	一级注册建造师	粤1442011201118388	建筑工程
89	程启霖	410482198*****36	一级注册建造师	粤1442011201118536	建筑工程
90	叶文传	441523197*****17	一级注册建造师	粤1442012201321301	建筑工程

共 147 条

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层		



企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	叶文传	441523197*****17	一级注册建造师	粤1442012201321301	市政公用工程
92	胡岳强	332526197*****15	一级注册建造师	粤1442012201322015	机电工程
93	邵远	360428197*****37	一级注册建造师	粤1442012201423767	建筑工程
94	李华	430723198*****1X	一级注册建造师	粤1442013201424010	机电工程
95	徐晓玉	342501197*****13	一级注册建造师	粤1442013201424949	建筑工程
96	毛涛伟	460028197*****13	一级注册建造师	粤1442014201426372	机电工程
97	张攀龙	370213197*****11	一级注册建造师	粤1442014201526812	建筑工程
98	陈砚文	420111197*****74	一级注册建造师	粤1442014201526983	建筑工程
99	宋耐敏	360502198*****13	一级注册建造师	粤1442014201527918	建筑工程
100	王芳	370612197*****20	一级注册建造师	粤1442015201844747	建筑工程
101	阮敬然	342201198*****16	一级注册建造师	粤1442015201844790	建筑工程
102	袁德峰	452423198*****50	一级注册建造师	粤1442016201636299	建筑工程
103	张建林	370785198*****12	一级注册建造师	粤1442016201741716	建筑工程
104	李翠峰	370703197*****55	一级注册建造师	粤1442016202006951	公路工程
105	李翠峰	370703197*****55	一级注册建造师	粤1442016202006951	市政公用工程

共 147 条

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
106	高标栋	341622198*****1X	一级注册建造师	粤1442017201848211	建筑工程
107	王华磊	412823197*****36	一级注册建造师	粤1442017201849537	市政公用工程
108	官明月	420822198*****43	一级注册建造师	粤1442017201900480	机电工程
109	刘飞	420703198*****33	一级注册建造师	粤1442017202110517	建筑工程
110	李机李	432423197*****77	一级注册建造师	粤1442018201902429	建筑工程
111	陈霖	522729198*****19	一级注册建造师	粤1442018201902966	建筑工程
112	谭兵	321123196*****33	一级注册建造师	粤1442019202000980	建筑工程
113	曹勇	441421199*****3X	一级注册建造师	粤1442019202001093	建筑工程
114	肖代强	511324197*****95	一级注册建造师	粤1442019202006938	机电工程
115	肖代强	511324197*****95	一级注册建造师	粤1442019202006938	建筑工程
116	董树川	130984198*****13	一级注册建造师	粤1442019202007187	建筑工程
117	董树川	130984198*****13	一级注册建造师	粤1442019202007187	市政公用工程
118	钟燕明	441427198*****18	一级注册建造师	粤1442019202007530	机电工程
119	邓建	511121198*****97	一级注册建造师	粤1442019202008269	建筑工程
120	吴宏伟	440506198*****30	一级注册建造师	粤1442019202108874	建筑工程

共 147 条

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层		



企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
121	吴宏伟	440506198*****30	一级注册建造师	粤1442019202108874	市政公用工程
122	陈承	445281198*****35	一级注册建造师	粤1442020202103297	机电工程
123	陈凯东	440526197*****33	一级注册建造师	粤1442020202106678	建筑工程
124	陆志武	432524198*****51	一级注册建造师	粤1442020202109515	建筑工程
125	蔡志伟	142601198*****1X	一级注册建造师	粤1442021202204180	建筑工程
126	郑丽彪	350624199*****1X	一级注册建造师	粤1442021202204354	建筑工程
127	刘建国	430124198*****10	一级注册建造师	粤1442022202303476	建筑工程
128	周宝建	321322198*****73	一级注册建造师	粤1442022202305167	建筑工程
129	杨静宜	230105198*****2X	一级注册建造师	粤1442022202306727	建筑工程
130	蔡培鑫	445281199*****51	一级注册建造师	粤1442022202309127	建筑工程
131	李君	220284198*****38	一级注册建造师	粤1442022202312008	建筑工程
132	王捷	430623198*****27	一级注册建造师	粤1442023202402641	建筑工程
133	田兵	430223199*****11	一级注册建造师	粤1442023202402642	市政公用工程
134	高勃	610424198*****10	一级注册建造师	粤1452017201809974	建筑工程
135	高勃	610424198*****10	一级注册建造师	粤1452017201809974	市政公用工程

