

标段编号：2409-440300-04-01-900028001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：福田区福萃苑项目裙楼及幼儿园门窗幕墙工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳华创建筑装饰股份有限公司、深圳市坐标建筑装饰工程
股份有限公司

日期：2024年11月19日

第一章 近五年同类工程业绩

序号	项目名称	合同金额（万元）	合同签订日期
1	清华大学深圳国际校区（一期）工程项目幕墙工程 I 标段	4794.28	2020.12
2	华润（南昌）置地广场幕墙工程 II 标段	3997.91	2021.12
3	济南华润中心二期幕墙工程（一标段）	2736.22	2020.12
4	2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段精装幕墙工程	3570.61	2022.10
5	华润电力智慧能源研发中心项目幕墙工程	2571.47	2022.3
6	华润置地成都未来之城项目一期一标段幕墙工程	2250.34	2020.8
7	济南华置 CBD 项目 B5 地块幕墙深化设计、供应及安装分包工程	2178.11	2020.3

第一节 清华大学深圳国际校区（一期）工程项目幕墙工程 I 标段

联合体投标协议书

甲公司（联合体代表）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

乙公司（联合体成员）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

本协议书各方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，共同愿意组成联合体，实施、完成清华大学深圳国际校区（一期）工程项目幕墙工程 I 标段合同内容。现就下列有关事宜，订立本协议书。

1. 深圳华创建筑装饰股份有限公司 为联合体代表，深圳市建筑设计研究总院有限公司 为联合体成员；

2. 联合体由联合体代表负责发包人联系；

2.1 联合体由联合体代表负责与发包人联系；

2.2 合同工程一切工作由联合体代表负责组织，由联合体各方按内部划分比例具体实施；

2.3 联合体将严格按照招标文件的各项要求，切实执行一切合同文件，共同承担合同约定的一切义务和责任，同时按照内部划分的职责，各自承担自身的责任和风险；

2.4 联合体内部各自按下列分工负责本项目施工工作；

联合体代表深圳华创建筑装饰股份有限公司承担本工程的除设计以外的其它工作施工，联合体成员深圳市建筑设计研究总院有限公司承担本工程的设计工作。

2.5 联合体在合同实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

3. 联合体代表应将本协议书各送交发包人。

4. 本协议书自签署之日起生效，至各方履行完合同全部义务后自行失效，并随合同的终止而终止；

5. 本协议正本一式三份，联合体成员各执一份，送发包人一份；副本一式陆份，联合体成员各执三份。

甲公司：深圳华创建筑装饰股份有限公司（盖章）

法定代表人：庄勇

委托代理人：/

联系电话：0755-26501257

日期：2020年10月19日

乙公司：深圳市建筑设计研究总院有限公司（盖章）

法定代表人：廖凯

委托代理人：/

联系电话：0755-83785646

日期：2020年10月19日

清华国际校区（一期）工程
清华国际校区（一期）工程

工程信息 部分分项清单 工程建设其他费 设备及工器具购置费 总说明 清单编制说明 清单报价说明 报价汇总 报价汇总数据 投标书辅助 报表

招标信息

工程编号: [] 清单年份: 2013 重要提示: 工程结构中红色部分工程为招标人指定需进行报价的分项工程

工程名称: 清华大学深圳国际校区（一期）工程项目幕墙工程I标段 查看工程结构 导出EXCEL报价文件

招标人: 华润（深圳）有限公司

法人代表: 孔小斌 序列号: bnc3074-33ac-4891-8863-3a0335164a0

编制单位: 华润（深圳）有限公司

清单子目招标控制价超过1万元报价分析(万元): 5

列表>=1.0%的分项清单项 (%): 25

招标信息

序列号: 7044302-769c-446f-951e-74694f8d040

投标人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

投标保证金(万元): 50

资质等级: 合格

项目经理: 罗兴东 证件类型: 履约担保

投标总价(元): 47942813.12

部分分项工程费(元): 39081297.73

措施费(元): 1913779.38

其他项目费(元): 0

规费(元): 2449574.48

应纳税费(元): 1469471.9

清华国际校区（一期）工程
清华国际校区（一期）工程

工程信息 部分分项清单 工程建设其他费 设备及工器具购置费 总说明 清单编制说明 清单报价说明 报价汇总 报价汇总数据 投标书辅助 报表

序号	清单系统码	顺序码	项目名称	计量单位	工程数量	单价	合价	人工费	材料费	机械费	设备费	管理费	利润
01			分部分项工程				39081297.73						
01			玻璃幕墙工程				1632523.72						
01			玻璃幕墙门窗工程				208794.15						
01			门窗工程				294212.68						
01			栏杆工程				805723.52						
01			栏杆工程				501177.78						
01			铝板幕墙、GRC板幕墙、...				14725028.45						
01			其他工程				6222237.43						

中标通知书

标段编号: 44030020180085007001

标段名称: 清华大学深圳国际校区(一期)工程项目幕墙工程 I 标段

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳华创建筑装饰股份有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司

中标价: 4794.281312万元

中标工期: 213日历天

项目经理(总监): 罗兴东



本工程于 2020-09-29 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-11-23



查验码: 7569125217929383

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRCSZ-TBSI-SG-20005

【清华大学深圳国际校区（一期）工程项目】

【幕墙工程 I 标段】

工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司//深圳市建筑设计
研究总院有限公司

2020 年【12】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018年08月03日，委托人【深圳市建筑工务署工程管理中心】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人已于【2018】年【9】月【3】日与“中信国安建工集团有限公司”（下称“总承包方”）签订了《清华大学深圳国际校区（一期）工程施工总承包工程施工合同》（下称“总承包合同”），约定将清华大学深圳国际校区（一期）工程项目（下称“本项目”）总承包委托给总承包方。

3. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目中 A 座实验楼门窗幕墙工程等专业的施工。

4. 承包人已认真查阅、理解总承包合同之全部条款，并对发包人授予总承包方的权利无任何异议。

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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：清华大学深圳国际校区（一期）工程项目幕墙工程 I 标段

工程地点：深圳大学城西校区东南部本科校区（东）

工程内容：本项目建设地点位于深圳大学城西校区东南部本科校区（东），场址位于体育馆东侧、学苑大道以南、丽水路西侧。新建总建筑面积 156667 平方米，其中地上建筑面积 117807 平方米，架空层及连廊建筑面积 6574 平方米，地下建筑面积 32286 平方米（含人防建筑面积 10972 平方米）。主要建设内容包括 A、B、C 三座建筑及共建地下室、室外配套工程。本项目幕墙工程共分为两个标段，本次招标为 I 标段，其范围为 A 座实验楼幕墙工程，幕墙面积约为：36519.45 平方米。

建筑面积：156667 平方米；

工程立项批准文号：深发改[2018]149 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于金属门窗、幕墙工程的深化设计、供应、测量、安装、调试、检测及保修等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求、图纸、工程量清单及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____) <input type="checkbox"/> 室外环境 _____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		
<input type="checkbox"/> 其他		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

1

三、合同工期

计划开工日期：2020年10月30日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2021年5月31日

合同工期总日历天数：213

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准，配合总包单位获得鲁班奖。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）肆仟柒佰玖拾肆万贰仟捌佰壹拾叁元壹角贰分(¥47942813.12元)

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰零贰万捌仟陆佰捌拾玖元陆角叁分(¥3028689.63元)。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明

措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

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

发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人玖份，承包人叁 份。

十、合同生效

合同订立时间：2020年 12 月 3 日

合同订立地点：深圳市_____

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

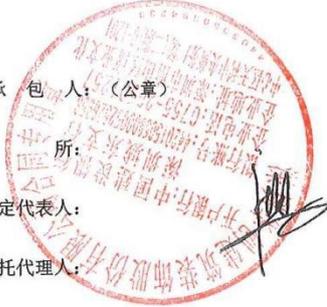
电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



开户银行：建行振华支行
银行账号：44201521700056004467
企业电话：0755-83785462
企业地址：福田区振华路八号
设计大厦
4403040548011

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：清华大学深圳国际校区（一期）A座、C座

验收时间：_____

建设单位（盖章）：_____ 华润（深圳）有限公司



说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

一、工程概况

工程名称	清华大学深圳国际校区（一期）A座、C座	工程地点	深圳市南山区桃园留仙大道以北、丽水路以南
建筑面积	84596.66 m ²	工程造价	135425 万元
结构类型	框剪结构	层数	A座21层、C座9层
施工许可证号	2019-2042 2021-0204 2021-0831	监理许可证号	E133000815-8/3
开工时期	2018年9月3日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	Q44030120180143-04
建设单位	华润（深圳）有限公司	资质 证号	/
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787
设计单位	中国建筑设计研究院有限公司		A111002193
设计单位	北京市建筑设计研究院有限公司		A111017357
设计单位	南京柏海建筑设计有限公司		A132004510
总包单位	中信国安建工集团有限公司		D151007051
承建单位（土建）	中信国安建工集团有限公司		D151007051
承建单位（消防安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司		D244016556
承建单位（装修）	深圳市华辉装饰工程有限公司		D244003838
承建单位（装修）	广州泛美实验室系统科技股份有限公司		D244013164
承建单位（装修）	深圳市汇健医疗工程有限公司		D244084462
承建单位（装修）	上海开纯洁净室技术工程有限公司		D231491742
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		E133000815-8/8
承建单位（幕墙）	深圳华创建筑装饰股份有限公司		D244006658

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	邢鹏
副组长	胡成
组 员	邓群鸿、黎松、吕翔、陈钦雄、刘宏升、艾云浪、刘建、李善誉、肖文滔、陈伟、马国学、洪烽、丁颢

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邢鹏	邓群鸿、陈钦雄、刘建、李善誉
建筑设备安装工程	刘垒、李端金	刘宏升、艾云浪、胡显铭、邓有根、肖文滔、陈伟
通讯、电视、燃气等专业工程	陆孺牛	蒋梅杰、江伟平、刘新伟
工程质保资料	黎润妹	李承钊、黄纯德

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 61 项 经审查,符合要求 61 项 经核定,符合规范要求 61 项	共核查 27 项, 符合要求 27 项。 共抽查 27 项, 符合要求 27 项。	共抽查 24 项 符合要求 24 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			
幕墙工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
洪峰	南京柏海建筑设计有限公司	高级建筑师	项目负责人 总建筑师
陈普选		建筑师	设计师
阿哲	北京市建筑设计研究院有限公司	正高级工程师	总工程师
吴崇	"	高级工程师	(建筑师) 负责人
王彦杰	中国建筑设计研究院有限公司	高级建筑师	项目负责人
吕翔	"	建筑师	专业负责人
袁心冲	深圳市艾文景观工程有限公司	工程师	项目负责人
李华	"	高级工程师	技术总工
刘	深圳市勘察研究院有限公司	教授	项目负责人
胡文	浙江江南工程管理股份有限公司	高工	总监
马国平	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	总代
冯灶文	广州泛美实验室系统科技股份有限公司	工程师	项目负责人
魏颖燕	"	高工	技术负责人
陈煜琳	深圳市比得给水工程有限公司	中级	项目负责人
杨峰	"	中级	技术负责人
王玉龙	上海开纯洁净室技术工程有限公司	工程师	项目经理
侯金明	"	工程师	技术负责人
李海宇	深圳市深瑞路桥工程有限公司	工程师	项目经理
陈伟	"	高级工程师	技术负责人
邢鹏	华润		项目经理
刘富升	华润	注册施工(中级)	机电经理
陈健	华润		
丁旭	深圳华创建筑装饰股份有限公司	建造师	项目经理
冯兴东	深圳华创建筑装饰股份有限公司	建造师	项目经理

五、工程验收结论

竣工验收结论：

本项目位于深圳市南山区桃园留仙大道以北、丽水路以南，项目总用地面积 23054.05 平方米，总建筑面积 157116.47 平方米，本工程由 3 层地下室及 A 座科研实验楼、B 座学生宿舍和教师公寓、C 座教学实验楼组成（B 栋东北角设有 15m³ 柴油埋地储罐，其面向油罐一面 4m 范围内为防火墙）。地下室为汽车库及设备用房，地下一层另设有实验室；A 座科研实验楼地上 21 层，建筑高度 99.5m，主要功能为办公、实验室、研究室；B 座配套楼建筑高度 88.8m，地上 23 层局部 24 层，一至四层主要功能为餐厅、教师活动室等配套用房，五层以上主要功能为学生宿舍和教师公寓；C 座教学实验楼建筑高度 43.1m，地上 9 层，主要功能为教室、报告厅、阅览室等。以上建筑整体属一类高层公共建筑，设计耐火等级为一级。

本工程设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。装修范围为 A、B、C 座地上各层及 C 座地下一层电镜实验室区域，天花采用燃烧性能等级为 A 级的无机涂料、铝板等；地面采用燃烧性能等级为 A 级的地砖及 B1 级的 PVC 地板、地毯等；墙面采用燃烧性能等级为 A 级的瓷砖及 B1 级的木饰面、硬包等进行装修。

结论：A 座及 C 座已按合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组成员一致认定；本工程质量为合格，同意通过验收。

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

第二节 华润（南昌）置地广场幕墙工程 II 标段



正本

中华人民共和国

江西省南昌市

华润（南昌）置地广场幕墙工程

II 标段

合同文件

（第一册，共三册）

发 包 人： 华润置地（南昌）开发有限公司

承 包 人： 深圳华创建筑装饰股份有限公司

日 期： 2021 年 11 月

华润（南昌）置地广场
幕墙工程（二标段）
合同协议书

分包合同协议书

由

发包人：华润置地（南昌）开发有限公司

注册地址：江西省南昌市红谷滩区丰和中大道912号地铁大厦3605室

和

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201

双方所订立。

发包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”）。

双方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见技术要求之专用条款第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）叁仟玖佰玖拾柒万玖仟壹佰叁拾壹元伍角叁分（小写：RMB 39,979,131.53），其中合同金额（不含增值税）为RMB 36,678,102.32，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 3,301,029.21）。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB 163,500.00。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包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。最终分包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 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分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)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分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)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期

II标段为 344 个日历天，暂定开工日期为 2021 年 8 月 20 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范之专用条款第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范之专用条款第 2 章(工程目标)第 2.1 条(工程质量目标)、第 2.3.2 条(创优目标)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期详见通用合同条款第13.2条

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 4,000,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 浦发深圳南山支行。

户名: 深圳华创建筑装饰股份有限公司。

开户账号: 79090154740016536。

专业分包人确认,其对账户信息的管理及准确性负有完全责任,发包人无义务进行审核,账户信息错误的责任由专业分包人负责,导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的,应在下一付款节点前尽早通知发包人,并由双方签署账户变更的补充协议,在此补充协议完成签署前,发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

华润（南昌）置地广场
幕墙工程（二标段）
合同协议书

本分包合同及其附件用中文书写。2 正 4 副，发包人执1正3副，专业分包人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____

13. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 12 月 13 日盖章/签署：

发包人： _____)



盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

专业分包人： _____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

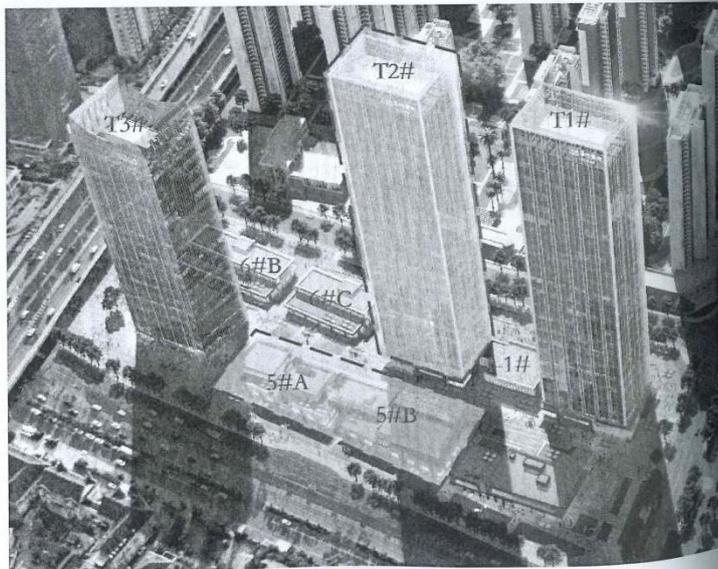
1.2. 标段划分及工程范围

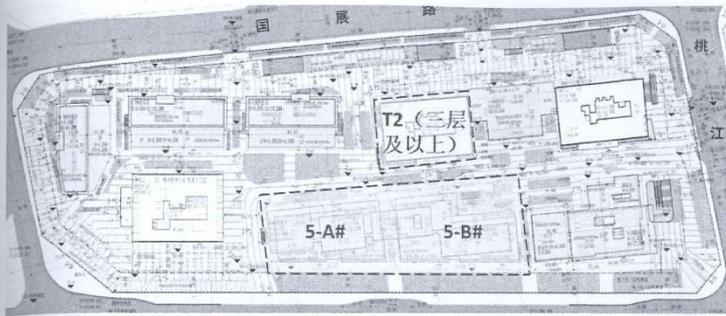
本次招标为两个标段，其中幕墙二标段对应置地广场 T2#楼（三层及以上）及 5-A#、5-B#栋等裙楼的外立面幕墙施工的全部工作，包括 T2#楼的塔冠钢结构工作。

具体工程范围包括：

1. T2#楼（三层及以上）及 5-A#、5-B#栋等裙楼的埋件，T2#楼 21 层以上为预埋构件，其余均为后置埋件，由幕墙单位施工。相关预埋件偏差修补工作均由幕墙单位施工，以上相关内容的费用需在本次投标报价中考虑。
2. T2#办公楼屋面钢结构施工由幕墙单位施工。需在本次投标报价中考虑。

招标范围详下图红线圈注所示。





其中幕墙三标段对应置地广场 T1#楼（三层及以上）、T1T2 裙楼(含 1-1#) 的外立面幕墙施工的全部工作，包括 T1#楼的塔冠钢结构工作。

具体工程范围包括：

3. T1#楼（三层及以上）、T1T2 裙楼(含 1-1#) 的埋件，T1#楼 21 层以上为预埋构件，其余均为后置埋件，由幕墙单位施工。相关预埋件偏差修补工作均由幕墙单位施工，以上相关内容的费用需在本次投标报价中考虑。
4. T1#办公楼屋面钢结构施工由幕墙单位施工。需在本次投标报价中考虑。

招标范围详下图红线圈注所示。

工程竣工验收报告

工程名称	置地广场乙#办公楼		监督注册号		
结构类型	框架核心筒	层数	42层	建筑面积	54796.23 m ²
开工日期	2021年10月19日	竣工日期	2023年12月1日	验收日期	2023年12月1日
验收内容	有关工程质量文件和资料：竣工图纸齐全，保证技术资料齐全、施工技术资料齐全、工程检验资料齐全				
	实物质量：外观质量良好，符合验收要求				
验收结论	同意验收				
<p>施工单位验收意见：</p> <p style="text-align: center;">验收合格</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目经理： 周伟</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">2023年12月1日</p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">  </div>					
<p>监理单位验收意见：</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目负责人：</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">  </div>			<p>建设单位验收意见：</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目负责人：</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">  </div>		

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

C 3.2

编号：

工程名称	置地广场 2#办公楼			建筑面积	54796.23 m ²
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	王争峰	结构类型	采用钢筋混凝土框架核心筒结构
项目经理	周伟	项目技术负责人	陈恩进	层数	42 层
开工日期	2021 年 10 月 19 日	竣工日期	2023 年 12 月 1 日		
序号	项 目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>2</u> 分部，经查 <u>2</u> 分部，符合标准及设计要求 <u>2</u> 分部			符合要求，合格
2	质量控制资料核查	共 <u>88</u> 项，经审查符合要求 <u>88</u> 项 经核定符合规范要求 <u>0</u> 项			符合要求，合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>30</u> 项，符合要求 <u>30</u> 项， 共抽查 <u>8</u> 项，符合要求 <u>8</u> 项， 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			符合要求，合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>30</u> 项，符合要求 <u>30</u> 项， 不符合要求 <u>0</u> 项			符合要求，合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。			
参 加 验 收 单 位	建设单位		监理单位		施工单位
	(公章) 单位(项目)负责人 日期: 2023.12.1		(公章) 总监理工程师 日期: 2023.12.1		(公章) 单位(项目)负责人 日期: 2023.12.1

工程竣工验收报告

工程名称	置地广场 5-A#商业楼		监督注册号		
结构类型	框架	层数	3 层	建筑面积	3834.3 m ²
开工日期	2021 年 10 月 19 日	竣工日期	2023 年 12 月 1 日	验收日期	2023 年 12 月 1 日
验收内容	有关工程质量文件和资料：竣工图纸齐全，保证技术资料齐全、施工技术资料齐全、工程检验资料齐全				
	实物质量：外观质量良好，符合验收要求				
验收结论	同意验收				
<p>施工单位验收意见：</p> <p style="text-align: center;">验收合格</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目经理： </p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">2023 年 12 月 1 日</p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">  </div>					
<p>监理单位验收意见：</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目负责人： </p> <div style="text-align: center;">  <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p> </div>			<p>建设单位验收意见：</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目负责人： </p> <div style="text-align: center;">  <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p> </div>		

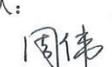
单位（子单位）工程质量竣工验收记录

C 3.2

编号：

工程名称	置地广场 5-A#商业楼			建筑面积	3834.3 m ²
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	王争峰	结构类型	框架结构
项目经理	周伟	项目技术负责人	陈恩进	层数	3 层
开工日期	2021 年 10 月 19 日		竣工日期	2023 年 12 月 1 日	
序号	项 目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 2 分部，经查 2 分部，符合标准及设计要求 2 分部		符合要求.合格	
2	质量控制资料核查	共 27 项，经审查符合要求 27 项 经核定符合规范要求 0 项		符合要求.合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项，符合要求 17 项， 共抽查 11 项，符合要求 11 项， 经返工处理符合要求 0 项		符合要求.合格	
4	观感质量验收	共抽查 18 项，符合要求 18 项， 不符合要求 0 项		符合要求.合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。			
参 加 验 收 单 位	建设单位		监理单位		施工单位
	 单位(项目)负责人 日期:		 总监理工程师 日期:		 单位(项目)负责人 周伟 日期: 2023.12.1

工程竣工验收报告

工程名称	置地广场 5-B#商业楼		监督注册号		
结构类型	框架	层数	3 层	建筑面积	4198.7 m ²
开工日期	2021 年 10 月 19 日	竣工日期	2023 年 12 月 1 日	验收日期	2023 年 12 月 1 日
验收内容	有关工程质量文件和资料：竣工图纸齐全，保证技术资料齐全、施工技术资料齐全、工程检验资料齐全				
	实物质量：外观质量良好，符合验收要求				
验收结论	同意验收				
<p>施工单位验收意见：</p> <p style="text-align: center;">验收合格</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目经理： </p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">2023 年 12 月 1 日</p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">  </div>					
<p>监理单位验收意见：</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目负责人： </p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">  </div>			<p>建设单位验收意见：</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目负责人： </p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">  </div>		

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

C 3.2

编号:

工程名称	置地广场 5-B#商业楼			建筑面积	4198.7 m ²
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	王争峰	结构类型	框架结构
项目经理	周伟	项目技术负责人	陈恩进	层数	3 层
开工日期	2021 年 10 月 19 日		竣工日期	2023 年 12 月 1 日	
序号	项 目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>2</u> 分部, 经查 <u>2</u> 分部, 符合标准及设计要求 <u>2</u> 分部			符合要求.合格
2	质量控制资料核查	共 <u>27</u> 项, 经审查符合要求 <u>27</u> 项 经核定符合规范要求 <u>0</u> 项			符合要求.合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>17</u> 项, 符合要求 <u>17</u> 项, 共抽查 <u>11</u> 项, 符合要求 <u>11</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			符合要求.合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>18</u> 项, 符合要求 <u>18</u> 项, 不符合要求 <u>0</u> 项			符合要求.合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分项分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。			
参 加 验 收 单 位	建设单位		监理单位		施工单位
	(公章) 单位(项目)负责人  日期: <u> </u>		(公章) 总监理工程师  日期: <u> </u>		(公章) 单位(项目)负责人  周伟 日期: 2023.12.1

第三节 济南华润中心二期幕墙工程(一标段)

中标通知书



济南华润中心二期幕墙工程（一标段）

中标通知书

致：深圳华创建筑装饰股份有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司华润置地(济南)有限公司(以下简称“发包人”)正式通知贵司为“济南华润中心二期幕墙工程（一标段）”之中标单位(以下简称“中标人”)，在贵司与我司签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。合同摘要如下：

1. 合同金额：本工程中标金额为（大写：贰仟柒佰叁拾陆万贰仟贰佰贰拾柒元壹角柒分）（小写：RMB:27,362,227.17元），其中合同金额（不含增值税）为RMB25,102,960.71元，按税率9%计算的增值税税金总额为RMB2,259,266.46元）。

本工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本合同的一部分，凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除因变更及本合同约定可调整的情形外，合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 工期：本工程的总工期为431个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。
3. 在合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额、和招标文件规

定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行工程准备工作（包括办理有关施工手续等）及按发包人要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到合同文件后两周内返还经签订之合同文件。如中标人未能及时签订并返还合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本工程的承包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式六份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知



发包人：华润置地(济南)有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：_____年 月 日

回执

深圳华创建筑装饰股份有限公司签署及盖章同意按 2020 年 12 月 2 日发出的济南华润中心二期幕墙工程（一标段）中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

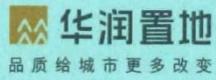
中标人：深圳华创建筑装饰股份有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：2020 年 12 月 3 日