共 147 条



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
136	覃士朝	452227199*****37	一级注册建造师	粤1452017201810315	建筑工程
137	赵学武	430124198*****16	一级注册建造师	粤1462010201000661	建筑工程
138	赵学武	430124198*****16	一级注册建造师	粤1462010201000661	市政公用工程
139	刘炯	510103197*****34	一级注册建造师	粤1512007200804905	建筑工程
140	周洋	513122198*****11	一级注册建造师	粤1512018201902833	建筑工程
141	马旭	511324199*****91	一级注册建造师	粤1512018201904655	建筑工程
142	高俊	510922198*****17	一级注册建造师	粤1512020202103609	建筑工程
143	袁彦琼	430124198*****53	二级注册结构工程师	4402254-S0001	--
144	韩德	350802198*****10	一级注册结构工程师	4402254-S001	--
145	刘飞	420703198*****33	一级注册结构工程师	4402254-S002	--
146	孙跃涛	232301197*****36	一级注册建造师	4402254-002	--

1.5 “福田区政府投资项目履约评价共享平台”履约评价

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同: 全部 | 季度: 万德 | 2023 | 第4季度 | 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】沙头街道沙尾村综合整治工程-施工	85
2	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】梅林街道河背村综合整治工程(施工)	73
3	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】莲花路与景田路交叉口慢行系统改造项目	61

承包商项目综合履约评价排行榜

合同: 全部 | 万德 | 查询

序号	承包商	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	85.8

数据统计

合同: 全部 | 2024 | 第3季度

各类型承包商平均履约分数

造价咨询	77.59
设计	76.52
施工	73.31
监理	75.54
代理	78.67

各类型承包商履约合格比例

造价咨询	34
设计	107
施工	113
监理	80
代理	94

16:25:38
2024年11月13日 十月十三

2024年11月

一	二	三	四	五	六	日
28	29	30	31	1	2	3
初六	初七	初八	初九	十月	初二	初三
4	5	6	7	8	9	10
初四	初五	初六	初七	初八	初九	初十
11	12	13	14	15	16	17
十一	十二	十三	十四	十五	十六	十七
18	19	20	21	22	23	24
十八	十九	二十	廿一	廿二	廿三	廿四
25	26	27	28	29	30	1
廿五	廿六	廿七	廿八	廿九	三十	十一
2	3	4	5	6	7	8
初二	初三	初四	初五	初六	初七	初八

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同: 全部 | 季度: 万德 | 2024 | 第1季度 | 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】沙头街道沙尾村综合整治工程-施工	83
2	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】莲花路与景田路交叉口慢行系统改造项目	76.19

承包商项目综合履约评价排行榜

合同: 全部 | 万德 | 查询

序号	承包商	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	85.8

数据统计

合同: 全部 | 2024 | 第3季度

各类型承包商平均履约分数

造价咨询	77.59
设计	76.52
施工	73.31
监理	75.54
代理	78.67

各类型承包商履约合格比例

造价咨询	34
设计	107
施工	113
监理	80
代理	94

16:26:21
2024年11月13日 十月十三

2024年11月

一	二	三	四	五	六	日
28	29	30	31	1	2	3
初六	初七	初八	初九	十月	初二	初三
4	5	6	7	8	9	10
初四	初五	初六	初七	初八	初九	初十
11	12	13	14	15	16	17
十一	十二	十三	十四	十五	十六	十七
18	19	20	21	22	23	24
十八	十九	二十	廿一	廿二	廿三	廿四
25	26	27	28	29	30	1
廿五	廿六	廿七	廿八	廿九	三十	十一
2	3	4	5	6	7	8
初二	初三	初四	初五	初六	初七	初八