正本



济南华润中心二期幕墙工程（一标段）

合同文件

发包方/业主方：华润置地(济南)有限公司

总包方/总承包方：中天建设集团有限公司

分包方/承包方：深圳华创建筑装饰股份有限公司

签署时间：2020 年 12 月

合同编号：CRLJN-WXC-HY300

分包合同协议书

由

总承包人：中天建设集团有限公司

注册地址：东阳市吴宁东路65号

和

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201

及

发包人：华润置地(济南)有限公司

注册地址：_____

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零____年____月____日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）贰仟柒佰叁拾陆万贰仟贰佰贰拾柒元壹角柒分（小写：RMB 27,362,227.17元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 25,102,960.71元，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 2,259,266.46元）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包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。最终分包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 = 新税率下分包合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分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)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分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)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 431 个日历天，暂定开工日期为 2020 年 9 月 25 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 7 章（工程目标）第 7.1 条(质量总述)及第 7.2 条(质量目标奖励与违约处理)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB _____

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任保险保单复印件、xxx)
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: _____。

户名: _____。

开户账号: _____。

济南华润中心二期幕墙工程（一标段）
分包合同协议书

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。3 正 5 副，发包人执 1 正 3 副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2020 年 12 月 14 日盖章/签署：

总承包人：中天建设集团有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名 _____)

职位 _____)



专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名 _____)

职位 _____)



发包人：华润置地(济南)有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名 _____)

职位 _____)



济南华润中心二期幕墙工程（一标段）

中标通知书

致：深圳华创建筑装饰股份有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司华润置地(济南)有限公司(以下简称“发包人”)正式通知贵司为“济南华润中心二期幕墙工程（一标段）”之中标单位(以下简称“中标人”)，在贵司与我司签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。合同摘要如下：

1. 合同金额：本工程中标金额为（大写：贰仟柒佰叁拾陆万贰仟贰佰贰拾柒元壹角柒分）（小写：RMB 27,362,227.17元），其中合同金额（不含增值税）为 RMB25,102,960.71元，按税率9%计算的增值税税金总额为 RMB2,259,266.46元）。

本工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本合同的一部分，凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除因变更及本合同约定可调整的情形外，合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 工期：本工程的总工期为431个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。
3. 在合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额、和招标文件规

定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行工程准备工作（包括办理有关施工手续等）及按发包人要求进驻工程现场并积极开展施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到合同文件后两周内返还经签订之合同文件。如中标人未能及时签订并返还合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本工程的承包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式六份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知



发包人：华润置地(济南)有限公司(盖章)



法定代表人或
授权代表签署：_____

日期：_____年 月 日

回执

深圳华创建筑装饰股份有限公司签署及盖章同意按 2020 年 12 月 2 日发出的济南华润中心二期幕墙工程（一标段）中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人：深圳华创建筑装饰股份有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表签署：_____

日期： 2020 年 12 月 3 日

第一部分 招标技术规程

1.概述

1. 工程地点：济南华润中心项目，位于山东省济南市历下区经十路以北、省档案馆东、省人力资源市场以南。

2. 工程规模、特征：

济南华润中心项目是一个大型商业综合体项目，总建筑面积约为87万平方米，占地面积7.84万平方米。总共分二期建设，和平东路以南为一期，和平东路以北为二期。

华润中心二期项目位于一期项目北侧，建设占地面积2.8万平方米，总建筑面积27万平方米，地上18.88万，地下8.4万平方米。二期项目共有5栋塔楼，其中1#2#为商务公寓，层高2.9米，均为33层(H=98.7米)；3#4#为SOHO办公，层高均为4.5米，其中3#为32层(H=147米)，4#为36层(H=165米)；5#楼为商务公寓，层高为2.9米，共43层(H=142.6米)。南侧和平东路连廊总高度为4层，底层架空两层的大空间商业，与万象城南地块相连。本工程满铺地下车库，共三层，其中地下三层、地下二层与南地块相连，和平东路下方车库顶板上方预留3米覆土为市政道路。



3. 招标范围

本次招标为二期1#2#3#4#5#楼幕墙工程：一标段，包括5#楼及底商、和平东路连廊及华润大厦LOGO制作安装)；二标段，包括1#2#楼及底商、3#4#底商及附属商业。

济南华润中心2期幕墙工程包括但不限于招标图纸已经明示的石材(石材乙供)系统、铝单板系统、玻璃幕墙系统、玻璃栏板系统、百叶、格栅、后置埋件安装、钢架、铝合金窗(含耐火窗)(不含STP铝板一体板系统、涂料及涂料部位的保温工程、不含室内推拉门),还包含幕墙范围以内相关保温、消防、防雷、披水、密封、室内外装饰封堵、预埋和后置、遮阳相关、隔热构造、装饰灯光配合、LOGO广告配合、清洗维护相关构件、相关专业开洞密封、清洗、成品保护、幕墙与其他所有相关专业间施工配合及收口等工作。为满足质量、节能、竣工验收及第三方检查所需进行材料复试、检测,费用含在本次投标报价内。

4. 招标内容

济南华润中心2期幕墙工程招标图所示石材(石材乙供)系统、铝单板系统、玻璃幕墙系统、玻璃栏板系统、钢架、铝合金窗及完成外立面所需的深化设计、采购、加工制作、运输、卸车、测量、结构增补修改、水平运输、二次倒运、吊篮、脚手架等施工措施、工程验收各项工作、以及四性试验、检测试验、施工图图审、样板工作、维护、保修等。服务内容:

- 1) 提供材料样品,配合发包方工程师及设计师确定材料、设备品牌、型号;
- 2) 根据发包方、监理及国家相关规范的要求进行材料复试、产品试验,按要求对必检材料做到所有批次全部复试费用需含在投标总价内;
- 3) 担保,质量保证及保修;
- 4) 由总包统一管理,按当地城市建设档案管理规定收集、整理完善竣工资料,并按要求及时签字盖章,归集于总包资料中;
- 5) 负责协调处理合同范围内施工过程中与总包及其他施工单位、监理、相关政府部门的关系;
- 6) 负责施工过程中所涉及的安全相关工作;
- 7) 甲方为项目发展需要而安排的合约之外的其他相关工作,乙方应配合完成。

本次招标内容为所述范围内的全部外墙产品的设计、供应、安装、质保、服务等相关工作,分包商在招标过程中应对建筑师、业主及幕墙顾问在招标文件内提出的材料、设计、系统、大样、节点以及计算书等都进行深入完整的了解、检验、复核,并且已经认同招标图纸和本技术要求所提出的设计、系统、材料、检验都适用于本项目的幕墙。若发现招标文件内存在任何矛盾或对图纸和技术要求有任何异议,应在投标期间向建筑师、业主及幕墙顾问提出,不得在投标过程中及中标后以招标图和技术文件中未详细说明为由,拒绝配合和完成相关工作或进行恶意增补。若投标单位中标后,发现图纸或现场有异议,而提出的优化、增补方案,须经建筑师、业主及顾问的批准方可执行,且费用不予调整。

分包合同定标以后,由分包商负责按照图纸的要求开展工作,并确保满足本技术规程要求中提出的幕墙性能、材料、送审、质量、查验、测试等要求。

本技术要求中使用的定义如下:

项目	济南华润中心二期
业主	华润置地(济南)有限公司

建筑师	山东同圆设计集团有限公司
幕墙顾问	沈阳正祥装饰设计有限公司
分包商	根据图纸和技术要求内容承担项目幕墙工作的幕墙分包商
总包商	中天建设集团有限公司
分包工作	根据图纸和技术要求内容由分包商所承担的项目幕墙工作
幕墙	工作范围中所述的幕墙系统的所有构成部分
投标者	对分包工作进行投标的分包商；中标者则成为分包商
技术说明	以性能要求为基础的描述，说明对分包工作要求的技术要求

所有图纸及计算书尺寸标注采用公制。

本技术规程同《幕墙工程技术说明》重复部分以较严格者为准。

1.1 工作范围

A 外墙工程的主要幕墙系统描述参见《工程技术说明》。

本节所述的所有工程均须符合合同中所有要求，包含一般规范、特殊规范，以及图面和合约文件的一切要求，并满足所有山东省及济南市的相关建筑法规的要求。

本项目包括

一标段（5#楼及底商、连桥及华润大厦LOGO制作安装）：

- 1) 连廊（万象城与二期连接部位）部位幕墙：
 - i. 为招标图纸/附件1 2020.07.01济南华润中心万象城二期项目连桥及裙楼商业幕墙工程全套招标资料/ 2020.07.01济南华润中心万象城二期项目连桥及裙楼商业幕墙工程全套招标资料—正式版/ 1.幕墙工程招标施工图/ 03.连廊图纸，包括明横隐玻璃幕墙系统、铝板幕墙系统、开放式石材幕墙系统、装饰吊顶格栅系统、包柱灯箱幕墙系统；
 - ii. 另外包含招标图纸/附件4万象城北侧蜂窝铝板、石材收口部位，万象城与连桥连接部位万象城已完成部位石材、蜂窝铝板幕墙拆改拆改收口。
- 2) 5#楼主楼幕墙、裙楼幕墙：
 - i. 5#楼裙楼幕墙，为招标图纸/附件1 2020.07.01济南华润中心万象城二期项目连桥及裙楼商业幕墙工程全套招标资料/ 2020.07.01济南华润中心万象城二期项目连桥及裙楼商业幕墙工程全套招标资料—正式版，包含竖明横隐玻璃幕墙系统、铝板幕墙系统、开放式石材幕墙系统、空调格栅幕墙系统、铝板雨棚幕墙系统、钢铝结合竖明横隐玻璃幕墙系统；
 - ii. 5#楼主楼幕墙，为招标图纸/附件2、2020.07.15-济南万象城北地块主楼幕墙门窗招标图纸，竖明横隐玻璃幕墙系统、铝板线条幕墙系统、空调格栅幕墙系统、门头幕墙系统、玻璃栏板系统、铝合金窗系统。
- 3) 一期华润大厦LOGO制作与安装，为招标图纸/附件3、华润大厦LOGO招标图纸。

二标段（3#4#楼裙楼，1#2#主楼裙楼）

- 1) 3#4#裙楼幕墙
 - i. 为招标图纸/附件1 2020.07.01济南华润中心万象城二期项目连桥及裙楼商业幕墙工程全套招标资料/ 2020.07.01济南华润中心万象城二期项目连桥及裙楼商业幕墙工程全套招标资料--正式版,包含竖明横隐玻璃幕墙系统、铝板幕墙系统、开放式石材幕墙系统、空调格栅幕墙系统、铝板雨棚幕墙系统、玻璃栏板系统;
- 2) 1#2#楼主楼幕墙、裙楼幕墙,
 - ii. 1#2#楼裙楼幕墙,为招标图纸/附件1 2020.07.01济南华润中心万象城二期项目连桥及裙楼商业幕墙工程全套招标资料/ 2020.07.01济南华润中心万象城二期项目连桥及裙楼商业幕墙工程全套招标资料--正式版,包含明框玻璃幕墙系统、封闭式石材幕墙系统、空调格栅幕墙系统、铝板雨棚幕墙系统
 - iii. 1#2#楼主楼幕墙,为招标图纸/附件2、2020.07.15-济南万象城北地块主楼幕墙门窗招标图纸,竖明横隐玻璃幕墙系统、铝板线条幕墙系统、空调格栅幕墙系统、门头幕墙系统、玻璃栏板系统、铝合金窗系统。

此外,还包括幕墙预埋件系统、防雷系统(包括但不限于:接闪器、防雷引下线、接地装置及防雷观测点标示、防火系统、室内铝合金踢脚板、室内遮阳百叶系统、外墙保温、幕墙封修、幕墙与结构的连接件、与其他相关专业施工配合等。

注明:所有埋件均由中标幕墙单位深化图纸,并完成安装。

本说明书和图纸所涉及的工作内容包括但不限于以下内容:

- 《工程技术说明》已明示的系统
- 幕墙安装所需的设施、设备、机械、措施、工具等
- 保温、防火材料
- 泛水板、密封板
- 室内装饰封修板
- 紧固件(螺栓、螺钉)
- 幕墙相关钢结构及表面涂装(包括建筑结构图和钢结构图之外的幕墙系统支撑结构)
- 预埋件和后补埋件
- 系统隔热型材或垫片
- 室外标识等转接件预留
- 防雷配件
- 幕墙清洗连接机构
- 清洁工作(含安装完的初保洁和移交承包人前的保洁)
- 建筑物的变形缝(沉降缝、伸缩缝等)的外装饰施工处理
- 装饰面之间及装饰面与其他建筑面层之间接缝部分的封胶处理
- 玻璃幕墙与室外地平、裙房屋面的接口收口

- 配合泛光照明灯具安装的开孔等及外幕墙上泛光照明安装完成后的封堵
- 从建筑物外侧可视结构构件及墙面的装饰
- 做幕墙样板，确保满足招标人要求
- 需与其他单位，如安装于外幕墙装饰工程的照明、LED屏、LOGO、广告牌、电气、消防、排水、防雷等系统分包工程协调合作
- **详细了解并认可华润置地第三方检查标准及检查验收要求，并在现场施工过程中予以执行。配合华润置地每季度的第三方检查及100%淋水试验，并接受根据置地总部、华北大区、济南公司的奖励与惩罚。**

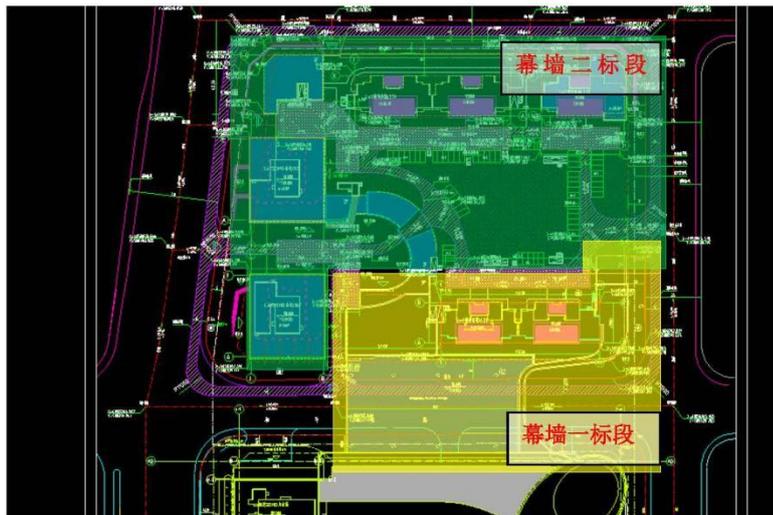
除上述工作外，还包括由上述工作可合理推论得到的对完成上述工作的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作。

B 标段划分：

本工程幕墙标段为两个标段，标段划分示意如下图。

一标段为：5号楼及底商、连桥，附图黄色区域（5号楼3号楼连接位置分界线为轴线2-L）；

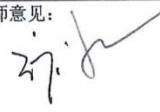
二标段为：1#2#楼及底商、3#4#底商及附属商业，附图绿色区域



C 现场情况

承包商须限制其工人及其再分包单位工人在图纸所示之工地范围内。如因场地狭小，而需要工程现场范围以外的工作用地，承包商须自费提供其它额外工作及存货用地及设施，并包括向有关部门之申请。承包商应遵守总承包人关于现场场地管理的一切相关规定，有义务积极配合总包必要时

工程合同履约验收报告

记录编号:			
履约验收时间:	年 月 日	验收地点:	华润万象城二期
参加人员:			
合同名称:	济南华润中心二期幕墙工程 (标段)	合同编号:	CRLJN-WXC-HY300
承包商/供应商:	深圳华创建筑装饰股份有限公司		
合同开工日期:	2020年10月25日	合同完工日期:	2021年10月30日
实际开工日期:	2020年12月1日	实际完工日期:	2021年10月30日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格，同意启动本工程合同结算。			
项目主管工程师意见:		设计师意见:	
			
专业监理工程师意见(可选):		成本主管意见:	
			
项目工程总监/工程负责人意见:		项目设计总监/项目设计负责人意见:	
			
监理总监意见:		成本管理部负责人意见:	
			

第四节 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段精装幕墙工程

中标通知书

标段编号：2101-440307-04-01-409649037001

标段名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段精装幕墙工程

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司//深圳建安置业工程有限公司

中标价：3570.605279万元

中标工期：86天

项目经理(总监)：茹丽芳

本工程于 2022-08-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2022-08-30 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-09-01



蒋慕川

查验码：9507126350154271

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

联合体共同投标协议

深圳华创建筑装饰股份有限公司、深圳建安置业工程有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段精装幕墙工程（项目名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳华创建筑装饰股份有限公司（某成员单位名称）为本工程投标联合体牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位；接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。

3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体牵头单位 深圳华创建筑装饰股份有限公司，承担本项目幕墙工程设计、幕墙施工等以及发包人交与专业工程的其他工作；

(2)联合体成员 深圳建安置业工程有限公司，承担本项目的装饰装修工程施工工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式三份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明和法人授权委托书。

牵头单位

单位名称（盖单位公章）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

庄勇

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳建安置业工程有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

深圳建安置业工程有限公司

签订日期：2022 年 08 月 12 日

合同编号 CRLCJ-LG18-LGBD01-FB-221007



【2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水
务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段精装幕墙
工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司//深圳建安置业工
程有限公司

2022年【10】月

一部分 合同协议书

发包人（甲方）： 华润（深圳）有限公司
地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼
法定代表人：蒋慕川
联系人：
联系电话：
电子邮箱：
传真：

专业工程承包人（乙方牵头单位）： 深圳华创建筑装饰股份有限公司
地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201
法定代表人：庄勇
联系人：赖光照
联系电话：13828471094
电子邮箱：384491123@qq.com
传真：/

专业工程承包人（乙方成员单位）： 深圳建安置业工程有限公司
地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座2412-2417
法定代表人：吴贻建
联系人：
联系电话：
电子邮箱：
传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2021年7月8日，委托人【深圳市龙岗区水务局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程

(碧道建设部分)全过程代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）

龙岗河干流碧道示范段精装幕墙工程

工程地点：深圳市龙岗区

工程内容：2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分），全长 23.6km，其中龙岗区 20.77km，为市管河道，龙岗河干流碧道由政府投资建设；其中，龙岗河干流碧道示范段全长 4.6 公里，上游至吉祥三路桥，下游至龙园福宁桥，包含 U 梦绿谷、龙园水岸两个重点建设项目节点，中间宜居生活段沿岸为建成居住社区。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深龙发改〔2021〕528 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于碧道馆、乐丘驿、祥云驿、拾光驿、游龙驿五个驿站内精装修、卫生间、浴室、幕墙工程、给排水系统、空调系统等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <input type="checkbox"/> 桩径： <u> </u> 数量： <u> </u>	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积： <u> </u> 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷： <u> </u> 冷吨

主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	√二次装修 √幕墙: ___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯___部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: ___户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ___米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 2022年9月2日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期：2022 年 11 月 27 日

合同工期总日历天数：86

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到合格标准，工程质量应达到国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合现行国家、行业及地方质量验收规范，符合华润置地工程高品质标准及华润置地第三方检查过程及交付评估要求。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁仟伍佰柒拾万零陆仟零伍拾贰元柒角玖分（¥ 35,706,052.79 元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ /元)；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ /元)；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰捌拾万元整(¥3,800,000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

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

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术规格书；

(13)已标价工程量清单；

(14)工程质量保修书；

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间：2022 年 10 月 18 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：
限 公 司

住 所：

法定 代 表 人：

委 托 代 理 人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：
东 支 行

账 号：

邮 政 编 码：



蒋慕川

承 包 人：（公章）深圳华创建筑装饰股份有

住 所：深圳市南山区商业文化中心区天利
中央

法定 代 表 人：庄勇

委 托 代 理 人：

电 话：0755-26501257

传 真：0755-26500978

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳城

商务广场（二期）C1201



账 号：4420 1505 9000 5252 6958

邮 政 编 码：518054

承 包 人：（公章）深圳建安置业工程有限公司

住 所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座 2412-2417

法定 代 表 人：吴贻建

委 托 代 理 人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



第五节 华润电力智慧能源研发中心项目幕墙工程

中标通知书

标段编号：44030120200911001012001

标段名称：华润电力智慧能源研发中心项目幕墙工程

建设单位：东莞市万象松湖房地产有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司

中标价：2571.469379万元

中标工期：152日历天

项目经理(总监)：杨成



本工程于 2021-12-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-03-08 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-03-08



查验码: 4339223313398669

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLDG-HRDL-SG-21004

华润电力智慧能源研发中心项目

幕墙工程

施工合同



发包人（甲方）：东莞市万象松湖房地产有限公司

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

业主方（丙方）：华润电力技术研究院有限公司

2022 年【3】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：东莞市万象松湖房地产有限公司

地址：东莞市鸿福路海德广场 A 座 12F

法定代表人：夏建云

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

地址：深圳市南山区海德三道天利中央商务广场二期 C 座 12 层

法定代表人：庄勇

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

业主方（丙方）：华润电力技术研究院有限公司

地址：广东省东莞市松山湖园区礼宾路 6 号 18 栋 1 单元 308 室

法定代表人：姜利辉

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2020 年 8 月，业主方【华润电力技术研究院有限公司】（以下简称“业主方”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解业主方招标文件的全部内容，并对业主方授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是业主方的代建单位，但业主方、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求业主方承担任何责任。

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、法规、规章，并结合东莞市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：华润电力智慧能源研发中心项目幕墙工程

工程地点：东莞市松山湖高新技术产业开发区

工程内容：项目建设用地面积约 8.21 万平方米，总建筑面积约 21.6 万平方米，计容建筑面积约 16.6 万平方米。本项目含研发用房 13.9 万平方米（包含办公写字楼、厂房、专家评标楼），园区运营中心 0.3 万平方米（包含展厅、演讲厅、会议室等），配套 2.4 万平方米（包含食堂、商业、宿舍）（以上数据以实际施工图为准）。本次范围为华润电力智慧能源研发中心项目 1#楼塔楼与裙楼所有幕墙范围，2-4#楼、6-22#首层（底商）幕墙、雨棚、格栅、栏杆工程，同时本项目 1#楼光伏幕墙安装、百叶、幕墙护窗栏杆及玻璃地弹门、屋面防护铁艺栏杆、蜘蛛人钢支架及永久支座、排烟窗电动开窗器系统、全玻璃幕墙、金属格栅吊顶、石材幕墙、广告位金属装饰亦在本次发包范围。

建筑面积：约 21.6 万平方米

工程立项批准文号：2020-441900-73-03-033419

资金来源：自有

二、工程承包范围

包括但不限于华润电力智慧能源研发中心项目幕墙工程的深化设计、施工以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 5 月 1 日（具体以发包人签发开工令时间为准）

计划竣工日期：2022 年 9 月 30 日

合同工期总日历天数：152（具体详见附件八《技术要求》）

四、工程质量标准

工程质量标准目标：1、符合现行国家、行业及地方质量验收规范，满足设计文件及合同约定的技术要求和质量标准。2、符合华润置地工程高品质标准，工程质量全面达到《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》的要求。3、参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》、华润置地幕墙相关质量检查最新标准。具体详见附件八《技术要求》。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价为：人民币（大写）贰仟伍佰柒拾壹万肆仟陆佰玖拾叁元柒角玖分
（¥ 25,714,693.79 元）；

不含税金额为¥ 23,591,462.19 元，含 9% 增值税税金为¥ 2,123,231.60 元。

其中：

(1) 安全文明施工措施费：

人民币（大写）陆拾壹万玖仟捌佰贰拾壹元伍角肆分（¥ 619,821.54 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰壹拾柒万叁仟叁佰玖拾壹元柒角肆分（¥ 2,173,391.74 元）。

本合同采用合同单价包干的合同形式。除本合同另有约定外，合同单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、技术措施、临时措施、赶工措施费（包括因赶工引起的工序改变造成的后期维修费用）、大型机械进出场及安拆费、垂直运输费、成品保护、清洁、垃圾清理及外运至统一地点、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

业主方支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同及补充条款的约定执行。

发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后三方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同第二部分的通用条款；

(8)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(10)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(11)图纸和技术规格书;

(12)已标价工程量清单;

发包人、承包人及业主方三方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、三方承诺

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

2、发包人向承包人承诺,按照约定履行本合同所约定的全部义务。

3、业主方向承包人承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、合同份数

本合同一式十份,三正七副,甲方执一正四副,乙方执一正一副,丙方执一正两副。

十、合同生效

合同订立时间: 2022 年 ____ 月 ____ 日

合同订立地点: 东莞市

本合同经三方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

业 主 方：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



第六节 华润置地成都未来之城项目一期一标段幕墙工程



中标通知书

招标文件编号：GC-华润置地未来之城项目一期、二期幕墙工程-2020008

致：深圳华创建筑装饰股份有限公司

华润置地未来之城项目一期、二期幕墙工程招标于 2020 年 7 月 17 日经回标、评标后，我方决定同意按你方投标文件，确定你方为华润置地未来之城项目一期、二期幕墙工程二标段的中标单位。

固定总价为：¥22503436.48（含税价），大写（贰仟贰佰伍拾万叁仟肆佰叁拾陆元肆角捌分），¥20645354.57（不含税价），大写（贰仟零陆拾肆万伍仟叁佰伍拾肆元伍角柒分）。

履约保证金或履约保函：合同价款 10%（取最接近的千元为单位），请在收到中标通知书起五个工作日内缴纳。

贵单位收到中标通知书，在招标人将合同（文本或电子版）递交后，请于五日内与我方签订合同。在合同有效期内，请贵公司按照双方约定的条款提供服务，并保证服务质量符合相关规范及甲方要求；否则，我公司有权取消贵公司的中标资格，另择中标单位。

成都华润置地驿都房地产有限公司

二〇二〇年八月十四日

回执

深圳华创建筑装饰股份有限公司签署及盖章同意按 2020 年 8 月 14 日发出的华润置地未来之城项目一期、二期幕墙工程二标段中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司（盖章）

法人代表或授权代表人签署：



日期：2020 年 8 月 20 日

正本

华润置地成都未来之城项目一期
一标段幕墙工程分包

合同协议书

(第一册 共五册)

发包人：成都华润置地驿都房地产有限公司

总承包人：隆生国际建设集团有限公司

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

合同编号：_____

签订时间：_____

签订地点：_____

分包合同协议书

由

总承包人：隆生国际建设集团有限公司

注册地址：成都市武侯区鞋都南路139号8栋2层2号

和

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201

及

发包人：成都华润置地驿都房地产有限公司

注册地址：四川省成都市龙泉驿区镇中街 99 号

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二零年九月____日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）贰仟贰佰伍拾万叁仟肆佰叁拾陆元肆角捌分（小写：RMB 22503436.48 元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 20645354.57 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1858081.91 元）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB ____/____。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同, 包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准, 任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分, 凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在分包合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外, 分包合同总价一概不予调整, 亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的, 无论如何, 本分包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。最终分包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 = 新税率下分包合同结算含税金额;
X1 = 新税率前已开票含税金额;
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分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), 专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而专业分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), 直接从含税分包合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为____个日历天, 暂定开工日期为____年____月____日(以发包人发出的开工指令为准), 专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时, 专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程, 以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质量目标)、第10章(专用条款)第2章(工程目标)及第9章(奖励与违约处理)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 2250000 元
7. 延误赔偿率 详见专用合同条款6.4条
8. 付款 详见专用合同条款第10.3条
9. 分包合同文件构成及解释
 - 9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:
 - (1) 分包合同协议书
 - (2) 中标通知书
 - (3) 合同签署前的往来函件
 - (4) 专用合同条款
 - (5) 通用合同条款
 - (6) 工料规范
 - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
 - (8) 开办费说明及工程量清单计价规则
 - (9) 工程量清单
 - (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、xxx)
 - (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)
 - 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。
 - 9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。
10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行南山支行。

户 名: 深圳华创建筑装饰股份有限公司。

开户账号: 7909 0154 7400 16536。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。三正四副，发包人执一正二副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：隆生国际建设集团有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名_____)

职位_____)

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名_____)

职位_____)

发包人：成都华润置地驿都房地产有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名_____)

职位_____)

第七节 济南华置 CBD 项目 B5 地块幕墙深化设计、供应及安装分包工程

 华润置地 品质给城市更多改变	中标通知书	编号： 版号：A/0
--	--------------	---------------

中标通知书

致：深圳华创建筑装饰股份有限公司（以下简称“乙方”）

关于：济南华置 CBD 项目 B5 地块幕墙深化设计、供应及安装分包工程

现我司济南华置房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）通知贵司为济南华置 CBD 项目 B5 地块幕墙深化设计、供应及安装分包工程（以下简称“本工程”）之中标单位，含税中标总价为人民币 21,781,089.76 元（大写：贰仟壹佰柒拾捌万壹仟零捌拾玖元柒角陆分），其中不含税中标总价为 19,982,651.15 元（大写：壹仟玖佰玖拾捌万贰仟陆佰伍拾壹元壹角伍分）。

上述合同总价之细目组成详见合同文件。

1、合同范围

本合同工程范围同本工程合同有关条款。

2、付款方式

本工程款支付方式将依据本工程合同有关条款规定执行。

3、工程工期

3.1 招标范围及内容：本分包合同的工作范围包括招标图纸所示工程设计、测试、供货、安装及维护及与其他相关专业施工配合等。

3.2 乙方工期必须配合本工程之工期。

3.3 有关工期、质量、技术标准、规范若有矛盾之处，均以较严格标准执行。

4、额外条款

所有有关本工程在招标时乙方所自拟/要求之额外条款，除获得甲方书面同意外，一切额外条款乙方同意无条件取消。

7、安全管理责任

本中标通知书附《安全生产责任协议书》，作为附件需乙方确认。中标通知书一经乙方确认，需按照《安全生产责任协议书》相关安全管理责任条款执行。

8、合同文件

以下之文件及函件将成为本合同的一部分：

8.1 中标通知书；



华润置地
品质 给城市更多改变

中标通知书

编号：
版号：A/0

8.2 合同条款相关内容：协议条款、专用条款及合同附件等内容；

8.3 中标清单及投标人须知；

8.4 过程中往来函件

任何不列在以上的文件均不成为合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含义，除非双方同意签认作为本合同的补充；另外如果上述所提及的文件之间有含糊和矛盾的地方，一切解释以时间较后的为准。若时间相同，则以较严格的为准。

回标及议标期间乙方提交之技术文件、工程进度计划等资料，即使包含于合同文件内，亦并非意味其内容已获接纳。乙方须于定标后重新提交我司及我司委托之第三方审批后执行。

8.5 其他经合同双方同意的文件；

正式合同文件将尽快与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将作为将来签订正式合同之依据，乙方可根据本中标通知书进行工程准备工作（包括办理有关施工手续、工程保函等）及按甲方之要求进驻工程现场并积极展开施工。

9、份数

本中标通知书一式伍份，请贵司在伍份中标通知书之适当地方签字和加盖公章。完成签署的本中标通知书甲方执两份，乙方执壹份，剩余两份供编制装订合同文件。本中标通知书及往来函件上所有内容对双方均具约束力，且日后将成为合同文件之一部分。

10、合同签订

本中标通知书签订后，甲方将负责整理及编制合同文件，合同文件编制完成后，甲方即会发出通知要求乙方于五日内返还经签订之合同文件。如乙方未能及时签订并返还合同文件，则甲方有权取消乙方中标资格并全额扣除投标保证金。同时，甲方有权另觅其他单位作为本工程的中标人，因此而产生的费用差额由乙方承担。乙方亦须承担由此而造成的招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

11. 附件：《安全生产责任协议书》。

甲方：济南华置房地产开发有限公司

盖章：_____

法人或获授权代表签署：_____



日期：_____

 华润置地 品质给城市更多改变	中标通知书	编号： 版号：A/0
--	--------------	---------------

我司同意上述中标通知书之内容，并按此接受贵司委托为本工程的乙方。

乙 方：深圳华创建筑装饰股份有限公司 盖 章



法人或获授权代表签署 庄勇 日期：_____



济南华置 CBD 项目
B5 地块幕墙深化设计、供应及安装
分包工程
合同文件

发包方/业主方：济南华置房地产开发有限公司

总承包方：浙江省建工集团有限责任公司

分包方/承包方：深圳华创建筑装饰股份有限公司

签订时间：2020 年 3 月

合同编号：CRLJN-WXTD-HY208

济南华置 CBD 项目 B5 地块幕墙深化设计、供应及安装分包工程合同 分包合同协议条款

发包方/业主方（全称）：济南华置房地产开发有限公司

总承包方/总包方（全称）：浙江省建工集团有限责任公司

分包方/承包方（全称）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，各方就本分包工程施工事项协商一致，特订立本分包工程合同。

一、 分包工程概况

- 1.1 分包工程名称：济南华置 CBD 项目 B5 地块幕墙深化设计、供应及安装分包工程（以下简称“本工程”）；
- 1.2 分包工程地点：济南华置 CBD 项目 B5 地块位于济南市历下区 CBD 范围，位于工业南路以南，新冻大街以北，华阳路以东，CBD 景观绿轴以西。
- 1.3 分包工程内容：济南华置万象天地项目 B5 地块的 10 个单体工程招标图所示石材系统、铝单板系统、玻璃幕墙系统、玻璃栏板系统、钢架，断热铝合金地弹门连窗系统、屋顶格栅系统及完成外立面所需的深化设计、采购、加工制作、运输、卸车、测量、结构增补修改、水平运输、二次倒运、吊篮、脚手架等施工措施、工程验收各项工作、以及四性试验、检测试验、样板工作、维护、保修等。

服务内容：

- 1) 提供材料样品，配合发包方工程师及设计师确定材料、设备品牌、型号；
 - 2) 根据发包方、监理及国家相关规范的要求进行材料复试、产品试验，按要求对必检材料做到所有批次全部复试费用需含在投标总价内；
 - 3) 担保，质量保证及保修；
 - 4) 由总包统一管理，按当地城市建设档案管理规定收集、整理完善竣工资料，并按要求及时签字盖章，归集于总包资料中；
 - 5) 负责协调处理合同范围内施工过程中与总包及其他施工单位、监理、相关政府部门的关系；
 - 6) 负责施工过程中所涉及的安全相关工作；
- 甲方为项目发展需要而安排的合约之外的其他相关工作，乙方应配合完成。

B5 地块的 10 个单体 (住宅 1#-6#楼、商业 ABCD) 幕墙图纸所示范围的各套幕墙系统, 所有楼栋石材系统、铝单板系统、玻璃幕墙系统、玻璃栏板系统、钢架, 断热铝合金地弹门连窗系统、屋顶格栅系统还包含外立面相关保温、消防、防雷、披水、密封、室内外装饰封堵、预埋和后置、遮阳相关、隔热构造、装饰灯光配合、LOGO 广告配合、清洗维护相关构件、相关专业开洞密封、清洗、成品保护、幕墙与其他所有相关专业间施工配合及收口等工作。

三、合同工期:

总工期: 幕墙施工进度计划应符合招标工期要求 (商业 ABCD: 样板工期: (2019 年 11 月 30 日至 2020 年 3 月 10 号), 工期: 2020 年 3 月 10 日至 2021 年 9 月 30 日; 住宅 2、3#楼: 样板工期 (2019 年 11 月 30 日至 2020 年 3 月 10 号), 工期: 2020 年 3 月 10 日至 2021 年 9 月 30 日; 1、4、5、6#楼工期 2020 年 5 月 30 日至 2021 年 9 月 30 日; 具体开工时间以甲方书面通知为准)。

四、质量标准

本分包工程质量标准为: 幕墙分包商所承包的幕墙工程质量标准应符合建筑总体的质量标准, 满足相关验收标准的要求, 华润置地第三方检查要求, 配合总包确保 “济南市及山东省安全生产文明施工标准化工地”。

如果施工图纸及/或发包方的施工技术要求及/或本设计工料规范及技术规程的要求与国家的施工验收、标准之间有不一致或差异的地方, 分包方应以质量要求较高者为准施工。

五、分包合同价款

- 5.1 本分包合同固定含税总价为人民币 (大写): 贰仟壹佰柒拾捌万壹仟零捌拾玖元柒角陆分 (RMB: 21,781,089.76 元), 固定不含税总价为人民币 (大写): 壹仟玖佰玖拾捌万贰仟陆佰伍拾壹元壹角伍分 (RMB: 19,982,651.15 元), 其中增值税税金固定总价为人民币 (大写): 壹佰柒拾玖万捌仟肆佰叁拾捌元陆角壹分 (RMB: 1,798,438.61)。
- 5.2 分包合同价款乃为分包方完成本合同约定的全部施工并经总包方书面验收合格后所获得的全部费用。分包合同价款包括但不限于人工、材料、机械、措施费(含工作范围内的扬尘治理)、场内运输、管理费、辅材、材料损耗、一切文明施工、安全施工措施费、

6.6 技术要求;

6.7 工程量计量规则

6.8 合同清单;

6.9 合同附件,包括授权委托书、工程质量保修书、安全生产协议书、供应链支付条款及附件、阳光宣言、工程现场管理规定、华润置地供应商“商业承兑汇票”业务办理指引、进度款申请表、华润置地合作方廉洁协议-2017 年修订版、廉洁从业准则、工程变更、设计变更协议等;

6.10 图纸资料。

七、 本协议书中有关词语的含义,除分包合同条款另有约定外,与本分包合同基本要求中分别赋予它们的定义相同。

八、 其他条款

8.1 分包方向发包方承诺按照合同约定进行施工、竣工、顺利验收并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

8.2 在进行本分包工程之前,分包方已充分视察及/或了解了施工现场环境、现场作业条件、总包方之工程管理制度及除清单单价之外的总包合同之全部条款等,并且在报价之中已充分考虑了上述因素的影响,分包方承诺本合同价款不低于其成本价。在执行过程中分包方以上述原因而提出的任何之索赔将不会被发包方接受。

8.3 发包方向分包方承诺按照合同约定的付款期限和付款方式支付合同价款及其他应当支付或扣减的款项。

九、 合同的生效

9.1 合同订立时间: 2020 年 3 月 5 日

9.2 合同订立地点: 中国山东济南市

9.3 本合同一式捌份,发包方执陆份,分包方执贰份,经双方代表签字盖章后即生效。

济南华置 CBD 项目 B5 地块幕墙深化设计、供应及安装分包工程合同 分包合同协议条款

兹证明双方签订如下：

发包方：济南华置房地产开发有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署



总承包方：浙江省建工集团有限责任公司 (章)



法定代表人或授权代表签署

分包方：深圳华创建筑装饰股份有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署



第二章 拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

项目经理业绩

项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完
华润（南昌）置地广场幕墙工程 II 标段	91637.95 m ²	2021.10.19-2023.12.1	已完



正本

中华人民共和国

江西省南昌市

华润（南昌）置地广场幕墙工程

II 标段

合同文件

（第一册，共三册）

发 包 人： 华润置地（南昌）开发有限公司

承 包 人： 深圳华创建筑装饰股份有限公司

日 期： 2021 年 11 月

华润（南昌）置地广场
幕墙工程（二标段）
合同协议书

分包合同协议书

由

发包人：华润置地（南昌）开发有限公司

注册地址：江西省南昌市红谷滩区丰和大道912号地铁大厦3605室

和

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201

双方所订立。

发包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”）。

双方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见技术要求之专用条款第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）叁仟玖佰玖拾柒万玖仟壹佰叁拾壹元伍角叁分（小写：RMB 39,979,131.53），其中合同金额（不含增值税）为RMB 36,678,102.32，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 3,301,029.21）。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB 163,500.00。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包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。最终分包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 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分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)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分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)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期

II标段为 344 个日历天，暂定开工日期为 2021 年 8 月 20 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范之专用条款第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范之专用条款第2章(工程目标)第2.1条(工程质量目标)、第2.3.2条(创优目标)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期详见通用合同条款第13.2条

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 4,000,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 浦发深圳南山支行。

户名: 深圳华创建筑装饰股份有限公司。

开户账号: 79090154740016536。

专业分包人确认,其对账户信息的管理及准确性负有完全责任,发包人无义务进行审核,账户信息错误的责任由专业分包人负责,导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的,应在下一付款节点前尽早通知发包人,并由双方签署账户变更的补充协议,在此补充协议完成签署前,发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

华润（南昌）置地广场
幕墙工程（二标段）
合同协议书

本分包合同及其附件用中文书写。2 正 4 副，发包人执1正3副，专业分包人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____

13. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 12 月 13 日盖章/签署：

发包人： _____)



盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

专业分包人： _____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

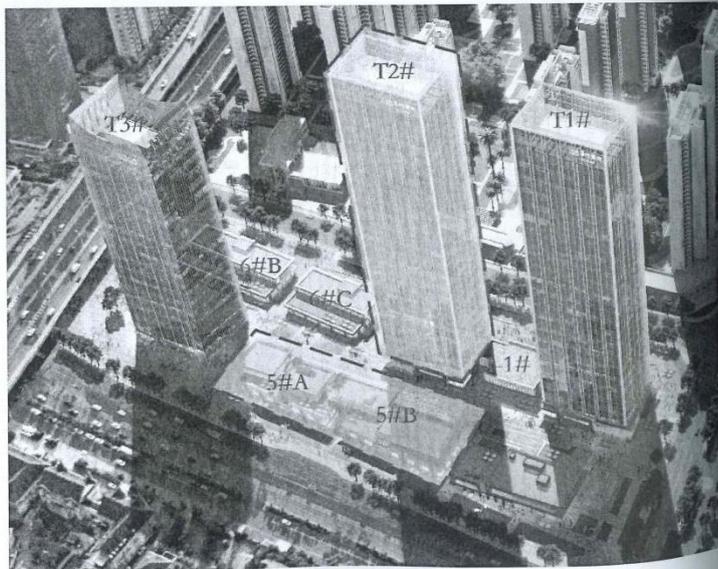
1.2. 标段划分及工程范围

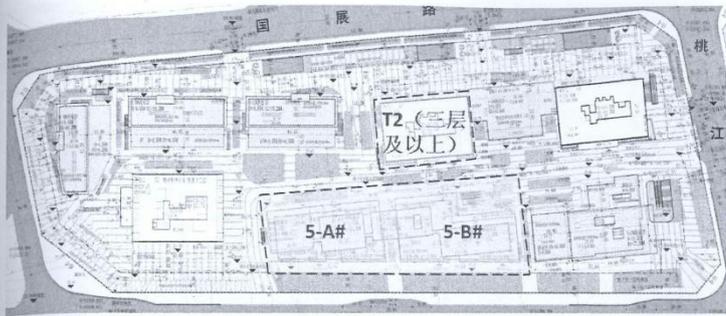
本次招标为两个标段，其中幕墙二标段对应置地广场 T2#楼（三层及以上）及 5-A#、5-B#栋等裙楼的外立面幕墙施工的全部工作，包括 T2#楼的塔冠钢结构工作。

具体工程范围包括：

1. T2#楼（三层及以上）及 5-A#、5-B#栋等裙楼的埋件，T2#楼 21 层以上为预埋构件，其余均为后置埋件，由幕墙单位施工。相关预埋件偏差修补工作均由幕墙单位施工，以上相关内容的费用需在本次投标报价中考虑。
2. T2#办公楼屋面钢结构施工由幕墙单位施工。需在本次投标报价中考虑。

招标范围详下图红线圈注所示。





其中幕墙三标段对应置地广场 T1#楼（三层及以上）、T1T2 裙楼(含 1-1#) 的外立面幕墙施工的全部工作，包括 T1#楼的塔冠钢结构工作。

具体工程范围包括：

3. T1#楼（三层及以上）、T1T2 裙楼(含 1-1#) 的埋件，T1#楼 21 层以上为预埋构件，其余均为后置埋件，由幕墙单位施工。相关预埋件偏差修补工作均由幕墙单位施工，以上相关内容的费用需在本次投标报价中考虑。
4. T1#办公楼屋面钢结构施工由幕墙单位施工。需在本次投标报价中考虑。

招标范围详下图红线圈注所示。

工程竣工验收报告

工程名称	置地广场乙#办公楼		监督注册号		
结构类型	框架核心筒	层数	42层	建筑面积	54796.23 m ²
开工日期	2021年10月19日	竣工日期	2023年12月1日	验收日期	2023年12月1日
验收内容	有关工程质量文件和资料：竣工图纸齐全，保证技术资料齐全、施工技术资料齐全、工程检验资料齐全				
	实物质量：外观质量良好，符合验收要求				
验收结论	同意验收				
<p>施工单位验收意见：</p> <p style="text-align: center;">验收合格</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目经理： 周伟</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">2023年12月1日</p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">  </div>					
<p>监理单位验收意见：</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目负责人： </p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">  </div>			<p>建设单位验收意见：</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目负责人： </p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">  </div>		

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

C 3.2

编号：

工程名称	置地广场 2#办公楼			建筑面积	54796.23 m ²
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	王争峰	结构类型	采用钢筋混凝土框架核心筒结构
项目经理	周伟	项目技术负责人	陈恩进	层数	42 层
开工日期	2021 年 10 月 19 日	竣工日期	2023 年 12 月 1 日		
序号	项 目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>2</u> 分部，经查 <u>2</u> 分部，符合标准及设计要求 <u>2</u> 分部			符合要求，合格
2	质量控制资料核查	共 <u>88</u> 项，经审查符合要求 <u>88</u> 项 经核定符合规范要求 <u>0</u> 项			符合要求，合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>30</u> 项，符合要求 <u>30</u> 项， 共抽查 <u>8</u> 项，符合要求 <u>8</u> 项， 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			符合要求，合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>30</u> 项，符合要求 <u>30</u> 项， 不符合要求 <u>0</u> 项			符合要求，合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。			
参 加 验 收 单 位	建设单位		监理单位		施工单位
	(公章) 单位(项目)负责人 日期: 2023.12.1		(公章) 总监理工程师 日期: 2023.12.1		(公章) 单位(项目)负责人 日期: 2023.12.1

工程竣工验收报告

工程名称	置地广场 5-A#商业楼		监督注册号		
结构类型	框架	层数	3 层	建筑面积	3834.3 m ²
开工日期	2021 年 10 月 19 日	竣工日期	2023 年 12 月 1 日	验收日期	2023 年 12 月 1 日
验收内容	有关工程质量文件和资料：竣工图纸齐全，保证技术资料齐全、施工技术资料齐全、工程检验资料齐全				
	实物质量：外观质量良好，符合验收要求				
验收结论	同意验收				
<p>施工单位验收意见：</p> <p style="text-align: center;">验收合格</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目经理： </p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">2023 年 12 月 1 日</p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">  </div>					
<p>监理单位验收意见：</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目负责人： </p> <div style="text-align: center;">  <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p> </div>			<p>建设单位验收意见：</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目负责人： </p> <div style="text-align: center;">  <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p> </div>		

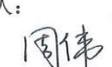
单位（子单位）工程质量竣工验收记录

C 3.2

编号：

工程名称	置地广场 5-A#商业楼			建筑面积	3834.3 m ²
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	王争峰	结构类型	框架结构
项目经理	周伟	项目技术负责人	陈恩进	层数	3 层
开工日期	2021 年 10 月 19 日		竣工日期	2023 年 12 月 1 日	
序号	项 目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 2 分部，经查 2 分部，符合标准及设计要求 2 分部			符合要求.合格
2	质量控制资料核查	共 27 项，经审查符合要求 27 项 经核定符合规范要求 0 项			符合要求.合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项，符合要求 17 项， 共抽查 11 项，符合要求 11 项， 经返工处理符合要求 0 项			符合要求.合格
4	观感质量验收	共抽查 18 项，符合要求 18 项， 不符合要求 0 项			符合要求.合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。			
参 加 验 收 单 位	建设单位		监理单位		施工单位
	 单位(项目)负责人 日期:		 总监理工程师 日期:		 单位(项目)负责人 周伟 日期: 2023.12.1

工程竣工验收报告

工程名称	置地广场 5-B#商业楼		监督注册号		
结构类型	框架	层数	3 层	建筑面积	4198.7 m ²
开工日期	2021 年 10 月 19 日	竣工日期	2023 年 12 月 1 日	验收日期	2023 年 12 月 1 日
验收内容	有关工程质量文件和资料：竣工图纸齐全，保证技术资料齐全、施工技术资料齐全、工程检验资料齐全				
	实物质量：外观质量良好，符合验收要求				
验收结论	同意验收				
<p>施工单位验收意见：</p> <p style="text-align: center;">验收合格</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目经理： </p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">2023 年 12 月 1 日</p> <div style="text-align: right;">  </div>					
<p>监理单位验收意见：</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目负责人： </p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <div style="text-align: right;">  </div>			<p>建设单位验收意见：</p> <p>单位负责人： </p> <p>项目负责人： </p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <div style="text-align: right;">  </div>		

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

C 3.2

编号:

工程名称	置地广场 5-B#商业楼			建筑面积	4198.7 m ²
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	王争峰	结构类型	框架结构
项目经理	周伟	项目技术负责人	陈恩进	层数	3 层
开工日期	2021 年 10 月 19 日		竣工日期	2023 年 12 月 1 日	
序号	项 目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>2</u> 分部, 经查 <u>2</u> 分部, 符合标准及设计要求 <u>2</u> 分部			符合要求合格
2	质量控制资料核查	共 <u>27</u> 项, 经审查符合要求 <u>27</u> 项 经核定符合规范要求 <u>0</u> 项			符合要求合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>17</u> 项, 符合要求 <u>17</u> 项, 共抽查 <u>11</u> 项, 符合要求 <u>11</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			符合要求合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>18</u> 项, 符合要求 <u>18</u> 项, 不符合要求 <u>0</u> 项			符合要求合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分项分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。			
参 加 验 收 单 位	建设单位		监理单位		施工单位
	(公章) 单位(项目)负责人  日期: <u> </u>		(公章) 总监理工程师  日期: <u> </u>		(公章) 单位(项目)负责人  周伟 日期: 2023.12.1

技术负责人业绩

项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完
深圳润峯云上项目精装修(含裙楼幕墙工程(二标段))	建筑面积:144062.99 平方米	2022.12.14- 2023.11.14	已完



华润XX有限公司中标通知书

《润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程》2标段 中标通知书

致：深圳华创建筑装饰股份有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司深圳市润昇房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“《润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程》2标段”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）人民币叁仟柒佰叁拾柒万捌仟壹佰柒拾贰元叁角肆分（小写：RMB37378172.34），其中分包合同金额（不含增值税）为RMB34291901.23，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB3086271.11）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期：本分包工程的总工期为 个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。
3. 在分包合同文件签署后 15 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极开展施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因



华润XX有限公司中标通知书

此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式叁份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：深圳市润昇房地产有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表人签署：_____

日期：_____年__月__日



回执

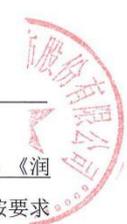
深圳华创建筑装饰股份有限公司签署及盖章同意按 2022 年 11 月发出的华润置地《润峰云上项目精装修(含裙楼幕墙)工程》2 标段中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：深圳华创建筑装饰股份有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：_____年__月__日





合同编号：CRLSZ-QT-SG-22016

深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙） 工程（二标段）

（上册）

合同文件

2022 年 12 月

发 包 方 ： 深圳市润昇房地产有限公司

承 包 方 ： 深圳华创建筑装饰股份有限公司

分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区科苑路8号讯美科技广场2栋21楼

和

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务区（二期）C1201

及

发包人：深圳市润昇房地产有限公司

注册地址：深圳市宝安区福永街道福永社区西环路 13 号 505

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零2022年03月15日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）叁仟柒佰叁拾柒万捌仟壹佰柒拾贰元叁角肆分（小写：RMB 37,378,172.34），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 34,291,901.23，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 3,086,271.11）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB _____ / _____。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包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。最终分包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 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分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)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分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)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 335 个日历天，暂定开工日期为 2022 年 09 月 30 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条(工程质量目标)、第10章（专用条款）第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 3,738,000.00元
7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第10.3条
9. 分包合同文件构成及解释
 - 9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：
 - (1) 分包合同协议书
 - (2) 中标通知书
 - (3) 合同签署前的往来函件
 - (4) 专用合同条款
 - (5) 通用合同条款
 - (6) 工料规范
 - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
 - (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
 - (9) 工程量清单
 - (10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任保险保单复印件）
 - (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)
 - 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。
 - 9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。
10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳城东支行。

户 名：深圳华创建筑装饰股份有限公司。

开户账号：44201505900052526958。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。3正3副，发包人执1正1副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款