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第2季度

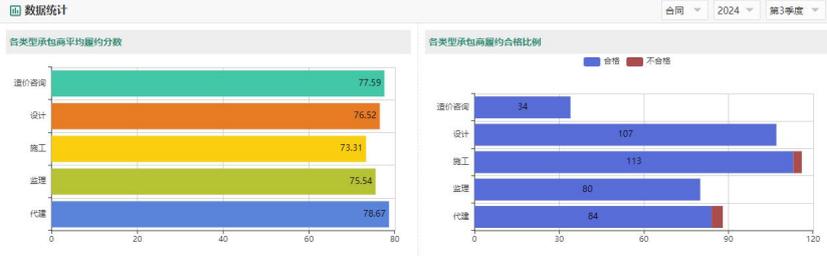
全部 万德 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】莲花路与景田路交叉口慢行系统改造项目	72

承包商项目综合履约评价排行榜

合同 全部 万德 查询

序号	承包商	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	85.8



16:26:41
2024年11月13日 十月十三

2024年11月

一	二	三	四	五	六
28 廿六	29 廿七	30 廿八	31 廿九	1 十月	2 初二
4 初四	5 初五	6 初六	7 初七	8 初八	9 初九
11 十一	12 十二	13 十三	14 十四	15 十五	16 十六
18 十八	19 十九	20 二十	21 廿一	22 廿二	23 廿三
25 廿五	26 廿六	27 廿七	28 廿八	29 廿九	30 三十
2 初二	3 初三	4 初四	5 初五	6 初六	7 初七

设置日程

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第3季度

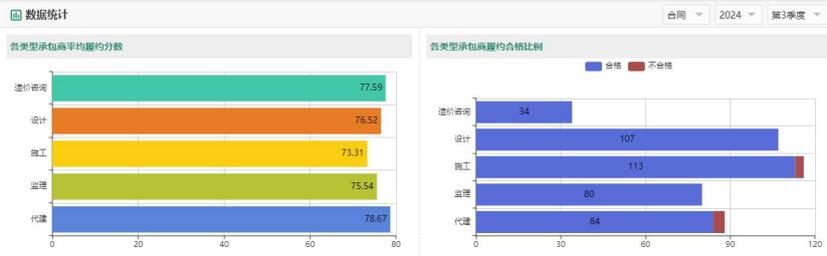
全部 万德 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】莲花路与景田路交叉口慢行系统改造项目	80.65
2	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】深圳市建设工程施工(单价)合同	70

承包商项目综合履约评价排行榜

合同 全部 万德 查询

序号	承包商	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	85.8



16:27:09
2024年11月13日 十月十三

2024年11月

一	二	三	四	五	六
28 廿六	29 廿七	30 廿八	31 廿九	1 十月	2 初二
4 初四	5 初五	6 初六	7 初七	8 初八	9 初九
11 十一	12 十二	13 十三	14 十四	15 十五	16 十六
18 十八	19 十九	20 二十	21 廿一	22 廿二	23 廿三
25 廿五	26 廿六	27 廿七	28 廿八	29 廿九	30 三十
2 初二	3 初三	4 初四	5 初五	6 初六	7 初七

设置日程

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 02 地块 T5、T6 外立面门窗及幕墙工程的招投标活动，
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）：深圳市万德建设集团有限公司

法定代表人（签字）：肖俊光

日期：2024 年 11 月 18 日