13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2022 年 12 月 14 日盖章/签署：

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司)

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)



专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司)

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)



盖章

发包人：深圳市润昇房地产有限公司)

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)



盖章

第 10 章 专用条款

第1章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

项目总占地面积约 2.4 万㎡，总建筑面积约 14.4 万㎡，拟建 5 栋共 9 座建筑，地上 18-20 层，建筑最大高度 62.35m。

本次招标为润峯云上府项目 1#1 单元（安居房）、1#2 单元（商品房）、1#3 单元（商品房）、1#4 单元（商品房）、2#（商品房）、3#（商品房）、4#（幼儿园）、5#1 单元（自持租赁房）、5#2 单元（商品房）等 9 座建筑。

楼栋编号	高度	层数	户数	分类
1#1 单元	59.3 米	19F	122 户	安居房
1#2 单元	58.9 米	19F	84 户	高层住宅
1#3 单元	58.9 米	19F	84 户	高层住宅
1#4 单元	62.35 米	20F	133 户	高层住宅
2#	60.05 米	20F	133 户	高层住宅
3#	57.8 米	19F	126 户	高层住宅
4#	17.1 米	4F	/	幼儿园
5#1 单元	55.8 米	18F	224 户	自持租赁
5#2 单元	57.65 米	19F	100 户	高层住宅



总平面图



效果图

1.1.2. 现场情况

1.1.2.1. 场地及道路交通：

项目位于深圳市宝安区福海街道，地块东侧为富桥大道，北侧为育桥路，南侧为永昌路，东侧紧邻在建的深圳市第十六中学，具体位置见下图所示。目前总包于项目周边设置有两个工地大门，其中永昌路大门为主大门可正常通行，育桥路大门为车行出入口，施工单位需综合考虑各项因素，合理安排施工运输路线和场地临建布置形式。项目场地狭窄，可能存在临时路边停靠被执法部门罚款的情形，还可能临时停靠在某一临近位置二次转运至卸货地点的情况，以上情形涉及的相关费用请综合考虑在投标报价中。



1.1.2.2. 现场施工情况：

目前，本项目地下室已全面封顶，正在进行地上主体结构施工，预计2022年9月份能提供2-8层的工作面（具备施工条件）。具体工期起算时间以发包方函件为准。

1.1.2.3. 临时给水：

施工现场的临时用水由总承包负责敷设、配置及维护，分包单位申请施工临时用水，须首先报现场施工用水专项方案经总承包单位审批，并严格按照批准的方案实施。装修施工期间按照施工要求总包设置临水接驳点，目前接驳点每个楼层一个，暂处于每个标准层的水井位置，后期进行正式水与临时用水转换，可能存在给水接驳点变动，影响现场用水。从接驳点至施工现场的临水管线由分包单位/独立施工单位按照总承包方的临水方案要求铺设。施

工用水的排放按照要求排放至指定地点。

1.1.2.4. 临时供电：

总承包方负责根据临电方案提供符合要求的一、二级、三级配电箱，在现场周围布设若干个一二级配电箱，三级配电箱目前现场配置为隔层一个。分包单位/独立施工单位在施工前提出施工用电计划，经总承包方审核后确定三级配电箱的接口位置、数量，以确保各施工单位的用电需求。从三级配电箱出口位置至施工现场电缆布设，由分包单位/独立施工单位按照临电方案要求铺设。

1.1.2.5. 排水排污：

总承包方已完成主体结构施工阶段现场周边及塔楼临时排水排污设施布置，分包单位/独立施工单位进场后，按照总承包方要求进行临时排水排污，如在作业面范围内有新增排水排污设施需求，由分包单位/独立施工单位编制排水排污方案经总承包方、监理方、发包方批准后自行增设。

总承包方在室外场地已布置完成1处垃圾收集点，精装单位进场后需根据总承包单位要求完成各自垃圾收集至垃圾收集点，由总包统一外运。要求作业范围内工完场清，现场垃圾不过夜。

1.1.2.6. 现场办公住宿情况：

本项目现场仅幼儿园南侧和东侧设有总承包方、监理方办公区，本项目不设生活区也不提供生活区用地，各施工单位需自行解决。总承包方生活区为其自行场外租赁用地，若分包单位需要总承包方提供办公及生活用房，需要自行与总承包方协商费用；若分包单位不与总承包方协商提供办公及生活用房，办公场地由分包单位自行解决，住宿由分包单位自行租赁满足深圳市及宝安区新冠肺炎防疫管控条件的集中居住场所（距离项目5km以内），费用由分包单位自行承担，请在投标报价中综合考虑。

1.1.3. 主要参建单位

发包人：深圳市润昇房地产有限公司

建筑设计人：筑博设计股份有限公司

室内设计人：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

监理人：中海监理有限公司

1.2. 标段划分

本项目整一期开发，本次招标范围为润峯云上项目商业住宅及自持物业室内精装、公配及幼儿园的精装修（含二次机电）工程、裙楼幕墙工程，标段划分如下：

一标段：

招标范围包包含1栋2单元、1栋3单元、5栋2单元、1栋1单元（安居房）、5栋1单元（自持租赁），室内、电梯厅、公区精装、公配精装及附属裙楼幕墙等，具体如下。

（1）商品房约 27896 平；

（2）安居房约 9118 平；

（3）自持租赁约 11,590 平；

（4）公配-公交车站、社区管理用房、活动室约 3565 平；

（5）裙楼幕墙展开面积约 3758.8 平

二标段：

包含1栋4单元、2栋、3栋、4栋（幼儿园）室内、电梯厅、公区精装、公配精装及附属裙楼幕墙等，具体如下。

（1）商品房约 40320 平；

（2）幼儿园约 2979 平；

（3）公配-物业服务中心、人防报警、消防控制室约 254 平；

（4）裙楼幕墙展开面积约 3083.7 平；



标段划分图示（幕墙标段划分详见附件）

1.3. 示范区、营销中心及样板房情况

本项目无示范区，异地营销中心及样板房已对外开放。

1.4. 工程重难点

以下重难点为发包方预估及建议，不能认为是完全正确与全面的，投标人应在投标前踏勘项目现场，充分理解并熟悉与项目相关的资料、环境情况、施工难度等，并在投标中充分考虑。

（1）本项目为住宅项目，所有塔楼均涉及到装配式施工，且本项目装配率较高，装配式构件与现浇部分交界位置后期的精装基层需处理到位，避免后期开裂。

（2）负责对比精装机电点位图与总包预埋机电点位图纸，如精装定位有调整，此部分调整涉及增加的线、管（包含开槽、恢复等）均由精装单位负责，涉及到吊顶、设备等接线及布管有调整的也由精装单位负责，请于投标报价中综合考虑此项费用。

（3）本项目工期紧张，存在大量穿插施工作业，各甲供材单位（木地板、橱柜、固装柜、浴室柜、镜柜等）完成成品保护后进行分段移交给精装单位统筹管理。移交后如发现成品损坏，如找到责任人/责任单位，则由责任人/责任单位承担；如无法找到责任人/责任单位，由甲供材单位承担 50%，精装单位承担 50%。成品保护完成后进行分段移交时，移交单位应邀请甲方、监理、

精装单位一同签署移交单。

(4) 本项目采取穿插施工，承包方进场后需根据现场外窗封闭情况考虑自身工序组织穿插施工。

(5) 本项目甲供材单位较多，精装分包人需在标段内对各甲供材进行统筹协调管理，在标段内所产生的协调与管理费用，精装分包人需在投标时充分考虑和预估。

(6) 楼板预埋管线深度约 20mm，所有吊杆安装完成后，隐蔽验收前的强弱电机电排堵工作，由各穿线单位先试穿管线，排查出堵塞管线，交由精装分包人负责排查强弱电电线的具体堵点，由责任单位负责疏通线管堵塞，精装分包人负责统筹协调各单位完成全部的线管疏通工作，保证顺利穿线，请在投标报价中综合考虑。

(7) 户内除卫生间、卧室以外的区域地面找平为隔音砂浆做法，此部分施工内容需保证施工质量，避免空鼓开裂，材料为甲限乙供品牌，需在投标报价中充分考虑。

(8) 本项目存在品质提升内容（小区主入口、自持租赁房、首层架空空间等），具体以设计图纸为准。其中自持租赁房的后期品质提升所产生的垃圾外运由精装分包单位负责，需在投标报价中充分考虑；且需综合考虑自持租赁房后期品质提升增加的工期及资源投入，精装分包单位不得以此提出索赔。

(9) 本项目距离周边居民小区较近，降尘、降噪及关系维护势在必行，负责城管、交委、环保局等执法相关部门的周边关系协调处理，确保工程顺利实施。

第 2 章 工程目标

2.1. 工程质量目标

项目整体质量目标主要包括如下：

- 1) 符合现行国家及地方质量验收规范合格标准。
- 2) 符合华润置地工程高品质标准。
- 3) 精装过程第三方质量检查目标：达标。
- 4) 交付评估项目综合分值达到标杆值。

2.2. 工程进度目标

本工程工期时间要求如下：

竣工备案：2022 年 9 月 30 日开工，2023 年 8 月 31 日竣工（取得政府竣工备案证书），共 335 天。

品质提升：

投标总价

建设单位:

工程名称:

《润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程》-
标段2

合同不含增值税总价A: (小写) 34291901.23

(大写) 叁仟肆佰贰拾玖万壹仟玖佰零壹元贰角叁分

增值税税率: 9%

增值税合价: (小写) 3086271.11

(大写) 叁佰零捌万陆仟贰佰柒拾壹元壹角壹分

合同含增值税总价B: (小写) 37378172.34

(大写) 叁仟柒佰叁拾柒万捌仟壹佰柒拾贰元叁角肆分

华润置地B16_SZDQ0_深圳大区深圳润峯云上项目深圳润峯云
上1期
汇总表

项目序号	项目	不含增值税合价	备注
一	开办费清单	1181080.06	
二	实体工程量清单	32626521.17	
2	房地产开发成本	32626521.17	
2.2	建筑安装工程费	32626521.17	
2.2.4	外装饰工程	2581639.44	
2.2.4.2	立面饰面工程	2581639.44	
2.2.4.2.1	幕墙工程	2581639.44	
2.2.6	精装修工程	30044881.73	
2.2.6.1	户内精装修	26699977.67	
2.2.6.1.1	销售物业户内精装修	26699977.67	
2.2.6.1.1.1	饰面系统	19800969.25	
2.2.6.1.1.1.1	户内精装修	19800969.25	
2.2.6.1.1.4	水电安装	6899008.42	
2.2.6.2	公共区精装修工程	3344904.06	
2.2.6.2.1	(标准层)电梯厅精装修工程	2162263.24	
2.2.6.2.3	大堂精装修工程	834348.90	
2.2.6.2.3.1	首层大堂及电梯厅精装修工程	407394.75	
2.2.6.2.3.2	地下大堂精装修工程	426954.15	
2.2.6.2.4	电梯轿厢精装修工程	348291.92	
三	照管费清单		
四	计日工工程量清单	484300.00	
五	暂列清单		
六	备用品清单		
	不含增值税总计	34291901.23	

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	润峯云上府	结构类型	框架-剪力墙	层数/建筑面积	地上20层 / 144062平方米 地下2层 / .99平方米
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	田盈	开工日期	2023年11月10日
项目负责人	郑伟	项目技术负责人	张婉丽	竣工日期	2023年11月14日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 5 分部, 经查符合标准及设计要求 5 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 17 项, 经审查符合要求 17 项, 经核定符合规范要求 17 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合要求 5 项, 共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			好
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
参加验收单位	单位(项目)负责人:	总监理工程师:	项目负责人: 郑伟	项目负责人: 刘军礼	项目负责人:
2023年11月14日	2023年11月14日	2023年11月14日	2023年11月14日	2023年11月14日	年月日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权(00)



* GD - E1 - 913 *

第三章 专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工程师)

第一节 一级注册建造师全国建筑市场监管公共服务平台 查询结果

企业资质资格

深圳华创建筑装饰股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 91440300774117675T

企业法人代表 庄勇

企业登记注册类型 股份有限公司(非上市)

企业注册属地 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场(二期)C-1201

资质项 10项 注册人员 65名 历史业绩 37项

相关信息

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

首页 收藏 分享

1、设计资质

资质证书号	A244063092
资质名称	工程设计建筑装饰工程专项甲级
发证日期	2021-08-24
发证有效期	2025-11-05
发证机关	广东省住房和城乡建设厅
预览	证书信息

2、设计资质

资质证书号	A244063092
资质名称	工程设计建筑幕墙工程专项甲级
发证日期	2021-08-24
发证有效期	2025-11-05
发证机关	广东省住房和城乡建设厅
预览	证书信息

3、建筑业企业资质

资质证书号	D344051277
资质名称	防水防腐保温工程专业承包二级

人员



一级注册建造师 (25) 二级注册建造师 (31) 一级:

1、袁阳生

身份证号	440804*****72
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442021202200935
注册专业	建筑工程



2、程月华

身份证号	440923*****29
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442021202201300
注册专业	建筑工程

3、杨成

身份证号	420624*****37
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442013201424704
注册专业	建筑工程

4、罗兴东

身份证号	210621*****74
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1212017201715107
注册专业	建筑工程

人员



一级注册建造师 (25) 二级注册建造师 (31) 一级注

5、刘斌

身份证号	412826*****56
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1412014201416170
注册专业	建筑工程

6、茹丽芳

身份证号	130183*****44
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1612010201106159
注册专业	建筑工程,市政公用工程



7、田盈

身份证号	420103*****39
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442006200912865
注册专业	建筑工程

8、凌森

身份证号	510626*****90
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1512017201834834
注册专业	市政公用工程

9、张丽雄

人员



一级注册建造师 (25) 二级注册建造师 (31) 一级

注册专业 市政公用工程

9、张丽雄

身份证号	452826*****31
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1452015201506151
注册专业	建筑工程

10、何庆生

身份证号	431124*****36
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442013201426180
注册专业	建筑工程



11、刘峻

身份证号	420107*****19
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1332005200810380
注册专业	建筑工程

12、方阳健

身份证号	410102*****14
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1422014201516360
注册专业	市政公用工程

人员



一级注册建造师 (25) 二级注册建造师 (31) 一级注

注册专业 市政公用工程

13、郑伟

身份证号	422201*****58
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442021202201333
注册专业	建筑工程

14、周伟

身份证号	411320*****78
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1322017201807303
注册专业	建筑工程



15、罗芳惠

身份证号	452331*****2X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202405370
注册专业	机电工程

16、吕春莲

身份证号	440981*****62
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202404761
注册专业	建筑工程

人员

一级注册建造师 (25) 二级注册建造师 (31) 一级注册

17、**信华军**

身份证号	420106*****99
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1112006200811609
注册专业	建筑工程

18、**许红波**

身份证号	430602*****16
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442012201220866
注册专业	建筑工程



19、**丁旭**

身份证号	411381*****15
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442018201906002
注册专业	建筑工程

20、**张乾坤**

身份证号	421087*****11
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442016201851779
注册专业	机电工程

一级注册建造师 (25) 二级注册建造师 (31) 一级注

21、李鹏

身份证号	420821*****13
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442017201850267
注册专业	建筑工程

22、胡焜

身份证号	360725*****16
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442017201851177
注册专业	建筑工程



23、万震栋

身份证号	422301*****18
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202302256
注册专业	建筑工程

24、周杉

身份证号	421202*****71
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202302037
注册专业	建筑工程

人员

•• - ⊙

一级注册建造师 (25) 二级注册建造师 (31) 一级注册

22、胡焜

身份证号	360725*****16
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442017201851177
注册专业	建筑工程,机电工程

23、万贵栋

身份证号	422301*****18
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202302256
注册专业	建筑工程



24、周杉

身份证号	421202*****71
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202302037
注册专业	建筑工程

25、张莹

身份证号	450205*****30
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202403998
注册专业	市政公用工程

已经是最后一条了!

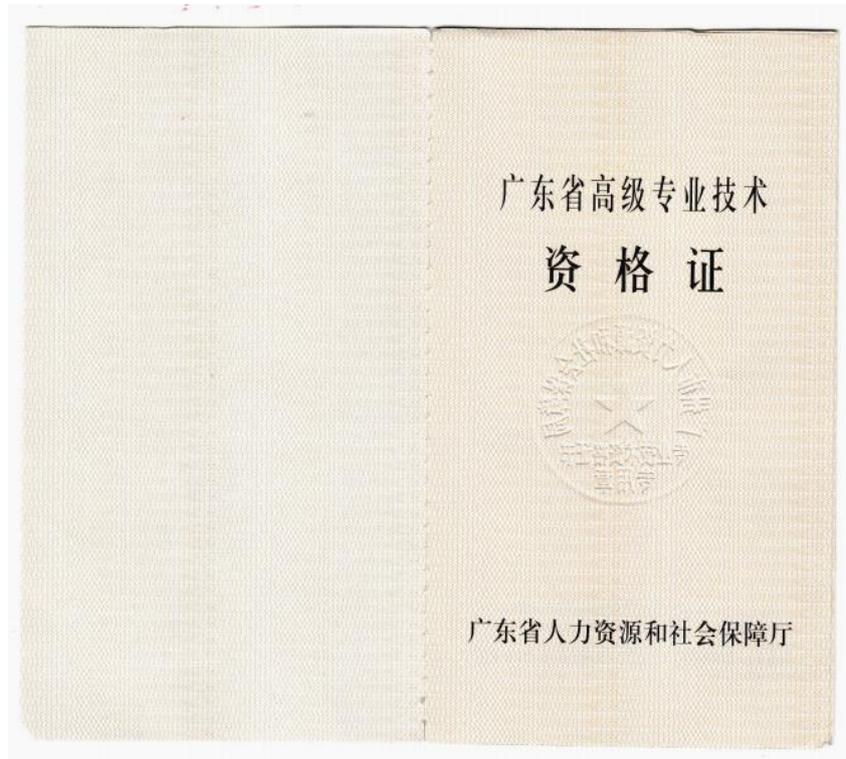
第二节 中级以上工程师证书扫描件

中级及以上工程师 <u>44</u> 人				
序号	姓名	专业	级别	证书编号
1	田盈	建筑施工	高级	粤高职证字第 1000101013507 号
2	卜祖坤	建筑给排水	高级	00004666
3	陈李龙	风景园林施工	高级	粤高职证字第 1700101012612 号
4	梁日凡	风景园林	高级	GX12020006122
5	刘云	风景园林	高级	11703672
6	宋岩	园林绿化	高级	1628200180
7	程月华	建筑装饰施工	高级	2103001055360
8	陈建勇	建筑工程	高级	V09259096
9	许红波	建筑施工	高级	粤高职证字第 1600101003215 号
10	王争峰	建筑装饰	高级	G124703
11	张婉丽	建筑装饰施工	高级	2303001143937
12	刘峻	建筑工程	高级	T0002019200219A
13	罗兴东	建筑施工	高级	00119997
14	张莹	市政给水排水	高级	1316985
15	张旭	给排水	高级	2018101B1510
16	张丽雄	土木工程	高级	0035781

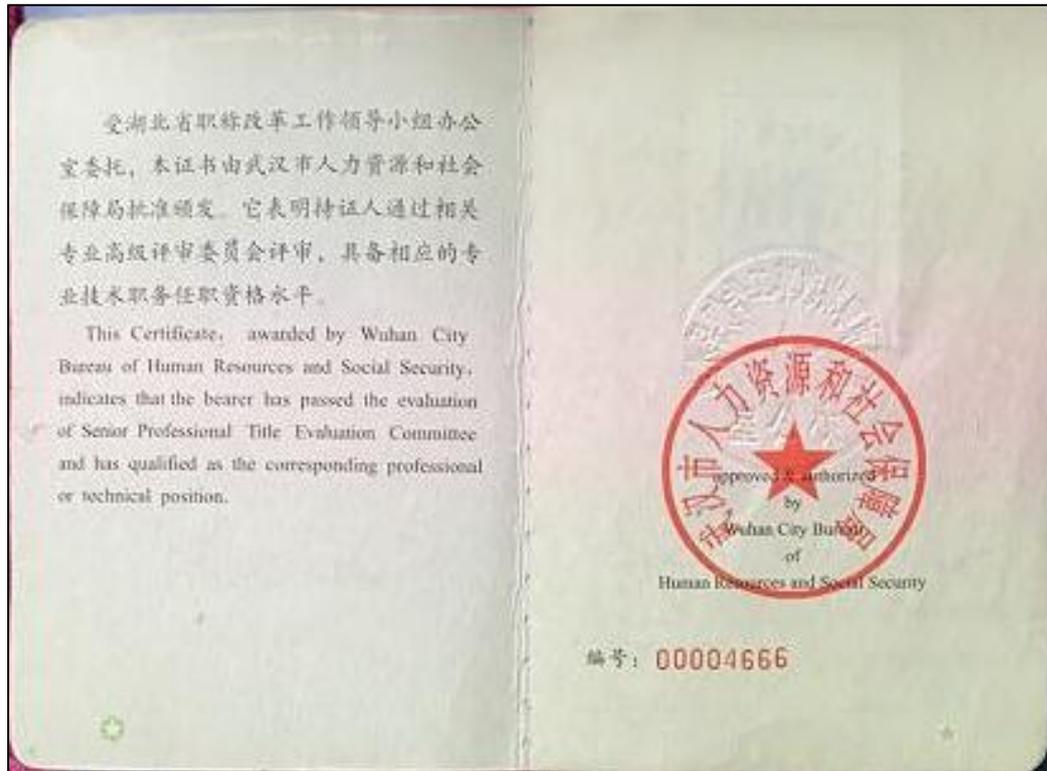
17	陈健伟	装配式	高级	210561020306552/ 210561020323322
18	庄勇	BIM	高级	202007041035114759
19	容方园	风景园林	中级	21643916
20	陈国昌	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1703003005615 号
21	王耀	建筑装饰造价	中级	2103003056393
22	何全有	安全工程	中级	44210285351
23	方阳健	建筑管理工程	中级	00020569
24	何庆生	建筑工程	中级	B08163010100000147
25	凌森	市政工程	中级	31518928
26	刘斌	城建	中级	C16011150900008
27	茹丽芳	建筑工程	中级	0942096
28	周伟	城建	中级	C15917160900144
29	袁阳生	建筑工程	中级	B08203010100005734
30	陈斌	建筑专业/施工/ 建筑施工	中级	202142005050328043411C
31	李鹏	建筑施工	中级	1903003024924
32	赵进安	建筑专业/市政工程 管理	中级	202042005050328016411T
33	高磊	给水排水	中级	B131521378
34	胡淞	建筑施工	中级	建筑施工 2203003083777
35	李彩娟	会计	中级	11829025711970

36	刘卫	给排水工程	中级	00020733
37	罗芳惠	建筑给水排水工程	中级	GX22021010457
38	吕春莲	施工管理	中级	2303003116578
39	邱荣亮	建筑施工	中级	粤中职证字第0800102443384号
40	徐志华	园林景观设计	中级	粤中职证字第1703003002533号
41	于岩	工程管理	中级	20220072SZC001100587
42	张磊	建筑电气	中级	183110318
43	朱君	建筑施工	中级	00109126
44	谭华军	工程预决算	中级	022005425

(1) 田盈



(2) 卜祖坤



	专业名称: <u>建筑给排水</u> Professional Field _____
姓名: <u>卜祖坤</u> Full Name _____	资格名称: <u>高级工程师</u> Qualificational Title _____
身份证号: <u>422427197412083919</u> ID No. _____	批准时间: <u>2012年11月21日</u> Approval Date _____
管理号: <u>A6192012200096</u> Administration No. _____	批准单位: <u>武汉市职改办</u> Approved by _____
发证日期: <u>2013年2月4日</u> Issue Date _____	批准文号: <u>武职任[2012]924号</u> Approval No. _____
	评审组织: <u>湖北省城市建设专业(武汉)高评会</u> Evaluation Organization _____

(3) 陈李龙

湛19



陈李龙 于2016 年
12月，经 广东省建筑工
程技术高级专业技术资格
评审委员会评审通过，
风景园林施工高级工程师
具备
资格。特发此证



广东省专业技术资格
委员会
专用章

粤高证字第 00101012612 号



发证单位
2017 年 03 月 09 日

(4) 梁日凡

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX12020006122

姓名: 梁日凡

性别: 男

身份证号: 420111197611227656

职称系列: 工程系列

级别: 副高级

资格名称: 高级工程师

获取方式: 职称评审

专业: 风景园林

取得资格时间: 2019年12月

评审机构: 工程系列农垦系统副高级评委会

批准机关: 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

在线验证网址:



生成时间: 2020年02月20日

(5) 刘云

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

注 意 事 项

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

证书编号: 11703672

广西壮族自治区职称改革工作领导小组
广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

Authorized by Human Resource and Social Security Department of Guangxi Autonomous Region


(加盖批准机关钢印有效)

姓名 刘云 性别 女
身份证号 452322198311140040
职称系列 工程
资格名称 高级工程师
专业 风景园林
授予时间 2018年12月
评审机构 工程系列建设系统副高级评委会
批准机关(盖章) 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

管理号: 205000021201801572

2018年12月31日

职称专用章 (1)

(6) 宋岩

编号: 00185726
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发, 它表明持证人具有专业技术资格水平。
This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 宋岩
Name

性别 男
Sex

出生年月 1978-02-01
Date of Birth

工作单位 大连六环景观建筑设计院有限公司
Establishment

专业名称 园林绿化
Profession Series

资格名称 高级工程师
Post Qualification

授予时间 2016-09-27
Conferment Date



发证机关
Issued by

证书编号: 1628200180

(7) 程月华

广东省职称证书

姓名：程月华
身份证号：440923198006204429



职称名称：高级工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2021年04月10日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055360
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

(8) 陈建勇

	出生年月: 1964年10月
姓名: 陈建勇	专业名称: 建筑工程
性别: 男	资格名称: 高级工程师
证书编号: V09259096	批准时间: 2009年7月
发证日期: 2009年7月	批准单位: 湖北省职改办
	批准文号: 鄂职改办[2009]27号
	评审组织: 湖北省建筑工程技术 高级职务评审委员会

(9) 许红波



粤高职称字第1600101003215号

许红波 于 2015 年
12 月，经广东省建筑工程技
术高级工程师资格第一
评审委员会评审通过，
具备 建筑施工高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人力资源和社会保障厅

2016 年 03 月 03 日

(10) 王争峰

	<h1>资格证书</h1>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓名 王争峰
	性别 男
	出生年月 1970.12
	专 业 建筑装饰
	任职资格 高级工程师
	发证单位 
证书编号: G124703	二〇一二年 七月 一日

(11) 张婉丽

广东省职称证书

姓 名：张婉丽

身份证号：411303198202280047



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143937

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

(12) 刘峻

48



姓名: 刘峻
Full Name _____

身份证号: 420107197504101519
ID No. _____

管理号: T0002019200219A
Administration No. _____

发证日期: 2019-01-09
Issue Date _____

专业名称: 建筑工程
Professional Field _____

资格名称: 高级工程师
Qualificational Title _____

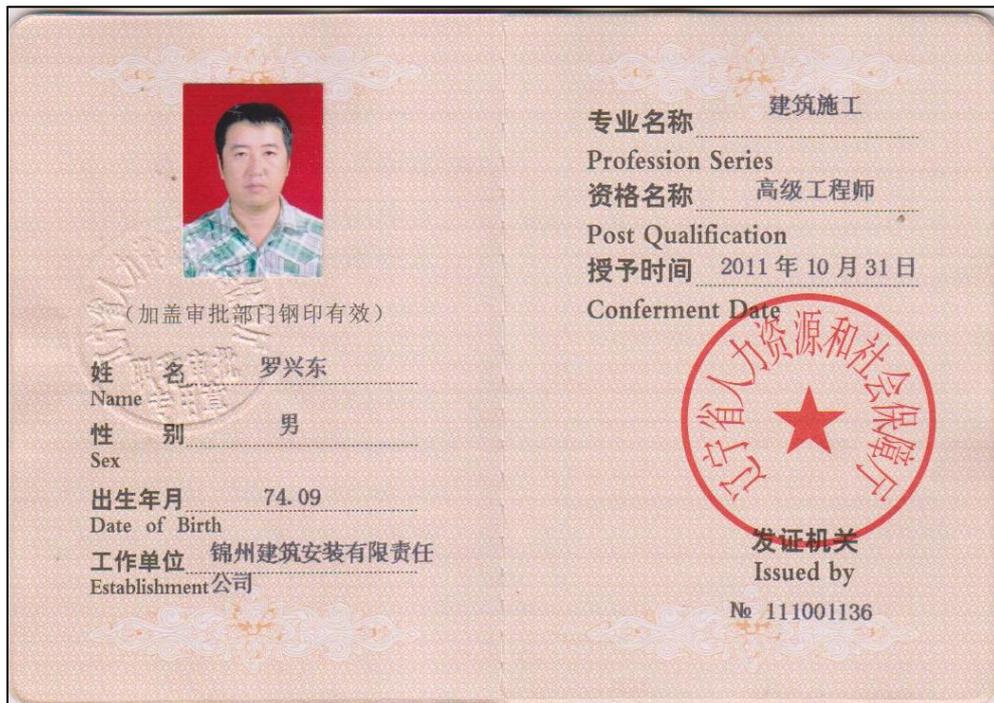
批准时间: 2018-11-17
Approval Date _____

批准单位: 湖北省职称改革工作领导
小组办公室
Approved by _____

批准文号: 鄂职改办(2019)9号
Approval No. _____

评审组织: 湖北省工程技术(东湖高
新区)高级职务评审委员
会
Evaluation Organization _____

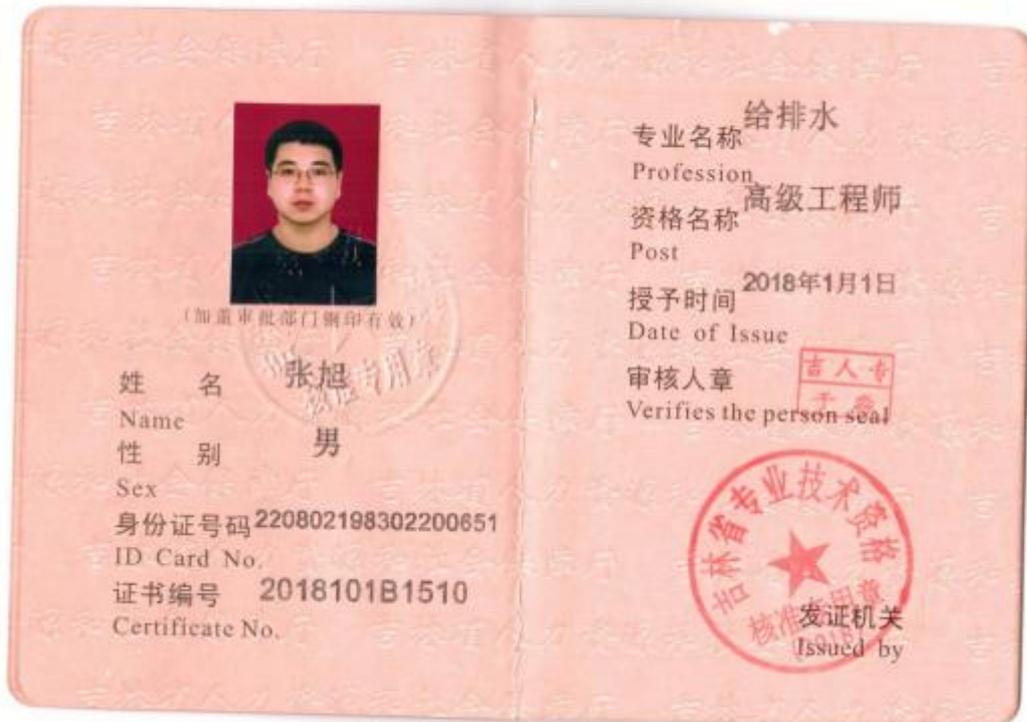
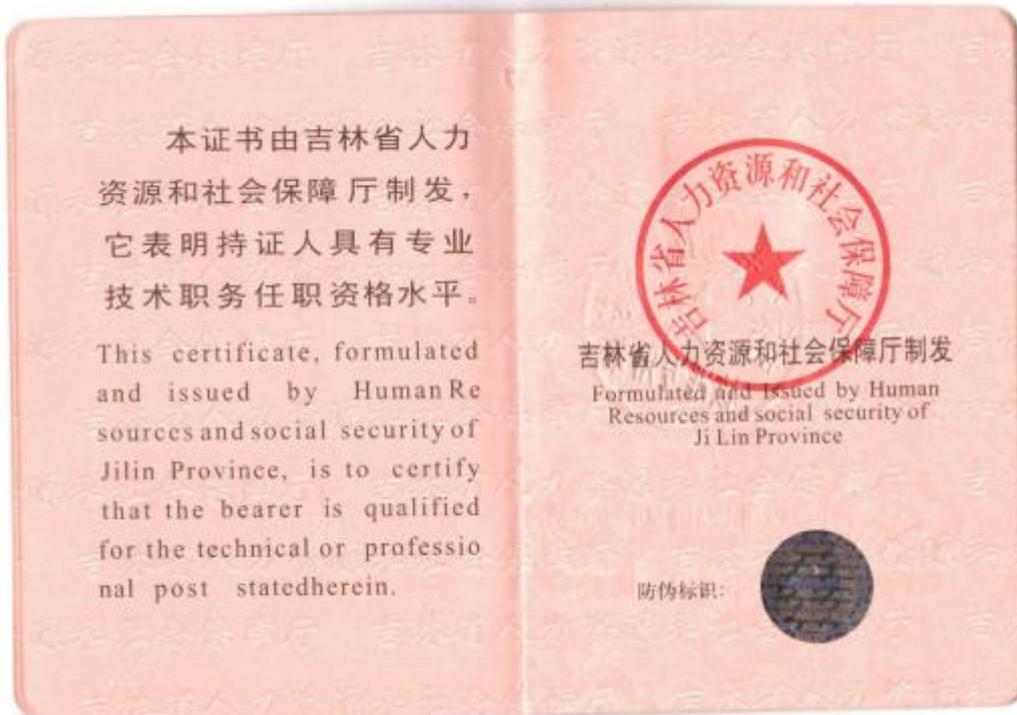
(13) 罗兴东



(14) 张莹



(15) 张旭



(16) 张丽雄

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

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

Approved by
Guangxi Leading Group of Professional Title Reform

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

注 意 事 项

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

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

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

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

证书编号: 0035781
No.



(加盖批准机关钢印有效)
Valid with embossed seal

持证人签名
Signature of the bearer

管理号: 205000071201100257
File No.

姓 名 张丽雄 性 别 男
Name Gender

身份证号 452826197711260031
ID Number

职称系列 工程
Category of Profession

资格名称 高级工程师
Qualification

专 业 土木工程
Speciality

授予时间 2011年12月
Date of Conferment

批准机关(盖章) 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅
Issued by

2012年03月30日

(17) 陈健伟

邮电通信人才交流中心是国家人力资源和社会保障部批准并经中央编委注册登记的事业单位，是国家邮电通信行业唯一的人才交流服务机构，是开发培养通信技术人才的平台。

《全国信息与通信技术人才专业技术证书》是对从事相关技术岗位人员进行理论基础与实践能力的培养，以岗位标准考核，对成绩合格者颁发的技术水平证书。



ZYJSZS ZYJSZS ZYJSZS ZYJSZS ZYJSZS

姓名 Name	陈健伟	专业名称 Professional Name	BIM 高级工程师
性别 Sex	男	考核级别 Skill Level	高级
身份证号 ID Card No.	440883199712090399	考核成绩 Result Test	合格
文化程度 Educational Level	专科	 邮电通信人才交流中心(印) Talents Exchange Center of Post and Telecommunications Industry	
证书编号 Certificate No.	210561020306552		

2021 年 05 月 27 日
Year Month Day

ZYJSZS ZYJSZS ZYJSZS ZYJSZS ZYJSZS

说 明
Instructions

1. 本证为从事信息与通信相应专业技术培训、考试合格的凭证。
 2. 本证书培训考核内容必须严格按照从事岗位技术标准进行。
 3. 本证书只限本人使用，不得转让、严禁涂改。
1. This certificate is engaged in information and communication corresponding professional technical training and exam qualification certificate.
 2. This certificate training appraisal content must be in strict accordance with the technical standards in the post.
 3. This certificate shall not transfer limited personal use, is prohibited altered.

备 注
Note



Nº 2021261045



ZYJSZS ZYJSZS ZYJSZS ZYJSZS ZYJSZS

(18) 庄勇



(19) 容方园

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



注 意 事 项

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

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

证书编号：21643916



(加盖批准机关钢印有效)

管理号：

姓 名 容方园 性 别 女

身份证号 452701198810140029

职称系列 工程系列

资格名称 工程师

专 业 风景园林

授予时间 2019年8月

评审机构 工程系列流动专业技术人员
贵港市中级评委会

批准机关(盖章) 贵港市人力资源
和社会保障局

2019 年 8 月 3 日

职称专用章

(20) 陈国昌



(21) 王耀

广东省职称证书

姓名：王耀

身份证号：420202198304240029



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056393

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

(22) 何全有

101-0010

101-0010



何全有 620121198910282430

姓名 何全有

性别 男

证件号码 620121198910282430

级别 中管级

执业证号 44210285351

发证日期 2021年9月30日

本人签名 _____

职业资格
证书管理号 201911046450000208



101-0010

101-0010

注册记录

注册记录

何全有 620121198910282430

注册类别: 其他安全

聘用单位: 深圳华创建筑股份有限公司

有效期至: 2026年9月30日



(23) 方阳健

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由武汉市人力资源和社会保障局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded by Wuhan City Bureau of Human Resources and Social Security, indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and has qualified as the corresponding professional or technical position.

approved & authorized
by
Wuhan City Bureau
of
Human Resources and Social Security

编号: 00020569



姓名: 方阳健
Full Name _____

身份证号: 420102197412182514
ID No. _____

管理号: A8132016300133
Administration No. _____

发证日期: 2016年11月28日
Issue Date _____

专业名称: 建筑管理工程
Professional Field _____

资格名称: 工程师
Qualificational Title _____

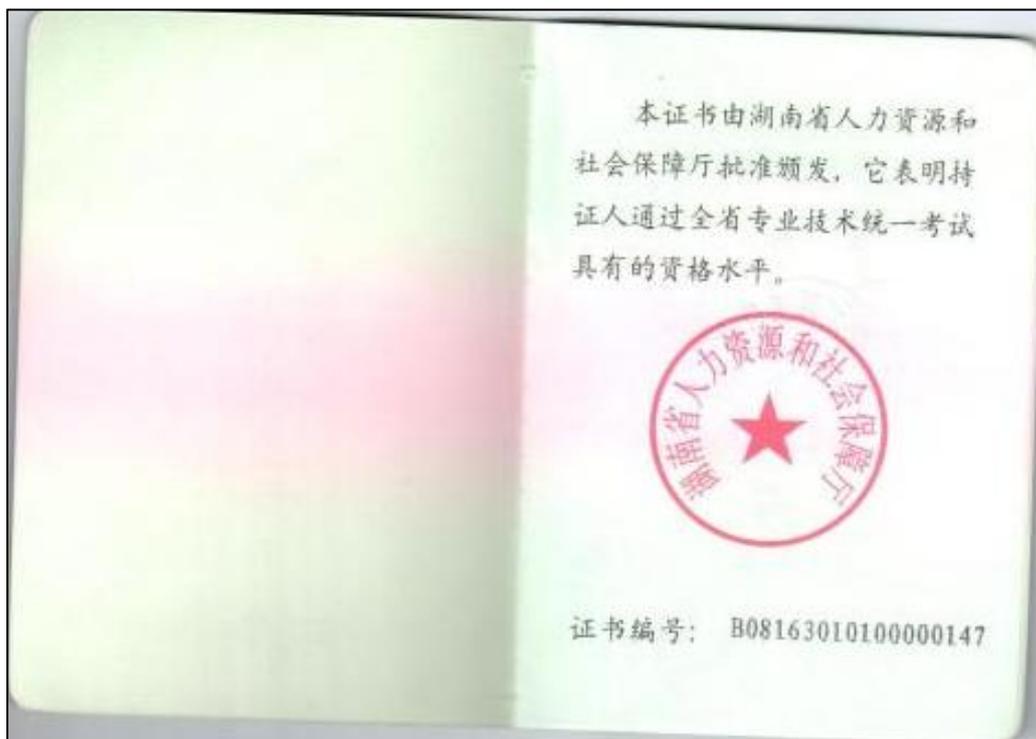
批准时间: 2016年05月17日
Approval Date _____

批准单位: 武汉市职改办
Approved by _____

批准文号: 武职任[2016]181号
Approval No. _____

评审组织: 武汉市城市建设中评
会
Evaluation Organization _____

(24) 何庆生

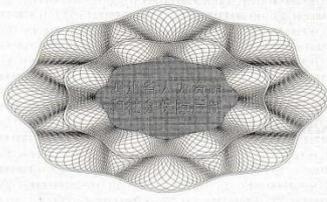


(25) 凌森

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

四川省人力资源和社会保障厅
Department of Human Resources and Social Security of Sichuan Province
5101008229649



编号: 31518928
No

姓名 凌森

性别 男

身份证号 510626198601097390

专业名称 市政工程

资格名称 工程师

469



四川省住房和城乡建设厅建筑
评审组织 工程技术中级职务评审委员会

四川省住房和城乡建设厅
审批机关 职称改革工作领导小组

批准文号 川建厅职改办发[2016]31号

批准时间 2015年11月25日

(26) 刘斌

河南省专业技术人员
职业资格证书
(中级)

本证书由河南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Henan Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.

河南省人力资源和社会保障厅

编号: N° 00358694



从事专业 城建
Speciality

专业技术职务 工程师
任 职 资 格
Professional & Technical
Qualifications

评审组织 驻马店市工程系列城建专
业中级专业技术职务任职
资格评审委员会
Organization Of Evaluation

评审通过时间 2015.11
Time Of Adoption

发证单位 驻马店市人民政府
Issuing Authority

文 件 号 驻职政办[2016]4号

姓名 刘斌 性 别 男
Full Name Sex

出生年月 1981.10 籍 贯
Birthdate Native Place

工作单位 河南安厦工程管理有限公司
Work Unit

证书编号 C16011150900008
Credentials No.

2016 年 5 月 10 日



(27) 茹丽芳

本证书表明持证人通过
专业技术职务任职资格评审
委员会评审具有的任职资格
水平。

This is to certify the qual-
ification level of speciality and
technology of the bearer
who has passed the evalua-
tion of the evaluating comm-
ission of a technical or profe-
ssional post.

中级专业技术职务任职
资格证书
Qualification Certificate
of Intermediate Professional Technical Position

河北省职称改革领导小组办公室
The Title Reform Leading
Group Office of Hebei Province

专业技术系列 工程
Professional Series

专业名称 建筑工程
Name of Speciality

资格名称 工程师
Name Qualification

批文号 市职办字[2015]84号
Approval No.

授予时间 2014年12月
Date of Conferment

工作单位 石家庄友联永固工程检测有限公司
Work Unit

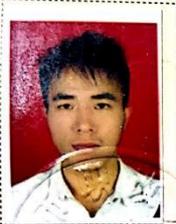
姓名 茹丽芳 性别 女
Name Sex

出生年月 1983年09月
Date of Birth

编号 0942036
No.

2015年3月18日

(29) 袁阳生

 	姓名:	袁阳生
	性别:	男
	身份证号:	440804199202181172
	专业:	建筑工程
	资格级别:	工程师
	授予时间:	2020年12月20日
证书编号:	B08203010100005734	
查询网址:	http://www.hnjsrcw.com/zcquery/	

B=73



(30) 陈斌

新疆维吾尔自治区专业技术职务	
任职资格证书	
姓名：陈斌	级别：中级
性别：男	专业名称：建筑专业/施工/建筑施工
民族：汉族	资格名称：工程师
出生日期：1990年5月25日	授予时间：2021年11月25日
身份证号码：430405199005255032	批准文号：新巴职字〔2021〕25号
在线验证：新疆智慧人社手机客户端 新疆维吾尔自治区人力资源和社会保障厅 http://rst.xinjiang.gov.cn/	证书编号：202142005050328043411C
	评审组织机构： (签发部门)
	
	证书生成时间：2021年12月16日

(31) 李鹏

广东省职称证书

姓名：李鹏
身份证号：420821198606306013



职称名称：工程师
专 业：建筑施工
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：1903003024924
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

(32) 赵进安

新疆维吾尔自治区专业技术职务	
任 职 资 格 证 书	
姓 名：赵进安	级 别：中级
性 别：男	专 业 名 称：建筑专业/市政工程管理
民 族：汉族	资 格 名 称：工程师
出 生 日 期：1990年11月28日	授 予 时 间：2020年12月14日
身 份 证 号 码：410721199011281053	批 准 文 号：新巴职字〔2020〕37号
在 线 验 证：新疆智慧人社手机客户端 新疆维吾尔自治区人力资源和社会保障厅 http://rst.xinjiang.gov.cn/	证 书 编 号：202042005050328016411T
	评 审 组 织 机 构： (签发部门)
	
	证 书 生 成 时 间：2020年12月22日

(34) 胡淞

广东省职称证书

姓 名：胡淞
身份证号：360725198807023216



职称名称：工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083777
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

(35) 李彩娟



(36) 刘卫



(37) 罗芳惠

广西壮族自治区职称证书	
证书编号: GX22021010457	
姓名: 罗芳惠	
性别: 女	
身份证号: 45233119821116122X	
职称系列: 工程系列	
级别: 中级	
资格名称: 工程师	
获取方式: 评审	
专业: 建筑给水排水工程	
取得资格时间: 2020年12月	
评审机构: 广西贵港市流动专业技术人员工程系列中级评委会	
批准机关: 贵港市职称改革工作领导小组办公室	
在线验证网址:	
	
生成时间: 2021年02月09日	

(38) 吕春莲

广东省职称证书

姓名：吕春莲

身份证号：440981197906112262



职称名称：工程师

专业：施工管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003116578

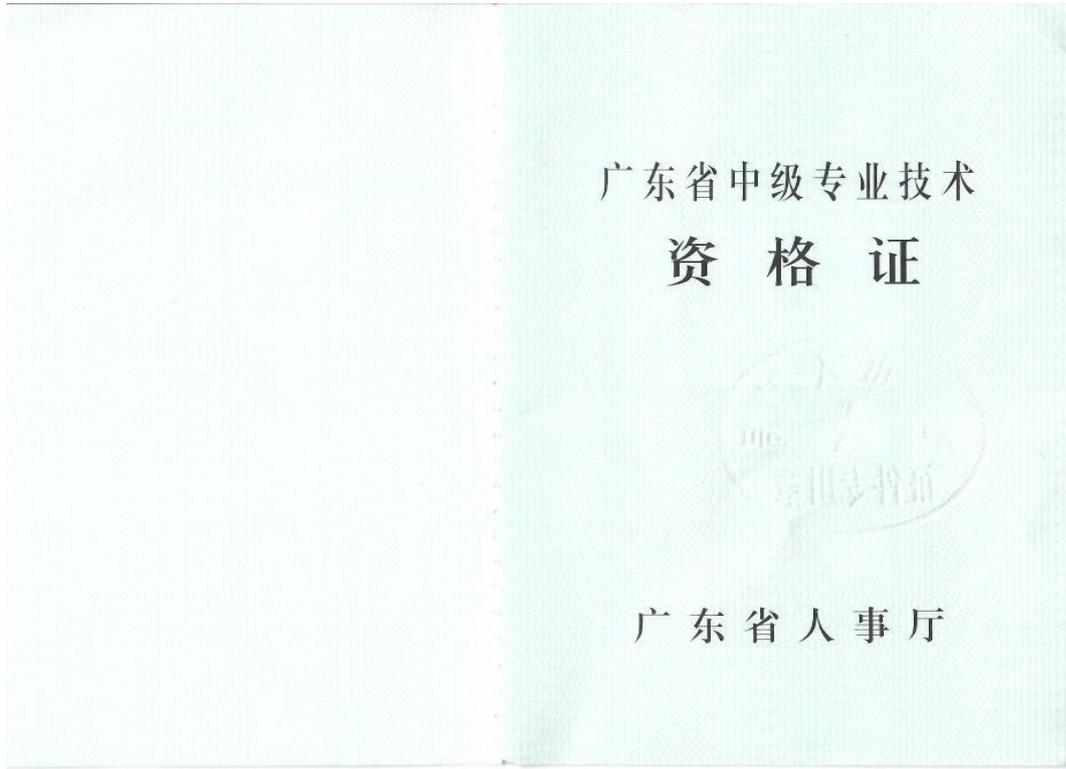
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日

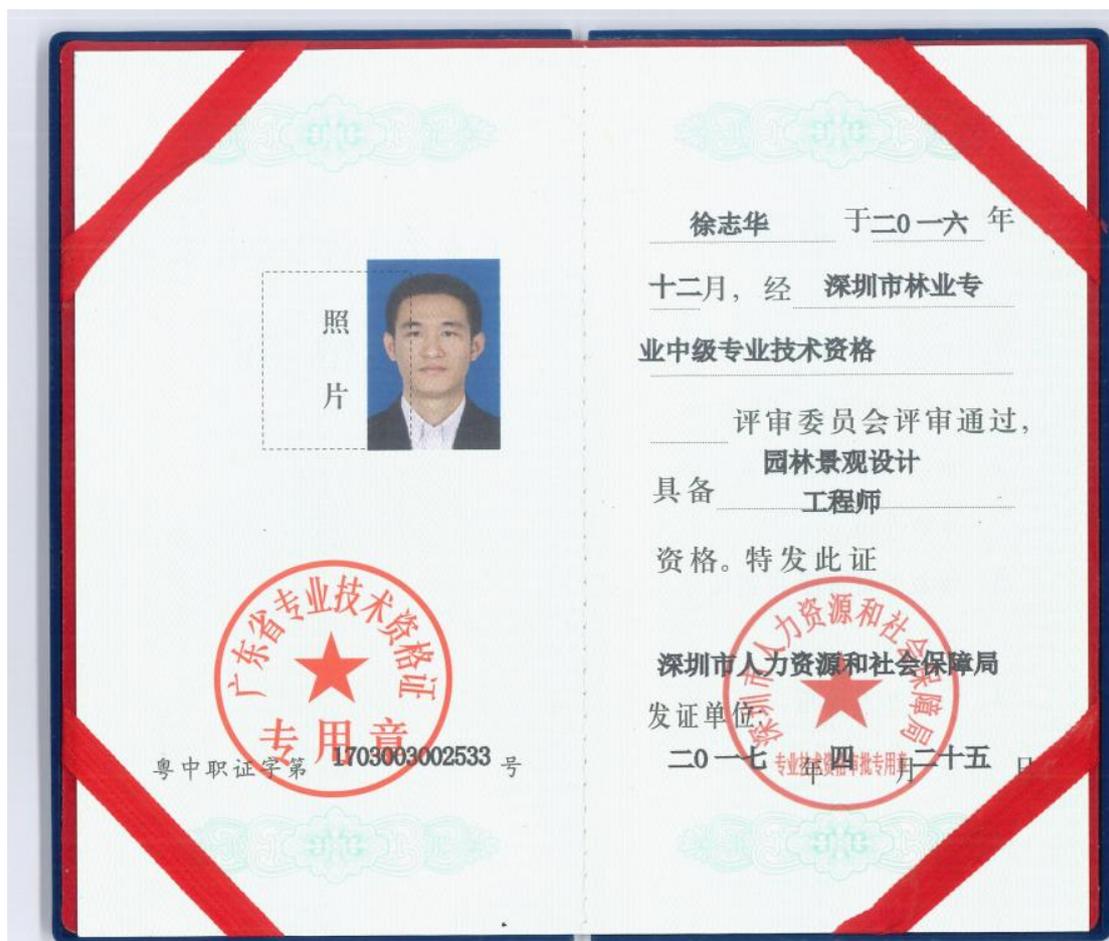


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

(39) 邱荣亮



(40) 徐志华



(41) 于岩

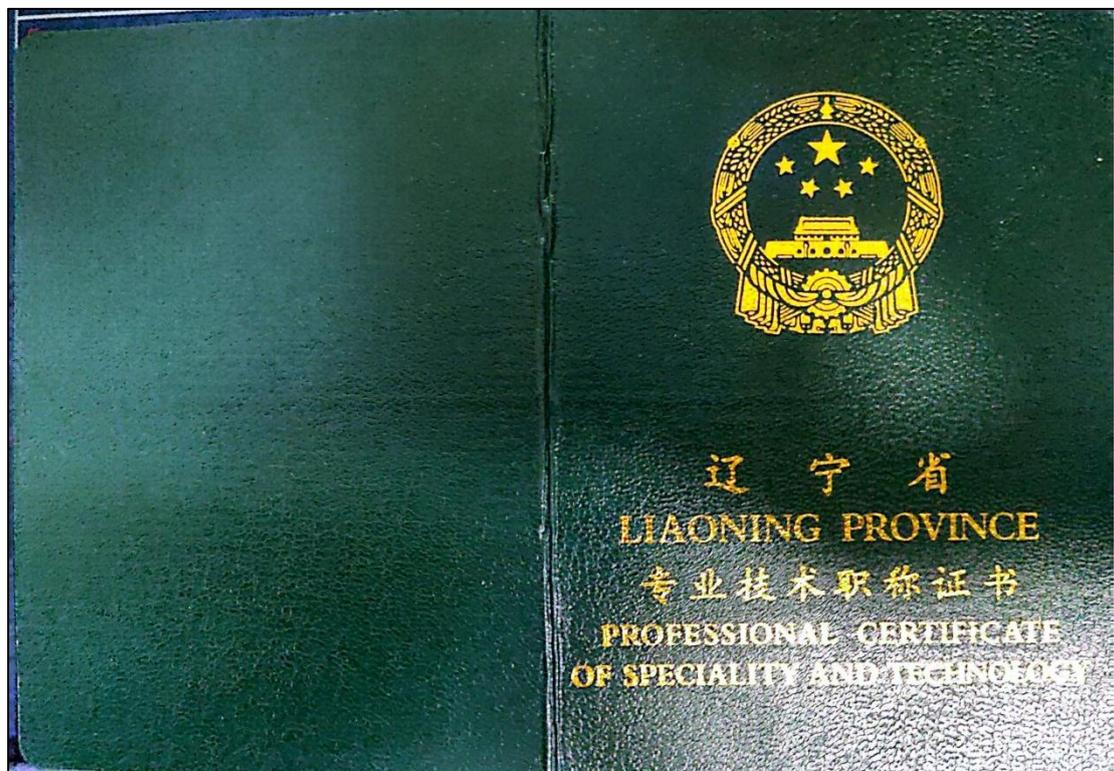
陕西省专业技术职称资格证书	
管理号:	20220072SZC001100587
	姓名: 于岩
	身份证号: 22018319860927521X
	级别: 中级
	资格名称: 工程师
	专业名称: 工程管理
	批准文号: 陕融办发〔2022〕72号
	授予时间: 2022-06-23
	申报单位: 陕西惠民达建筑工程有限公司

本证书表明持证人具有相应专业技术职称任职资格。

签发机关: (盖章)
2023年1月3日



(42) 张磊



编号: 183110318
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅印制
Printed by the Department of Human Resources
and Social Security of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源
和社会保障厅印制，
它表明持证人具有专业技
术资格水平。

This certificate, printed by the
Department of Human Resources
and Social Security of Liaoning
Province, is to prove that the
bearer of this certificate has the
professional and technical
qualifications.



(加盖发证机关钢印有效)

姓名 张磊
Name
性别 男
Sex
身份证号 210726198610174110
ID No.
工作单位 锦州华地建设集团有限公司
Establishment

专业名称 建筑电气
Profession Series 工程师
资格名称
Post Qualification 2021-10
授予时间
Conferment Date



证书管理号
Certificate Management No.

(43) 朱君

编号: 00109126
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发, 它表明持证人具有专业技术资格水平。
This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 朱君
Name

性别 男
Sex

出生年月 1981年06月
Date of Birth

工作单位 辽宁海益装饰工程有限公司
Establishment

专业名称 建筑施工
Profession Series

资格名称 工程师
Post Qualification

授予时间 2011年09月
Conferment Date



发证机关
Issued by

(44) 谭华军



工作单位: 湖北省建六公司

从事专业: 工程预决算

任职资格: 工程师

姓名: 谭华军

性别: 男

评审日期: 1996.12

出生年月: 1966.4

评审组织: 

发证单位: 

证书编号: 022005425

一九九六年五月八日

第四章 综合实力

第一节 企业说明

深圳华创建筑装饰股份有限公司成立于 2005 年，注册资金人民币 8960 万元，拥有国家建设部核定的建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级，消防设施工程专业承包贰级、防水防腐保温工程专业承包贰级、市政公用工程施工总承包贰级、建筑工程施工总承包贰级、特种工程（限结构补强）专业承包等多项资质；具备洁净资质工程壹级，安全技术防范系统设计、施工、维修肆级，医疗器械经营许可证、第二类医疗器械经营备案凭证等资质。是一家集装饰、幕墙、机电安装、园林景观、消防、防水防腐保温、特种工程结构补强、环保工程、市政工程施工设计等一体的综合性企业。随着公司发展需要，成立以城市园林景观为主的深圳华创园林建设有限公司；在湖北武汉成立以机电安装业为主的湖北华创建筑装饰工程有限公司。成立以建材供应链为主的深圳市汇业欣实业有限公司。

公司现有职工 500 余人，注册人员 66 人，高级工程师 20 人，各专业技术骨干人员 300 余人。2008 年，我司加入了深圳市南山区委党组织，现有党员 56 人，成立党总支部及三个党支部。在稳步发展的同时，公司高度重视人才梯队的培养，与武汉科技大学等高校已签订战略合作协议，长期保持高新研发、人才培养等合作事项，实现“产、学、研、用”一体化的企业发展道路，目前拥有 9 项发明专利、50 项实用新型专利、20 项软件著作专利，并已获得国家高新技术企业、专精特新中小企业、创新型中小企业、深圳 500 强企业、南山总部企业、广东省知名品牌企业、深圳知名品牌企业等荣誉称号。是中国建筑业协会、中国建筑装饰行业协会、中国施工企业管理协会、广东省建筑业协会、深圳市装饰行业协会、深圳市质量强市促进会、深圳工业总会理事单位；是广东省信用协会副会长单位、深圳市企业联合会、深圳市企业家协会副会长单位；是广东省企业联合会、广东省企业家协会、广东省市场协会、深圳市质量管理协会、深圳市中小企业发展促进会、深圳市南山区总商会常务理事单位、深圳建筑业协会、深圳市

绿色建筑协会会员单位、东莞市建筑业协会。企业信用：是广东省守合同重信用企业，是中国建筑装饰协会、中国中小商业企业协会“AAA”信用企业，是企业银行资信“AAA”企业。2006年公司通过 ISO9001 工程建设施工组织管理体系认证，GB/T 24001 环境管理体系认证，GB/T 28001 职业健康安全管理体系认证。

公司成立十多年来，完成各项建筑装饰、机电安装、园林景观及幕墙工程千余项，业务网络遍布全国，积累了丰富的施工管理经验。作为华润置地、招商蛇口、华侨城、深圳地铁置业、深业集团、世茂集团、龙光集团、融创中国等知名企业的长期合作伙伴，公司在华东、华南、华西、华北、华中、东北等区域为基点，设立分支，形成集团总部管控、区域运营的矩阵架构管理模式，努力打造一支敢打硬仗，专攻城市商业综合体和高端批量住宅的装饰、机电安装、园林景观、幕墙的综合企业。承接了具有代表性的高端酒店精装修，如华润深圳君悦酒店、沈阳君悦酒店、大连君悦酒店、杭州柏悦酒店、淄博喜来登等高端酒店；商业综合体：包括全国华润万象城、万象汇、华润大厦、华润大学、华润万家商场、深业上城、深业塘朗城；高端批量住宅精装修：全国华润润玺、华润悦府、华润润府、华润幸福里；市政公用工程：北京大兴机场、深圳人才公园、深圳民法公园、深圳大沙河生态长廊、深圳宝安大道提升工程、深圳茅洲河，深圳大小梅沙海滨栈道，低碳城公园，东莞滨海新区景观综合提升工程、东莞国际中心公园；医院学校：深圳南山医院、坪山田田小学、南山外国语文华学校、清华大学深圳国际校区。华创建筑是华润置地 A 级供应商，施工项目荣获国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖、优秀住宅小区金奖、广东省建设工程优质结构奖、广东省土木工程詹天佑故乡杯奖、广东省优秀建筑装饰工程奖、广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖园林工程（施工类）金奖、深圳市装饰工程金鹏奖、深圳市建筑装饰工程安全生产与文明施工优良工地、昆明市优质工程“春城杯”奖。

公司在高端酒店、商业综合体、住宅批量精装、市政公共工程等领域积累了较强的市场影响力和认可度，工程质量得到业主及社会的肯定，奠定了良好的市场口碑，是中国地产企业十强优秀供应商和长期战略合作伙伴。

深圳华创建筑装饰股份有限公司始终把工程质量视为企业的生命，严把“质量关”是我们郑重的承诺，打造精品工程是我们努力的追求，并始终坚持全面质量管理化、质量体系化、质量管理信息化的保障，让客户质量满意，客户放

心是我们的宗旨，高品质视为公司的生命，为客户提供优质高质量、高品质的产品是我们的责任。以诚信为宗旨，建守法、守信企业，倡导绿色环保新理念，时刻不忘企业的社会责任，我们以精益求精的工匠精神创造更多的美好生活空间。

华创股份企业使命：创造生活新空间。

华创股份企业精神：阳光、坦诚、简单、高效、共赢。

华创股份核心价值观：价值创造，品质卓越。

为客户创造高质量、高品质美好环境是我们永恒的追求目标。

华创股份全体员工愿与各界同仁携手共进，创造美好！

第二节 投标人近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）平均贡献

序号	纳税年度	纳税额
1	2021 年度	443.642988 万元
2	2022 年度	1328.041872 万元
3	2023 年度	1426.941363 万元
	近三年综合贡献值	3198.626223 万元

一、2021年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕45428号

深圳华创建筑装饰股份有限公司(统一社会信用代码:91440300774117675T) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	370,964.22	0
2	企业所得税	-2,027,195.45	0
3	印花税	367,070.7	0
4	车船税	62.08	0
5	教育费附加	158,984.67	0
6	增值税	5,299,488.86	0
7	地方教育附加	105,989.78	0
8	残疾人就业保障金	102,852.63	0
9	车辆购置税	58,212.39	0
	合计	4,436,429.88	0
	其中、自缴税款	4,068,602.8	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年-1,335,000.77元,2019年-931,916.99元,2020年865,559.63元,2021年5,837,788.01元。

二、已退税情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费2,294,365.76元(贰佰贰拾玖万肆仟叁佰陆拾伍圆柒角陆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201100006681626



二、2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕145120号

深圳华创建筑装饰股份有限公司(统一社会信用代码:91440300774117675T) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收) 代缴税费
1	城市维护建设税	592,441.92	0
2	企业所得税	3,208,552.46	0
3	印花税	466,859.44	0
4	教育费附加	253,903.68	0
5	增值税	8,463,455.82	0
6	地方教育附加	169,269.12	0
7	残疾人就业保障金	98,970.91	0
8	环境保护税	26,965.37	0
	合计	13,280,418.72	0
	其中、自缴税款	12,758,275.01	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2019年241,386.56元,2020年493,537.17元,2021年3,444,962.47元,2022年9,100,532.52元。

二、已退税情况

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

三、欠缴税费情况

截至2023年2月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522302103515798140



三、2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证(2024)5254号

深圳华创建筑装饰股份有限公司(统一社会信用代码:91440300774117675T)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	639,073.68	0
2	企业所得税	3,455,263.91	0
3	印花税	464,004.92	0
4	教育费附加	273,888.74	0
5	增值税	9,129,624.06	0
6	地方教育附加	182,592.5	0
7	残疾人就业保障金	124,965.82	0
	合计	14,269,413.63	0
	其中,自缴税款	13,687,936.57	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年203,720.5元,2020年291元,2021年226,800.32元,2022年4,138,744.57元,2023年9,699,857.24元。

二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月2日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522401023522333270



**第三节 近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）
第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫
描件**

一、牵头单位

项目或指标	单位	2021年	2022年	2023年
一、 注册资本	万元	8960.00	8960.00	8960.00
二、 净资产	万元	58984.84	67021.90	72378.87
三、 总资产	万元	90634.23	106368.83	111465.52
四、 固定资产	万元	1162.05	3991.16	4538.78
五、 流动资产	万元	89456.19	102361.67	106910.74
六、 流动负债	万元	31649.39	37892.93	37747.55
七、 负债合计	万元	31649.39	39346.93	39086.65
八、 营业收入	万元	140403.36	197309.51	124607.43
九、 净利润	万元	9573.81	8037.06	5356.96
十、 经营活动产生的现金流量净额	万元	2688.68	5690.61	786.71
十一、 负债率	%	34.92%	36.99%	35.07%
近三年平均营业额：154106.77万元				
近三年平均负债率：35.66%				

1、2021年第三方（会计事务所）出具的审计报告



深圳万轩会计师事务所

SHENZHEN WANXUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210

电话：0755-23913835 18664993613

关于深圳华创建筑装饰股份有限公司的

审计报告

(二〇二一年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-21
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

审计报告

深圳华创建筑装饰股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳华创建筑装饰股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日资产负债表、2021年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年三月二十九日

深圳华创建筑装饰股份有限公司

资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	37,268,957.09	36,921,919.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注4	98,199,268.94	35,728,776.23
应收账款	附注5	464,077,477.50	359,902,455.54
预付款项	附注6	148,779,166.60	90,815,253.95
其他应收款	附注7	29,064,658.26	190,616,799.24
存货	附注8	117,172,340.19	159,988,779.86
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		894,561,868.58	873,973,984.21
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	附注9	160,000.00	160,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	11,620,472.33	9,212,888.10
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		11,780,472.33	9,372,888.10
资产合计		906,342,340.91	883,346,872.31

深圳华创建筑装饰股份有限公司

资产负债表(续)

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注11	63,290,754.52	81,947,262.08
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	附注12	4,065,990.36	-
应付账款	附注12	220,195,236.05	198,002,805.28
预收款项	附注14	14,470,492.57	58,231,906.76
应付职工薪酬	附注16	3,982,328.71	3,064,453.87
应交税费	附注17	2,364,030.07	3,437,126.62
其他应付款	附注15	8,125,116.62	51,427,236.56
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		316,493,948.90	389,236,537.93
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		-	-
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		316,493,948.90	389,236,537.93
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注18	47,800,000.00	47,800,000.00
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		-	-
未分配利润	附注19	542,048,392.01	446,310,334.38
所有者权益（或股东权益）合计		589,848,392.01	494,110,334.38
负债和所有者权益（或股东权益）合计		906,342,340.91	883,346,872.31

深圳华创建筑装饰股份有限公司

利润表

二〇二一年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注20	1,404,033,564.28	1,058,504,245.95
减：营业成本	附注20	1,203,210,348.26	893,620,294.53
税金及附加	附注21	4,094,425.82	2,073,200.78
销售费用	附注22	9,825.00	27,815.95
管理费用	附注23	73,974,417.22	47,746,566.90
研发费用		-	-
财务费用	附注24	27,468,317.92	21,664,014.83
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益	附注25	3,998,256.33	-
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		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		99,274,486.39	93,372,352.96
加：营业外收入	附注26	43,565.33	1,503,405.37
减：营业外支出	附注27	747,959.00	274,158.47
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		98,570,092.72	94,601,599.86
减：所得税费用		2,832,035.09	1,491,955.68
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		95,738,057.63	93,109,644.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		95,738,057.63	93,109,644.18
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
3. 其他		-	-
（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		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
6. 其他		-	-
六、综合收益总额		95,738,057.63	93,109,644.18
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳华创建筑装饰股份有限公司

现金流量表

二〇二一年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,315,777,867.36	1,045,020,300.37
收到的税费返还	3	2,294,365.76	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	118,723,468.54	1,503,405.37
现金流入小计	5	1,436,795,701.66	1,046,523,705.74
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,299,400,061.50	920,800,941.84
支付给职工以及为职工支付现金	8	40,573,579.12	13,242,676.54
支付的各项税款	10	34,907,620.91	9,352,342.53
支付的其他与经营活动有关的现金	12	35,027,663.34	98,251,624.72
现金流出小计	13	1,409,908,924.87	1,041,647,585.63
经营活动产生的现金流量净额	14	26,886,776.79	4,876,120.11
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	15	-	-
取得投资收益所收到的现金	16	-	-
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	18	679.62	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	19	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流入小计	21	679.62	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	22	3,851,686.43	-
投资所支付的现金	23	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金	24	-	-
现金流出小计	25	3,851,686.43	-
投资活动产生的现金流量净额	26	(3,851,006.81)	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	27	-	-
借款所收到的现金	29	60,000,000.00	9,027,438.08
收到的其他与筹资活动有关的现金	30	-	-
现金流入小计	31	60,000,000.00	9,027,438.08
偿还债务所支付的现金	32	78,656,507.56	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	34	4,032,224.72	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	38	-	-
现金流出小计	39	82,688,732.28	-
筹资活动产生的现金流量净额	40	(22,688,732.28)	9,027,438.08
四、汇率变动对现金的影响额	41		
五、现金及现金等价物净额增加	42	347,037.70	13,903,558.19
加：期初现金及现金等价物余额	43	36,921,919.39	23,018,361.20
六、期末现金及现金等价物余额	44	37,268,957.09	36,921,919.39

深圳华创建筑装饰股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二一年度)

项 目	行次	本 年 金 额							所有者权益合计			
		实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	47,800,000.00									446,310,334.38	494,110,334.38
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年初余额	05	47,800,000.00										
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-									446,310,334.38	494,110,334.38
(一) 综合收益总额	07										95,738,057.63	95,738,057.63
(二) 所有者投入和减少资本	08	-									95,738,057.63	95,738,057.63
1. 所有者投入的普通股	09											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13	-										
1. 提取盈余公积	14											
2. 对所有者（或股东）的分配	15											
3. 其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17	-										
1. 资本公积转增资本（或股本）	18											
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
四、本年年末余额	24	47,800,000.00									542,048,392.01	589,848,392.01

深圳华创建筑装饰股份有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇二一年度)

项 目	行次	上 年 金 额							所有者权益合计			
		实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	47,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	353,200,690.20	401,000,690.20
加: 会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年年初余额	05	47,800,000.00									353,200,690.20	401,000,690.20
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93,109,644.18	93,109,644.18
(一) 综合收益总额	07										93,109,644.18	93,109,644.18
(二) 所有者投入和减少资本	08	-										
1. 所有者投入的普通股	09											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13	-										
1. 提取盈余公积	14											
2. 对所有者(或股东)的分配	15											
3. 其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17	-										
1. 资本公积转增资本(或股本)	18											
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
四、本年年末余额	24	47,800,000.00									446,310,334.38	494,110,334.38

深圳华创建筑装饰股份有限公司

会计报表附注

(二〇二一年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

公司名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201

注册资本：人民币8,960.00万元

统一社会信用代码：91440300774117675T

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2005年4月27日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目：承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装修装饰工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程承包；造林工程专业承包；计算机软硬件产品技术、智能工程系统、节能产品技术、太阳能光伏建筑技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务；自有房屋租赁；医疗器械的销售(以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。许可经营项目：承包境外建筑装修装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国标招标工，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

附注2. 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。真实、完整地反映了本公司2021年12月31日的财务状况、2021年度的经营成果和现金流量等相关信息。

(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) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(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) 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。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

- A、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；
- B、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

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，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坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 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。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(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：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）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
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	4年	23.75%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	3年	31.67%
电子及其他设备	3年	31.67%

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、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：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(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。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

<u>税 种</u>	<u>计 税 依 据</u>	<u>税 率</u>
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

附注3：货币资金

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
货币资金	37,268,957.09	36,921,919.39
合 计	<u>37,268,957.09</u>	<u>36,921,919.39</u>

附注4：应收票据

<u>出 票 人</u>	<u>期末余额</u>
北京优高雅装饰工程有限公司	948,356.46
大连润置房地产有限公司	401,183.86
阜阳润置房地产开发有限公司	2,287,116.01
赣州市正润置业有限公司	481,432.51
广西领傲实业有限公司	1,258,000.00
广州市润意房地产开发有限公司	10,014,845.48
广州臻通实业发展有限公司	20,942,761.21
河南润置兴东房地产开发有限公司	3,082,620.91
横琴万象世界发展有限公司	1,411,769.07
华润建筑有限公司青岛分公司	759,503.14
华润建筑有限公司山西分公司	54,384.14
华润置地（大连）房地产开发	462,388.63
华润置地（海南）有限公司	1,056,333.32
华润置地（济南）有限公司	320,000.00
华润置地（厦门）房地产开发	183,294.48
华润置地（深圳）有限公司	1,999,548.61
华润置地（武汉）开发有限公司	8,850,000.00
华润置地投资（天津）有限公司	505,856.39
惠州市利华房地产有限公司	6,666,550.00
济南华置房地产开发有限公司	100,000.00
昆明华润置地三联置业有限公司	2,265,926.22
南宁润颐五象房地产有限公司	975,167.97
宁波鸿益置业有限公司	2,124,553.61

沈阳润地房地产有限公司	744,660.25
沈阳润置房地产有限公司	184,809.73
温州润杰房地产开发有限公司	1,173,686.25
温州润睿房地产开发有限公司	6,953,667.24
无锡润腾房地产开发有限公司	2,619,229.53
西安高新区苏宁置业有限公司	598,029.01
长春润置房地产开发有限公司	2,005,571.26
长春市润新房地产开发有限公司	483,322.78
肇庆市兴融房地产开发有限公司	580,000.00
中国建筑第五工程局有限公司	12,032,237.89
中建科技集团有限公司深圳分	3,300,000.00
中天建设集团有限公司	372,462.98
合 计	<u>98,192,268.94</u>

附注5：应收账款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>	<u>期初余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	464,077,477.50	100.00%	359,902,455.54	100.00%
合 计	<u>464,077,477.50</u>	<u>100.00%</u>	<u>359,902,455.54</u>	<u>100.00%</u>

<u>主要债务人</u>	<u>期末余额</u>
华润（深圳）有限公司	35,363,684.07
中国建筑第五工程局有限公司	28,554,422.15
中建三局第二建设工程有限责任公司	20,797,424.34
华润置地（深圳）有限公司	16,930,492.30
深圳市创勇企业管理有限公司	16,374,521.42

附注6：预付账款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>	<u>期初余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	148,779,166.60	100.00%	90,815,253.95	100.00%
合 计	<u>148,779,166.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>90,815,253.95</u>	<u>100.00%</u>

<u>主要债务人</u>	<u>期末余额</u>
福建省南安市盛达石业有限公司	2,959,769.94

沈阳徽宁天宇装饰材料有限公司	2,669,150.44
深圳市华腾建筑工程劳务有限公司	1,280,183.16
东莞市致安居集装箱有限公司	1,044,045.60
信义玻璃工程（东莞）有限公司	700,000.00

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	29,064,658.26	100.00%	190,616,799.24	100.00%
合 计	<u>29,064,658.26</u>	<u>100.00%</u>	<u>190,616,799.24</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
东莞市润合房地产有限公司	8,817,659.00
北京望和润致置业有限公司	3,300,000.00
华润建筑有限公司山西分公司	1,777,626.92
广州市润意房地产开发有限公司	1,639,957.66
广州臻通实业发展有限公司	1,603,518.34

附注8：存货

类 别	期初余额	期末余额
存货	159,988,779.86	117,172,340.19
合 计	<u>159,988,779.86</u>	<u>117,172,340.19</u>

附注9：长期股权投资

项 目	年末账面余额
长期股权投资	160,000.00
合 计	<u>160,000.00</u>

附注10：固定资产

项 目	期末余额
固定资产	11,620,472.33
合 计	<u>11,620,472.33</u>

附注11：短期借款

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
浦东发展银行	1年	5.30%	房产抵押贷款	15,000,000.00
浦东发展银行	1年	5.41%	房产抵押贷款	45,000,000.00
平安银行	1年	4.84%	信用贷款	3,290,754.52
合 计				<u>63,290,754.52</u>

附注12：应付票据

出 票 人	出票日	到期日	期末余额
深圳市骏达辉建材有限公司	2021/11/24	2022/5/24	420,031.00
东莞市长达建材有限公司	2021/11/24	2022/5/24	800,000.00
东莞市长达建材有限公司	2021/11/24	2022/5/24	700,000.00
东莞市长达建材有限公司	2021/11/24	2022/5/24	500,000.00
东莞市长达建材有限公司	2021/11/24	2022/5/24	595,551.10
深圳市骏达辉建材有限公司	2021/12/8	2022/06/08	714,181.50
深圳市晋荣投资有限公司	2021/12/8	2022/06/08	336,226.76
合 计			<u>4,065,990.36</u>

附注13：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	220,195,236.05	100.00%	198,002,805.28	100.00%
合 计	<u>220,195,236.05</u>	<u>100.00%</u>	<u>198,002,805.28</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳市优高雅建筑装饰劳务有限公司	11,167,581.10
沈阳金兴建筑工程劳务分包有限公司	7,839,963.82
厦门可维莱石材有限公司	3,486,895.08
霸州市晨毅星木业有限公司	2,701,525.08
深圳市合和建材有限公司	2,409,498.00

附注14：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	14,470,492.57	100.00%	58,231,906.76	100.00%
合 计	<u>14,470,492.57</u>	<u>100.00%</u>	<u>58,231,906.76</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
华润置地（桂林）有限公司	3,809,747.85
深圳市坪山区财政局	3,592,782.00
中国建筑第八工程局有限公司	2,570,643.41
万影影业（深圳）有限公司泰州万象城分公司	1,947,696.16
华润置地（武汉）开发有限公司	643,546.41

附注15：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	8,125,116.62	100.00%	51,427,236.56	100.00%
合 计	<u>8,125,116.62</u>	<u>100.00%</u>	<u>51,427,236.56</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
湖北华创建筑装饰工程有限公司	4,327,913.55
深圳华业建筑劳务有限公司	445,541.98
合肥润创房地产开发有限公司	300,000.00
深圳市广晟中天机电工程有限公司	270,000.00
上海元方科技股份有限公司	100,631.67

附注16：应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,064,453.87	3,982,328.71
合 计	<u>3,064,453.87</u>	<u>3,982,328.71</u>

附注17：应交税费

项 目	年初账面余额	年末账面余额
增值税	-3,437,126.62	2,364,030.07
合 计	<u>-3,437,126.62</u>	<u>2,364,030.07</u>

附注18：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(%)
陈建勇	71,680,000.00	80.00	38,240,000.00	80.00
吴中洁	17,920,000.00	20.00	9,560,000.00	20.00
合计	<u>89,600,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>47,800,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注19：未分配利润

项目	金额
上年期末余额	446,310,334.38
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	446,310,334.38
加：本期净利润转入	95,738,057.63
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	542,048,392.01
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注20：营业收入及营业成本

项目	营业收入		营业成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入及成本	1,404,033,564.28	1,058,504,245.95	1,203,210,348.26	893,620,294.53
合计	<u>1,404,033,564.28</u>	<u>1,058,504,245.95</u>	<u>1,203,210,348.26</u>	<u>893,620,294.53</u>

附注21：税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
税金及附加	4,094,425.82	2,073,200.78
合计	<u>4,094,425.82</u>	<u>2,073,200.78</u>

附注22：销售费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
销售费用	9,825.00	27,815.95
合 计	<u>9,825.00</u>	<u>27,815.95</u>

附注23：管理费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
管理费用	73,974,417.22	47,746,566.90
合 计	<u>73,974,417.22</u>	<u>47,746,566.90</u>

附注24：财务费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
财务费用	27,468,317.92	21,664,014.83
合 计	<u>27,468,317.92</u>	<u>21,664,014.83</u>

附注25：其他收益

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
其他收益	3,998,256.33	
合 计	<u>3,998,256.33</u>	

附注26：营业外收入

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
营业外收入	43,565.33	1,503,405.37
合 计	<u>43,565.33</u>	<u>1,503,405.37</u>

附注27：营业外支出

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
营业外支出	747,959.00	274,158.47
合 计	<u>747,959.00</u>	<u>274,158.47</u>

附注28：现金流量情况

	补充资料	2021年度	2020年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		95,738,057.63	93,109,644.18
加：计提的资产减值准备			-
固定资产折旧		1,446,762.59	807,031.75
无形资产摊销		-	-
长期待摊费用摊销		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（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		27,705,840.65	
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）		42,816,439.67	(34,088,453.34)
经营性应收项目的减少（减：增加）		(63,057,286.34)	(83,463,131.80)
经营性应付项目的增加（减：减少）		(58,152,071.83)	28,511,029.32
其他		(19,610,965.58)	
经营活动产生的现金流量净额		<u>26,886,776.79</u>	<u>4,876,120.11</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		37,268,957.09	36,921,919.39
减：现金的期初余额		36,921,919.39	23,018,361.20
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>347,037.70</u>	<u>13,903,558.19</u>

附注29：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注30：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所
（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合 方正雄
伙 人



成立日期 2019年07月23日
经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦
A210

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的“深圳信用网”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。



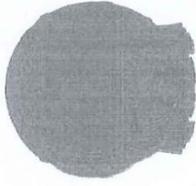
登记机关

2019年7月23日

证书序号: 0012441

说明

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



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 方正雄
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470315
 批准执业文号: 深财会〔2020〕7号
 批准执业日期: 2020年01月13日

发证机关: 深圳市财政局
 二〇二〇年一月十三日
 中华人民共和国财政部制

2、2022年第三方（会计师事务所）出具的审计报告

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

关于深圳华创建筑装饰股份有限公司的
审计报告
(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-24
七. 财务情况说明	25
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

审计报告

深圳华创建筑装饰股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳华创建筑装饰股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日资产负债表，2022年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2022年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

深圳万轩会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·深圳

二〇二三年三月十日

深圳华创建筑装饰股份有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	71,713,262.18	37,268,957.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注2	80,774,243.03	98,199,268.94
应收账款	附注3	554,713,111.13	464,077,477.50
预付款项	附注4	151,439,485.74	148,779,166.60
其他应收款	附注5	35,187,871.68	29,064,658.26
存货	附注6	129,788,716.75	117,172,340.19
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,023,616,690.51	894,561,868.58
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	附注7	160,000.00	160,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产		39,911,639.91	11,620,472.33
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		40,071,639.91	11,780,472.33
资产合计		1,063,688,330.42	906,342,340.91

深圳华创建筑装饰股份有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注8	60,000,000.00	63,290,754.52
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		-	4,065,990.36
应付账款	附注9	267,869,102.59	220,195,236.05
预收款项	附注10	34,164,426.33	14,470,492.57
应付职工薪酬		5,347,006.91	3,982,328.71
应交税费	附注12	2,736,788.28	2,364,030.07
其他应付款	附注11	8,811,966.74	8,125,116.62
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		378,929,290.85	316,493,948.90
非流动负债：			
长期借款	附注13	14,540,000.00	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		14,540,000.00	-
负债合计		393,469,290.85	316,493,948.90
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注14	47,800,000.00	47,800,000.00
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		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注15	622,419,039.57	542,048,392.01
所有者权益（或股东权益）合计		670,219,039.57	589,848,392.01
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,063,688,330.42	906,342,340.91

深圳华创建筑装饰股份有限公司

利润表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注16	1,973,095,136.76	1,404,033,564.28
减：营业成本	附注17	1,756,002,715.47	1,203,210,348.26
税金及附加		5,126,992.59	4,094,425.82
销售费用		-	9,825.00
管理费用		41,328,661.41	73,974,417.22
研发费用		60,376,711.18	-
财务费用		25,745,918.65	27,468,317.92
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益		1,119,005.39	3,998,256.33
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（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）		85,633,142.85	99,274,486.39
加：营业外收入		17,352.90	43,565.33
减：营业外支出		673,184.11	747,959.00
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		84,977,311.64	98,570,092.72
减：所得税费用		4,606,664.08	2,832,035.09
四、净利润（亏损以“-”号填列）		80,370,647.56	95,738,057.63
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		80,370,647.56	95,738,057.63
（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、权益法下不能重分类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		80,370,647.56	95,738,057.63
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳华创建筑装饰股份有限公司

现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	2,042,665,042.15	1,315,777,867.36
收到的税费返还	2	-	2,294,365.76
收到的其他与经营活动有关的现金	3	22,133,640.90	118,723,468.54
现金流入小计	4	2,064,798,683.05	1,436,795,701.66
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,856,175,913.47	1,299,400,061.50
支付给职工以及为职工支付现金	6	55,038,487.05	40,573,579.12
支付的各项税款	7	48,024,899.50	34,907,620.91
支付的其他与经营活动有关的现金	8	48,653,264.02	35,027,663.34
现金流出小计	9	2,007,892,564.04	1,409,908,924.87
经营活动产生的现金流量净额	10	56,906,119.01	26,886,776.79
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	679.62
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	
现金流入小计	15	-	679.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	30,487,388.31	3,851,686.43
投资所支付的现金	17	-	
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	
现金流出小计	19	30,487,388.31	3,851,686.43
投资活动产生的现金流量净额	20	-30,487,388.31	-3,851,006.81
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21	-	
取得借款所收到的现金	22	74,540,000.00	60,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	
现金流入小计	24	74,540,000.00	60,000,000.00
偿还债务所支付的现金	25	63,290,754.52	78,656,507.56
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	3,223,671.09	4,032,224.72
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	
现金流出小计	28	66,514,425.61	82,688,732.28
筹资活动产生的现金流量净额	29	8,025,574.39	-22,688,732.28
四、汇率变动对现金的影响额	30		
五、现金及现金等价物净额增加	31	34,444,305.09	347,037.70
加：期初现金及现金等价物余额	32	37,268,957.09	36,921,919.39
六、期末现金及现金等价物余额	33	71,713,262.18	37,268,957.09

深圳华创建筑装饰股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二年度)

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）					其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	永续债	其他										
一、上年年末余额	01	47,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	542,048,392.01	589,848,392.01	
加：会计政策变更	02															
前期差错更正	03															
其他	04															
二、本年年初余额	05	47,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	542,048,392.01	589,848,392.01	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80,370,647.56	80,370,647.56	
（一）综合收益总额	07													80,370,647.56	80,370,647.56	
（二）所有者投入和减少资本	08															
1、所有者投入的普通股	09															
2、其他权益工具持有者投入资本	10															
3、股份支付计入股东权益的金额	11															
4、其他	12															
（三）利润分配	13															
1、提取盈余公积	14															
2、提取一般风险准备	15															
3、对所有者（或股东）的分配	16															
4、其他	17															
（四）所有者权益内部结转	18															
1、资本公积转增资本（或股本）	19															
2、盈余公积转增资本（或股本）	20															
3、盈余公积弥补亏损	21															
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22															
5、其他	23															
四、本年年末余额	24	47,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	622,419,039.57	670,219,039.57	

深圳华创建筑装饰股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）
（二〇二二年度）

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额							未分配利润	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益		
一、上年年末余额	01	47,800,000.00							446,310,334.38	494,110,334.38
加：会计政策变更	02									
前期差错更正	03									
其他	04									
二、本年年初余额	05	47,800,000.00							446,310,334.38	494,110,334.38
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-							95,738,057.63	95,738,057.63
（一）综合收益总额	07									
（二）所有者投入和减少资本	08									
1、所有者投入的普通股	09									
2、其他权益工具持有者投入资本	10									
3、股份支付计入股东权益的金额	11									
4、其他	12									
（三）利润分配	13									
1、提取盈余公积	14									
2、提取一般风险准备	15									
3、对所有者（或股东）的分配	16									
4、其他	17									
（四）所有者权益内部结转	18									
1、资本公积转增资本（或股本）	19									
2、盈余公积转增资本（或股本）	20									
3、盈余公积弥补亏损	21									
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22									
5、其他	23									
四、本年年末余额	28	47,800,000.00							542,048,392.01	589,848,392.01

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

附注一. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2005年4月27日正式成立的股份有限公司(非上市)，领有统一社会信用代码为91440300774117675T的企业法人营业执照，法定代表人庄勇，注册资本为人民币8,960.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201。

2、一般经营项目：

承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装饰装修工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程专业承包；造林工程专业承包；计算机软硬件产品技术、智能工程系统、节能产品技术、太阳能光伏建筑技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务；自有房屋租赁；医疗器械的销售(以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。白蚁防治服务；林业有害生物防治服务。

许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

承包境外建筑装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国际招标工程，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。施工专业作业。

附注二. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

附注三、遵循企业会计准则的声明

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

附注四. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的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，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

本公司应收款项无信用风险，不计提坏账准备。

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3年以上	100	100

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，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应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值

高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

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。

11、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

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

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

12、在建工程

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。

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权	年		
特许权使用费			
软件			
著作权			
商誉			

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 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；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，

包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

内容	摊销年限	年摊销率
开办费		
固定资产改良支出		
其他		

16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

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

18、收入

(1) 商品销售收入

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

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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

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

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方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。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方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。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

22、主要会计政策、会计估计变更情况及影响

(1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕06号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度6月30日及以后期间财务报表。

上述政策对本公司可比期间财务报表项目及金额的影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称		比较数据追溯调整影响金额（上期发生额）
(1) 在利润表中新增“研发费用”项目，将利润表中“管理费用”中的研发费用项目分拆单独列示，新增“研发费用”项目。比较数据相应调整	管理费用		
	研发费用		
(2) 在利润表中“财务费用”下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。	财务费用	其中：利息费用	
		利息收入	

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注五、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售（服务）收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

(3) 本公司属国家高新技术企业，企业所得税减按15%的税率征收。

附注六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初数”指2021年12月31日，“期末数”指2022年12月31日，“上期发生额”指2021年度，“本期发生额”指2022年度。

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	71,713,262.18	37,268,957.09
合 计	<u>71,713,262.18</u>	<u>37,268,957.09</u>

附注2：应收票据

项 目	期末余额	比 例
广州市润意房地产开发有限公司	27,333,175.29	33.84%
温州润睿房地产开发有限公司	9,850,578.20	12.20%
广州市润泓房地产开发有限公司	9,161,998.58	11.34%
长春市润新房地产开发有限公司	4,831,853.11	5.98%
横琴万象世界发展有限公司	4,616,794.10	5.72%
海口市润合房地产有限公司	3,613,992.09	4.47%
华润置地（海南）有限公司	3,144,163.33	3.89%
华润置地（烟台）有限公司	2,510,608.97	3.11%
长春润置房地产开发有限公司	2,048,539.83	2.54%
惠州市利华房地产有限公司	1,958,556.57	2.42%
阜阳润置房地产开发有限公司	1,945,148.49	2.41%
无锡润腾房地产开发有限公司	1,686,545.78	2.09%
温州润杰房地产开发有限公司	1,490,156.21	1.84%
华润（深圳）有限公司	1,145,894.56	1.42%
西安高新区苏宁置业有限公司	598,029.01	0.74%
长春城投城润房地产开发有限公司	580,391.56	0.72%
肇庆市兴融房地产开发有限公司	580,000.00	0.72%
华润建筑有限公司	559,070.64	0.69%
华润置地（柳州）有限公司	534,776.63	0.66%
武汉华润置地葛洲坝置业有限公司	519,404.84	0.64%
广州臻通实业发展有限公司	516,177.13	0.64%
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	504,105.24	0.62%
成都优高雅建筑装饰有限公司	400,000.00	0.50%
内蒙古宏义恒利商贸有限责任公司	340,220.86	0.42%
广西领傲实业有限公司	154,921.24	0.19%
广西联合佳成置业有限公司	112,198.54	0.14%
华润置地（大连）房地产开发有限公司	36,942.23	0.05%
合 计	<u>80,774,243.03</u>	<u>100%</u>

附注3：应收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	554,713,111.13	100.00%	464,077,477.50	100.00%
合 计	<u>554,713,111.13</u>	<u>100.00%</u>	<u>464,077,477.50</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
华润（深圳）有限公司	28,407,970.17
沈阳润地房地产有限公司	25,517,781.92
中国建筑第五工程局有限公司	18,158,510.21
沈阳中海鼎业房地产开发有限公司	15,432,923.38
北京润置置业有限公司	15,035,734.11

附注4：预付账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	151,439,485.74	100.00%	148,779,166.60	100.00%
合 计	<u>151,439,485.74</u>	<u>100.00%</u>	<u>148,779,166.60</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳市中航环海建设工程有限公司	6,000,000.00
佛山市兴发商贸有限公司	1,715,600.00
东莞市致安居集装箱有限公司	1,050,009.60
中山市安琦园林花木场	825,000.00
通力电梯有限公司	610,444.14

附注5：其他应收款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	35,187,871.68	100.00%	29,064,658.26	100.00%
合 计	<u>35,187,871.68</u>	<u>100.00%</u>	<u>29,064,658.26</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>35,187,871.68</u>		<u>29,064,658.26</u>	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
华润置地（烟台）有限公司	7,771,829.00
佛山市顺德区润添房地产开发有限公司	3,754,830.00
华润建筑有限公司山西分公司	1,777,626.92
广州市润意房地产开发有限公司	1,639,957.66
汕头市润弘地产发展有限公司	1,595,715.00

附注6：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
存货	117,172,340.19			129,788,716.75
合 计	117,172,340.19			129,788,716.75

附注7：长期股权投资

项 目	年初账面余额	年末账面余额
长期股权投资	160,000.00	160,000.00
合 计	160,000.00	160,000.00

附注8：短期借款

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
浦东发展银行	1年	0.05	房产抵押贷款	15,000,000.00
浦东发展银行	1年	0.05	房产抵押贷款	25,000,000.00
浦东发展银行	1年	0.05	房产抵押贷款	20,000,000.00
合 计				60,000,000.00

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	267,869,102.59	100.00%	220,195,236.05	100.00%
合 计	267,869,102.59	100.00%	220,195,236.05	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳市优高雅建筑装饰劳务有限公司	18,459,425.03
临沂市兰山区昌益板材厂	5,106,196.44
平邑县金福木制品加工厂	4,763,400.00
北京玛努卡家居科技有限公司	4,581,659.22
四川信宇得建筑工程有限公司	4,526,632.49

附注10：预收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	34,164,426.33	100.00%	14,470,492.57	100.00%
合 计	34,164,426.33	100.00%	14,470,492.57	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳水务工程建设管理中心	10,531,935.18
广州市润泓房地产开发有限公司	9,161,998.58
华润置地（沈阳）开发有限公司	911,839.24
华润置地（沈阳）有限公司	295,031.16
厦门信诚建筑装潢有限公司	36,102.80

附注11：其他应付款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	8,811,966.74	100.00%	8,125,116.62	100.00%
合 计	<u>8,811,966.74</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,125,116.62</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
沈阳轩尚建筑装饰工程有限公司	716,492.38
深圳市广晟中天机电工程有限公司	270,000.00
深圳市万盛航空服务有限公司	70,767.00
深圳市吉星宇图文设计有限公司	64,500.00
深圳市宝安区富海凯智星电脑营业部	63,645.00

附注12：应交税费

项 目	年初账面余额	年末账面余额
增值税	1,603,432.09	1,562,306.34
企业所得税	390,915.50	778,410.87
城市维护建设税	112,240.25	109,361.44
教育费附加	48,102.96	46,869.19
地方教育附加	32,068.64	31,246.13
个人所得税	140,312.73	167,866.82
印花税	36,957.90	40,727.49
合 计	<u>2,364,030.07</u>	<u>2,736,788.28</u>

附注13：长期借款

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
兴业银行	1年	0.05	东莞房产按揭 贷款	14,540,000.00
合 计				<u>14,540,000.00</u>

附注14: 实收资本 (或股本)

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 (%)
陈建勇	45,696,000.00	51.00	38,240,000.00	80.00
吴中浩	17,024,000.00	19.00	9,560,000.00	20.00
陈华	13,440,000.00	15.00		
庄勇	13,440,000.00	15.00		
合 计	<u>89,600,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>47,800,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注15: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	542,048,392.01
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	542,048,392.01
加: 本期净利润转入	80,370,647.56
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	622,419,039.57
其中: 董事会已批准的现金股利数	

附注16: 营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	1,972,634,235.22	1,404,033,564.28	460,901.54	
合 计	<u>1,972,634,235.22</u>	<u>1,404,033,564.28</u>	<u>460,901.54</u>	

附注17: 营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	1,756,002,715.47	1,203,210,348.26		
合 计	<u>1,756,002,715.47</u>	<u>1,203,210,348.26</u>		

附注18：现金流量情况

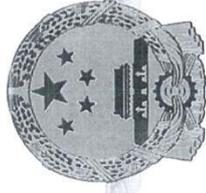
补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	80,370,647.56	95,738,057.63
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧	2,196,220.73	1,446,762.59
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用	25,765,685.96	27,705,840.65
投资损失（减：收益）	-	
递延所得税资产减少（减：增加）	-	
递延所得税负债增加（减：减少）	-	
存货的减少（减：增加）	-12,616,376.56	42,816,439.67
经营性应收项目的减少（减：增加）	-55,691,016.34	-63,057,286.34
经营性应付项目的增加（减：减少）	16,880,957.66	-58,152,071.83
其他		-19,610,965.58
经营活动产生的现金流量净额	56,906,119.01	26,886,776.79
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	71,713,262.18	37,268,957.09
减：现金的期初余额	37,268,957.09	36,921,919.39
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	34,444,305.09	347,037.70

附注七：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注八：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合 方正雄
伙
成立日期 2019年07月23日
经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦
A210



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，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的“深圳信用网”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



证书序号: 0012441



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。
《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

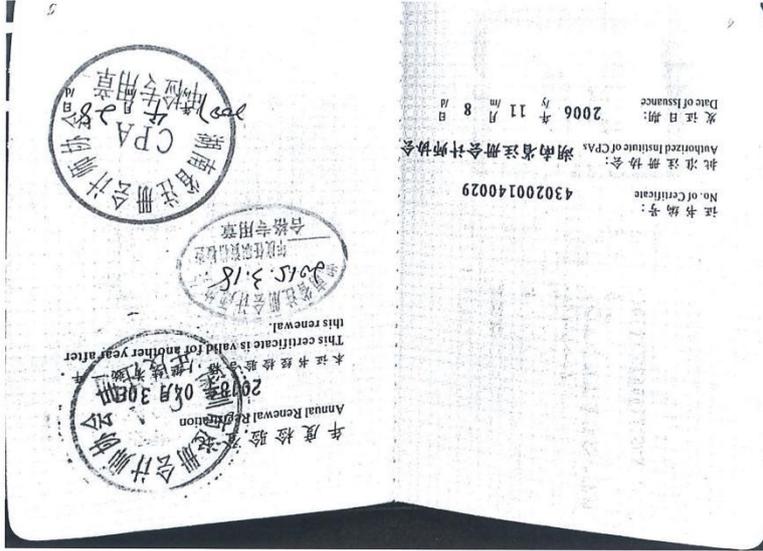
会计师事务所 执业证书



名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 方正雄
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470315
 批准执业文号: 深财会〔2020〕7号
 批准执业日期: 2020年01月13日

发证机关: 深圳市财政局
 二〇二〇年一月十三日
 中华人民共和国财政部制





3、2023年第三方（会计师事务所）出具的审计报告

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

**关于深圳华创建筑装饰股份有限公司的
审计报告**

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-3
二. 资产负债表	4-5
三. 利润表	6
四. 现金流量表	7
五. 所有者权益变动表	8-9
六. 会计报表附注	10-20
七. 财务情况说明书	21-22
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	23-24



审计报告

深圳华创建筑装饰股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳华创建筑装饰股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

(此页无正文)

深圳万轩会计师事务所(普通合伙)



中国 · 深圳

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



二〇二四年四月十五日

深圳华创建筑装饰股份有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	64,354,918.38	71,713,262.18
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注4	14,765,781.40	80,774,243.03
应收账款	附注5	622,782,522.53	554,713,111.13
应收款项融资		-	-
预付款项	附注6	194,421,526.61	151,439,485.74
其他应收款	附注7	40,940,233.49	35,187,871.68
存货	附注8	131,842,409.37	129,788,716.75
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,069,107,391.78	1,023,616,690.51
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	附注9	160,000.00	160,000.00
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		45,387,839.23	39,911,639.91
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		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		45,547,839.23	40,071,639.91
资产合计		1,114,655,231.01	1,063,688,330.42

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳华创建筑装饰股份有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注10	60,000,000.00	60,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	275,493,477.89	267,869,102.59
预收款项	附注12	29,320,788.89	34,164,426.33
合同负债		-	-
应付职工薪酬		6,598,578.24	5,347,006.91
应交税费	附注14	2,175,498.62	2,736,788.28
其他应付款	附注13	3,887,153.36	8,811,966.74
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		377,475,497.00	378,929,290.85
非流动负债：			
长期借款	附注15	13,391,051.62	14,540,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		13,391,051.62	14,540,000.00
负债合计		390,866,548.62	393,469,290.85
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注16	47,800,000.00	47,800,000.00
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		-	-
未分配利润	附注17	675,988,682.39	622,419,039.57
所有者权益（或股东权益）合计		723,788,682.39	670,219,039.57
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,114,655,231.01	1,063,688,330.42

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳华创建筑装饰股份有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注18	1,246,074,331.94	1,973,095,136.76
减：营业成本	附注18	1,108,894,246.62	1,756,002,715.47
税金及附加		3,367,815.35	5,126,992.59
销售费用		-	-
管理费用		25,554,375.15	41,328,661.41
研发费用		38,580,342.94	60,376,711.18
财务费用		12,752,389.66	25,745,918.65
加：其他收益		220,644.67	1,119,005.39
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		57,145,806.89	85,633,142.85
加：营业外收入		83,934.07	17,352.90
减：营业外支出		500,684.24	673,184.11
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		56,729,056.72	84,977,311.64
减：所得税费用		3,159,413.90	4,606,664.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		53,569,642.82	80,370,647.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		53,569,642.82	80,370,647.56
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		53,569,642.82	80,370,647.56
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳华创建筑装饰股份有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,351,130,325.27	2,042,665,042.15
收到的税费返还	2	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3	4,819,380.75	22,133,640.90
现金流入小计	4	1,355,949,706.02	2,064,798,683.05
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,236,300,371.10	1,856,175,913.47
支付给职工以及为职工支付现金	6	61,416,838.41	55,038,487.05
支付的各项税款	7	34,286,145.57	48,024,899.50
支付其他与经营活动有关的现金	8	16,079,289.59	48,653,264.02
现金流出小计	9	1,348,082,644.67	2,007,892,564.04
经营活动产生的现金流量净额	10	7,867,061.35	56,906,119.01
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	9,323,318.50	30,487,388.31
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	9,323,318.50	30,487,388.31
投资活动产生的现金流量净额	22	-9,323,318.50	-30,487,388.31
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	60,000,000.00	74,540,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	60,000,000.00	74,540,000.00
偿还债务所支付的现金	27	61,148,948.38	63,290,754.52
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	4,753,138.27	3,223,671.09
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	65,902,086.65	66,514,425.61
筹资活动产生的现金流量净额	31	-5,902,086.65	8,025,574.39
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	-7,358,343.80	34,444,305.09
加：期初现金及现金等价物余额	34	71,713,262.18	37,268,957.09
六、期末现金及现金等价物余额	35	64,354,918.38	71,713,262.18

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳华创建筑装饰股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）				其他权益工具		本 年		专项储备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积				
一、上年年末余额	01	47,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	622,419,039.57	670,219,039.57	
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年初余额	05	47,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	622,419,039.57	670,219,039.57	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06											
（一）综合收益总额	07											
（二）所有者投入和减少资本	08											
1. 所有者投入的普通股	09											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
（三）利润分配	13											
1. 提取盈余公积	14											
2. 对所有者（或股东）的分配	15											
3. 其他	16											
（四）所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本（或股本）	18											
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
四、本年年末余额	24	47,800,000.00								675,988,682.39	723,788,682.39	

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳华创建筑装饰股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二-二〇二三年度)

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	47,800,000.00									542,048,392.01	589,848,392.01
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年初余额	05	47,800,000.00									542,048,392.01	589,848,392.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-									80,370,647.56	80,370,647.56
（一）综合收益总额	07										80,370,647.56	80,370,647.56
（二）所有者投入和减少资本	08											
1. 所有者投入的普通股	09											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
（三）利润分配	13											
1. 提取盈余公积	14											
2. 对所有者（或股东）的分配	15											
3. 其他	16											
（四）所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本（或股本）	18											
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
四、本年年末余额	24	47,800,000.00									622,419,039.57	670,219,039.57

法定代表人：

会计机构负责人：

深圳华创建筑装饰股份有限公司

财务报表附注

(二〇二三年度)

附注1. 公司概况

(1) 公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局南山监管局批准，于2005年4月27日正式成立的股份有限公司(非上市)，领有统一社会信用代码为91440300774117675T的企业法人营业执照，注册资本为人民币8,960.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201。

(2) 经营范围

承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装修装饰工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程承包；造林工程专业承包；计算机软硬件产品技术、智能工程系统、节能产品技术、太阳能光伏建筑技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务；自有房屋租赁；（以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。白蚁防治服务；林业有害生物防治服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）承包境外建筑装修装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国际招标工，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

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

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

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

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

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

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

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

② 金融负债的分类、确认和计量

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

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

(8) 金融资产减值

① 应收票据

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

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

② 应收账款

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

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

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

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

③ 其他应收款

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

(9) 存货

① 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

② 存货取得和发出的计价方法

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

③ 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

④ 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

⑤ 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

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

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

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

(11) 投资性房地产

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

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

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

(12) 固定资产

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

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

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	4	5%	23.75%
电子设备	年限平均法	3	5%	31.67%
办公及其他设备	年限平均法	5	5%	19.00%

(13) 在建工程

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

(14) 无形资产

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

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(15) 长期待摊费用

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

(16) 长期资产减值准备

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

(17) 职工薪酬

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

(18) 收入

收入确认的一般原则如下：

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

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

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

(19) 政府补助

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

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

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

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 租赁

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

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

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

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

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	适用税率
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

- ①企业所得税纳税形式：查账征收。
- ②企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。
- ③本公司属国家高新技术企业，企业所得税减按15%的税率征收。

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	64,354,918.38	71,713,262.18
合 计	<u>64,354,918.38</u>	<u>71,713,262.18</u>

附注4：应收票据

票 据 种 类	期末余额	比例
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	3,291,932.70	22.29%
长春市润新房地产开发有限公司	1,914,908.47	12.97%
长春市润新房地产开发有限公司	1,584,132.51	10.73%
华润置地（海南）有限公司	1,309,637.36	8.87%
温州润睿房地产开发有限公司	1,107,910.81	7.50%
长春润置房地产开发有限公司	966,854.31	6.55%
长春城投城润房地产开发有限公司	890,000.00	6.03%
华润置地（桂林）有限公司	794,131.68	5.38%
广州市润意房地产开发有限公司	738,563.05	5.00%
华润建筑有限公司	621,120.04	4.21%
西安高新区苏宁置业有限公司	598,029.01	4.05%
肇庆市兴融房地产开发有限公司	580,000.00	3.93%
长春华润聚业房地产开发有限公司	368,561.46	2.49%
合 计	<u>14,765,781.40</u>	<u>100.00%</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	607,349,599.15	97.52%	554,713,111.13	100.00%
1-2年	15,432,923.38	2.48%		
合 计	<u>622,782,522.53</u>	<u>100.00%</u>	<u>554,713,111.13</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备				
净 值	<u>622,782,522.53</u>		<u>554,713,111.13</u>	
主要债务人				期末余额
中交（广州）建设有限公司				21,911,816.58
华润置地（深圳）开发有限公司				16,628,072.62
沈阳中海鼎业房地产开发有限公司				16,255,456.66
华润置地（烟台）有限公司				15,571,611.79
济南润泰房地产开发有限公司				14,918,487.05

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	193,371,517.01	99.46%	151,439,485.74	100.00%
1-2年	1,050,009.60	0.54%		
合 计	<u>194,421,526.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>151,439,485.74</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
深圳市华腾建筑工程劳务有限公司			3,849,862.40	
深圳市亿新商贸有限公司			1,310,725.37	
沈阳金兴建筑工程劳务分包有限公司			1,147,152.45	
东莞市致安居集装箱有限公司			1,050,009.60	
福建省南安市盛达石业有限公司			912,926.58	

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	29,413,574.49	71.85%	35,187,871.68	100.00%
1-2年	11,526,659.00	28.15%		
合 计	<u>40,940,233.49</u>	<u>100.00%</u>	<u>35,187,871.68</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备				
净 值	<u>40,940,233.49</u>		<u>35,187,871.68</u>	
主要债务人			期末余额	
张家口润欣房地产开发有限公司			8,180,081.00	
华润置地（烟台）有限公司			7,771,829.00	
佛山市顺德区润添房地产开发有限公司			3,754,830.00	
青岛润商投资有限公司			3,499,394.00	
深圳市中航环海建设工程有限公司			3,400,000.00	

附注8：存货

类 别	期末余额	期初余额
存货	131,842,409.37	129,788,716.75
合 计	<u>131,842,409.37</u>	<u>129,788,716.75</u>

附注9：长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
长期股权投资	160,000.00	160,000.00
合 计	<u>160,000.00</u>	<u>160,000.00</u>

附注10：短期借款

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
浦东发展银行	1年	4.66%	房产抵押贷款	25,000,000.00
浦东发展银行	1年	4.40%	房产抵押贷款	35,000,000.00
合 计				<u>60,000,000.00</u>

附注11：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	275,493,477.89	100.00%	267,869,102.59	100.00%
合 计	<u>275,493,477.89</u>	<u>100.00%</u>	<u>267,869,102.59</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
深圳市优高雅建筑装饰劳务有限公司			20,539,489.87	
新余市嘉鑫聚建材有限公司			13,302,177.38	
创鸿信达建设（北京）有限公司			8,274,023.80	
大连鑫丞商贸有限公司			4,379,719.14	
北京玛努卡家居科技有限公司			3,851,659.22	

附注12：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	29,320,788.89	100.00%	34,164,426.33	100.00%
合 计	<u>29,320,788.89</u>	<u>100.00%</u>	<u>34,164,426.33</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
华润（深圳）有限公司			6,000,000.00	
广州市润喆房地产开发有限公司			4,106,808.22	
深圳市润鹏置业发展有限公司			2,283,488.10	
深圳市笋岗华润置地发展有限公司			1,500,000.00	
华润置地(东莞)有限公司			960,000.00	

附注13：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,887,153.36	100.00%	8,811,966.74	100.00%
合 计	<u>3,887,153.36</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,811,966.74</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
段伟宇			659,778.00	
泉州拓步装饰设计工程有限公司			117,260.00	
上海元方科技股份有限公司			100,631.67	
深圳市优盛航空服务有限公司			80,557.00	
润加物业服务(深圳)有限公司东莞分公司			19,740.96	

附注14：应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	1,198,276.33	1,562,306.34
企业所得税	616,352.20	778,410.87
城市维护建设税	83,879.34	109,361.44
教育费附加	35,948.29	46,869.19
地方教育费附加	23,965.53	31,246.13

个人所得税	194,463.66	167,866.82
印花税	22,613.27	40,727.49
合 计	<u>2,175,498.62</u>	<u>2,736,788.28</u>

附注15：长期借款

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
兴业银行	10年	4.800%	东莞房产按揭贷款	13,391,051.62
合 计				<u>13,391,051.62</u>

附注16：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（%）
陈建勇	45,696,000.00	51.00	38,240,000.00	80.00
吴中洁	17,024,000.00	19.00	9,560,000.00	20.00
庄勇	13,440,000.00	15.00		
陈华	13,440,000.00	15.00		
合 计	<u>89,600,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>47,800,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注17：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	622,419,039.57
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	622,419,039.57
加：本期净利润转入	53,569,642.82
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	675,988,682.39
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注18：营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	1,245,852,138.05	1,972,634,235.22	1,108,894,246.62	1,756,002,715.47
其他业务	222,193.89	460,901.54		
合 计	<u>1,246,074,331.94</u>	<u>1,973,095,136.76</u>	<u>1,108,894,246.62</u>	<u>1,756,002,715.47</u>

附注19：现金流量情况

	补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		53,569,642.82	80,370,647.56
加：计提的资产减值准备		-	-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧		3,852,829.67	2,196,220.73
无形资产摊销		-	-
长期待摊费用摊销		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（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（减：收益）		12,123,305.97	25,765,685.96
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）		-2,053,692.62	-12,616,376.56
经营性应收项目的减少（减：增加）		-58,171,230.64	-55,691,016.34
经营性应付项目的增加（减：减少）		-1,453,793.85	16,880,957.66
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		<u>7,867,061.35</u>	<u>56,906,119.01</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		64,354,918.38	71,713,262.18
减：现金的期初余额		71,713,262.18	37,268,957.09
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>-7,358,343.80</u>	<u>34,444,305.09</u>

附注20：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注21：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳华创建筑装饰股份有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局南山监管局批准，于2005年4月27日正式成立的股份有限公司(非上市)，领有统一社会信用代码为91440300774117675T的企业法人营业执照，注册资本为人民币8,960.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201。

经营范围：承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装修装饰工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程专业承包；造林工程专业承包；计算机软硬件产品技术、智能工程系统、节能产品技术、太阳能光伏建筑技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务；自有房屋租赁；（以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。白蚁防治服务；林业有害生物防治服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）承包境外建筑装修装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国标招标工，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料。（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1,114,655,231.01元，其中：账面流动资产为1,069,107,391.78元，固定资产净值为45,387,839.23元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为390,866,548.62元，其中：账面流动负债为377,475,497.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为723,788,682.39元，其中：账面实收资本为47,800,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为675,988,682.39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为1,246,074,331.94元；营业成本为1,108,894,246.62元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为3,367,815.35元；销售费用为0.00元，管理费用为25,554,375.15元，研发费用为38,580,342.94元，财务费用为12,752,389.66元。

六、所有者权益变动

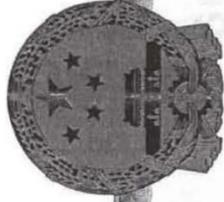
公司账面所有者权益为723,788,682.39元，其中：本年度未分配利润增加53,569,642.82元。

七、各项财务指标

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%	283.23%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	35.07%
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%	211.65%
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%	119.09%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	10.72%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.77%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	7.69%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-36.85%
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%	4.79%

八、净利润增长情况

本年度净利润为53,569,642.82元,比上年度净利润80,370,647.56元减少26,801,004.74元。



营业执照

统一社会信用代码
91440300MASFPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 方正雄

成立日期 2019年07月23日
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305



重要提示

- 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。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”网站或扫描右上方的一维码查询。
- 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

2024年01月16日

证书序号: 0021205

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 方正雄
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470315
 批准执业文号: 深财会(2020)7号
 批准执业日期: 2020年1月13日





姓名: 方正雄
 Full name: Fang Zhengxiong
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1969-09-12
 Date of birth: 1969-09-12
 工作单位: 湖南威程有限责任会计师事务所
 Working unit: Hunan Weicheng Limited Liability Firm of CPAs
 身份证号码: 430103196909121595
 Identity card No.: 430103196909121595



年度检验
 Annual Renewal Registration

2008年08月30日

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

证书编号: 430200140029
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006 年 11 月 8 日
 Date of Issuance



方正雄 430200140029



二、成员单位

投标人近三年审计报告情况汇总表

序号	年份	资产额（万元）	资产负债额（万元）	负债率%	营业额（万元）	净利润（万元）
1	2021年	113861.920142	54540.608750	47.90%	167388.369535	7798.800199
2	2022年	120922.025973	58987.831510	48.78%	168474.174324	2612.883071
3	2023年	118734.931311	52057.814481	43.84%	169107.843219	4742.922367
近三年平均负债率%				46.84%		
近三年平均营业额（万元）				168323.46		
近三年总营业额（万元）				504970.39		

1、2021年第三方（会计事务所）出具的审计报告



深圳廣誠會計師事務所
ShenZhen Guang Cheng Certified Public Accountants

報告書
REPORT

中國·深圳
SHENZHEN CHINA

地址：深圳龍崗中心城麗景中心11層
電話：0755-28916955 83692541 28919655
傳真：0755-83692605 郵編：518000

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

审 计 报 告

二〇二一年度

目 录	页 次
一、审计报告书	1-3
二、资产负债表	4-5
三、利润表	6
四、现金流量表	7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-18
七、财务情况说明	19-20

审计报告

深广诚审字[2022]第 265 号

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表,2021 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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



深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳广诚会计师事务所

中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年五月十六日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	61,589,427.86	81,812,056.86
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,830,276.99	8,493,338.54
应收账款	3	717,476,319.87	686,810,329.59
应收款项融资			3,130,283.95
预付款项		30,195,887.63	73,917,789.81
其他应收款	4	16,324,553.31	11,049,026.87
存货		32,350,640.17	23,775,639.29
合同资产	5	211,398,897.11	181,930,572.41
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,071,166,002.94	1,070,919,037.32
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			17,508.09
长期股权投资			
投资性房地产	6	4,294,496.04	4,540,327.06
固定资产	7	31,815,034.48	34,330,264.37
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	8	26,239,762.96	18,487,160.57
其他非流动资产		5,103,905.00	5,103,905.00
非流动资产合计		67,453,198.48	62,479,165.09
资产总计		1,138,619,201.42	1,133,398,202.41

(所附注释是财务报表的组成部分)

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	9	129,000,000.00	111,465,800.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	10	43,907,143.48	27,930,844.88
应付账款	11	326,522,012.69	384,778,225.12
预收款项			
合同负债	12	14,428,998.28	29,467,050.09
应付职工薪酬	13	6,605,639.66	6,832,601.68
应交税费	14	6,313,399.03	3,258,210.11
其他应付款	15	3,779,334.28	4,894,604.60
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,031,660.46	17,150,832.10
其他流动负债			12,905,266.22
流动负债合计		535,588,187.88	598,683,434.80
非流动负债：			
长期借款	16	9,817,899.62	19,439,441.24
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			50,214.45
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		9,817,899.62	19,489,655.69
负债合计		545,406,087.50	618,173,090.49
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	17	100,224,492.00	100,224,492.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		74,825,286.31	74,825,286.31
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		42,389,922.91	34,591,122.72
未分配利润	18	375,773,412.70	305,584,210.89
所有者权益（或股东权益）合计		593,213,113.92	515,225,111.92
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,138,619,201.42	1,133,398,202.41

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2021年度

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	1,673,883,695.35	1,609,279,123.94
减：营业成本	19	1,430,492,149.44	1,392,921,496.91
税金及附加		3,039,128.40	2,737,626.07
销售费用		12,907,101.21	10,253,223.76
管理费用		36,711,615.90	35,602,873.53
研发费用	20	41,597,938.29	38,006,605.23
财务费用		14,214,474.30	14,870,377.95
其中：利息费用			
利息收入			
信用减值损失		50,800,116.73	54,565,823.33
资产减值损失		883,899.23	5,675,691.39
加：其他收益		2,126,369.39	1,697,198.66
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		85,363,641.24	56,342,604.43
加：营业外收入		349,250.24	244,245.75
减：营业外支出		1,170,652.49	15,185.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		84,542,238.99	56,571,664.87
减：所得税费用		6,554,237.00	4,989,533.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		77,988,001.99	51,582,131.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		77,988,001.99	51,582,131.28
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	本期金额	上期金额
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

2021年度

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,571,843,752.71	1,056,563,884.05
收到的税费返还	170,208.74	
收到其他与经营活动有关的现金	20,019,764.50	22,755,447.01
经营活动现金流入小计	1,592,033,725.95	1,079,319,331.06
购买商品、接受劳务支付的现金	1,403,540,886.77	973,073,656.18
支付给职工以及为职工支付的现金	53,714,199.67	51,711,134.85
支付的各项税费	41,947,577.24	36,300,245.04
支付其他与经营活动有关的现金	83,934,685.90	62,389,234.76
经营活动现金流出小计	1,583,137,349.58	1,123,474,270.83
经营活动产生的现金流量净额	8,896,376.37	-44,154,939.77
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	51,050.00	1,241,441.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	51,050.00	1,241,441.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	105,943.62	40,466.57
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	105,943.62	40,466.57
投资活动产生的现金流量净额	-54,893.62	1,200,974.43
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		85,817,800.00
取得借款收到的现金	205,839,534.32	101,780,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		21,965,800.00
筹资活动现金流入小计	205,839,534.32	209,563,600.00
偿还债务支付的现金	209,950,220.65	120,340,558.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,214,474.30	8,602,727.91
支付其他与筹资活动有关的现金	17,232,670.48	20,349,420.00
筹资活动现金流出小计	241,397,365.43	149,292,706.67
筹资活动产生的现金流量净额	-35,557,831.11	60,270,893.33
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	-26,716,348.36	17,316,927.99
加：期初现金及现金等价物余额	67,629,960.56	50,313,032.57
六、期末现金及现金等价物余额	40,913,612.20	67,629,960.56

(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

2019年度

编制单位: 深圳前海桂德装备施工工程股份有限公司

单位: 元

项目	本年年末余额						上年年末余额													
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	其他	资本公积	减: 库存股	专项储备	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	其他	资本公积	减: 库存股	专项储备	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,224,492.00	-	-	74,825,286.31	-	-	34,901,122.22	305,584,210.99	513,223,113.92	57,010,000.00	-	-	29,848,678.31	-	-	-	-	29,432,907.99	264,806,182.25	301,787,774.15
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年末余额	100,224,492.00	-	-	74,825,286.31	-	-	34,901,122.22	305,584,210.99	513,223,113.92	57,010,000.00	-	-	29,848,678.31	-	-	-	-	29,432,907.99	264,806,182.25	301,787,774.15
三、本年期初余额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 直接计入所有者权益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	70,189,201.80	77,686,603.99	42,211,692.00	-	-	45,276,668.60	-	-	-	-	5,158,211.13	46,680,214.64	173,473,777.77
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	77,686,603.99	77,686,603.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,158,211.28	5,158,211.28
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	7,798,800.19	-7,798,800.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-7,798,800.19	-7,798,800.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,408,165.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,408,165.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,224,492.00	-	-	74,825,286.31	-	-	42,389,922.91	375,773,412.70	593,213,113.92	100,224,492.00	-	-	74,825,286.31	-	-	-	-	34,901,122.22	305,584,210.99	513,223,113.92

(所有者权益是股东权益的重要组成部分)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

财务报表附注

2021年1月1日—2021年12月31日

(除特别说明，以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司于2005年8月3日成立，统一社会信用代码：914403007787552874，注册地址为：深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层(2)、三层(1)，法人代表：彭作栋。

公司经营范围：建筑装饰工程的设计、咨询与施工、建筑劳务分包、玻璃幕墙专项设计与施工、体育运动场与体育设施工程施工（须取得建设主管部门资质证书后方可经营）；机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；工业设计；建筑装饰材料的销售及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；家具及木制品的设计及安装（仅限于上门安装）；环保材料的技术开发与销售。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；家具的加工、修理；机电设备的维修；家俱、陶瓷、灯饰、木艺术品、花艺术品、工艺品（不含象牙制品）、艺术品、礼品的设计与购销及其他贸易；货物或技术进出口。

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》。

2. 会计年度：

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

3. 记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法：

本公司对发生的外币经济业务，采用业务发生时的中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合为本位币记账。对各种外币账户的外币期末余额，按期末市场汇价（中间价）进行调整，发生的核算差额按用途及性质计入当期财务费用或予以资本化。

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 存货：存货系原材料、产成品、在产品、低值易耗品。

7. 长期投资：

(1) 长期股权投资

本公司对外长期投资，按实际支付的价款记账，占被投资单位有表决权资本总额的20%以上(含20%)，或虽投资不足20%但具有重大影响的，采用权益法核算；占被投资单位20%以下或虽占20%以上但不具有重大影响的，采用成本法核算。

(2) 长期债权投资

长期债权投资按实际支付的价款扣除支付的税金、手续费等附加费用以及应收利息后作为实际成本，实际成本与债券面值的差额作为溢价或折价在债券存续期内按直线法摊销。

8. 固定资产计价及其折旧：

a. 固定资产按实际成本计价；

b. 固定资产折旧采用直线法平均计算，制定分类折旧率如下：

类别	预计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.50%
机械设备	10年	9.00%
运输设备	5年	18.00%
办公设备	3年	31.67%
电子设备及其他	3年	31.67%

9. 收入实现条件：

商品销售：本公司在已将商品所有权的主要风险和报酬转移给买方，不再保留对该商品的继续管理权亦不再对商品实施控制，相关的经济收益可以收到，且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

提供劳务：以劳务已经提供，收取款项的证据已经取得时，作为营业收入实现。

附注三、税费

本公司应纳税项目列示如下：

(1) 增值税

本公司货物及加工修理修配劳务按照 13% 计算缴纳，服务、不动产和无形资产按照 9% 税率，其他按照 6% 税率计算缴纳增值税，外购商品的进项税在当期应纳增值税的销项税额中扣减。

(2) 教育费附加

本公司按实际流转税款的 3% 计算缴纳教育费附加。

(3) 地方教育费附加

本公司按实际流转税款的 2% 计算缴纳地方教育费附加。

(4) 城市维护建设税

本公司按实际流转税款的 7% 计算缴纳城市维护建设税。

(5) 企业所得税

本公司按本年度调整后应纳税所得额的 15% 计算缴纳企业所得税。

附注四、会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现金	24,940.14	47,974.85
银行存款	67,605,020.42	40,865,637.35
其他货币资金	14,182,096.30	20,675,815.66
合 计	81,812,056.86	61,589,427.86

2. 应收票据

项 目	期初余额	期末余额
银行承兑汇票	2,514,800.00	563,460.97
商业承兑汇票	7,025,391.57	1,266,816.02
减：坏账准备	1,046,853.03	
合 计	8,493,338.54	1,830,276.99

3. 应收账款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	328,544,907.44	328,147,910.68
1 至 2 年	322,359,091.71	310,800,344.17
2 至 3 年	98,207,348.52	114,197,456.73
3 至 4 年	27,717,899.71	82,184,468.21
4 至 5 年	9,826,955.83	24,925,205.78

5年以上	3,311,454.04	13,007,587.23
合 计	789,967,657.25	873,262,972.80
减：坏账准备	103,157,327.66	155,786,652.93
应收账款净额	686,810,329.59	717,476,319.87

4. 其他应收款

账 龄	期初余额	期末余额
1年以内	6,544,258.43	14,012,246.82
1至2年	2,236,211.05	3,347,687.59
2至3年	1,037,086.67	
3至4年	3,714,062.27	
4至5年	1,181,998.10	
5年以上		800,000.00
合 计	14,713,616.52	18,159,934.41
减：坏账准备	3,664,589.65	1,835,381.10
其他应收款净额	11,049,026.87	16,324,553.31

5. 合同资产

项 目	期初余额	期末余额
工程建设形成的已完工未结算资产	132,191,476.91	165,108,774.31
质保金	67,380,011.73	64,814,938.26
合 计	199,571,488.64	229,923,712.57
减：跌价准备	17,640,916.23	18,524,815.46
合同资产净额	181,930,572.41	211,398,897.11

6. 投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、投资性房地产原值：				
房屋建筑物	5,175,390.60			5,175,390.60
合 计	5,175,390.60			5,175,390.60
二、累计折旧（摊销）：				
房屋建筑物	635,063.54	245,831.02		880,894.56
合 计	635,063.54	245,831.02		880,894.56
三、投资性房地产净额	4,540,327.06			4,294,496.04

7. 固定资产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、固定资产原值：				
房屋及建筑物	43,925,232.50			43,925,232.50
机器设备	55,172.41			55,172.41
运输工具	1,827,988.83		355,000.00	1,472,988.83
电子、办公设备及其他	1,361,074.94	105,943.62	55,531.00	1,411,487.56
合 计	47,169,468.68	105,943.62	410,531.00	46,864,881.30
二、累计折旧：				
房屋及建筑物	10,953,854.71	2,086,448.54		13,040,303.25
机器设备	24,459.68	10,482.72		34,942.40
运输工具	1,022,642.89	73,471.24	337,250.00	758,864.13
电子、办公设备及其他	838,247.03	430,244.46	52,754.45	1,215,737.04
合 计	12,839,204.31	2,600,646.96	390,004.45	15,049,846.82
三、固定资产净额	34,330,264.37			31,815,034.48

8. 递延所得税资产

项目	期初余额	期末余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	18,487,160.57	26,239,762.96
合 计	18,487,160.57	26,239,762.96

9. 短期借款

项 目	期初余额	期末余额
抵押+质押+保证	110,000,000.00	49,000,000.00
质押借款		
抵押借款		
应收票据未到期已贴现	1,465,800.00	
应收账款保理		80,000,000.00
合 计	111,465,800.00	129,000,000.00

10. 应付票据

项 目	期初余额	期末余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	27,930,844.88	43,907,143.48
合 计	27,930,844.88	43,907,143.48

11. 应付账款

账 龄	期初余额	期末余额
1年以内(含1年)	286,013,327.08	201,187,930.30
1年以上	98,764,898.04	125,334,082.39
合 计	384,778,225.12	326,522,012.69

12. 合同负债

账 龄	期初余额	期末余额
建造合同形成负债	29,467,050.09	14,428,998.28
合 计	29,467,050.09	14,428,998.28

13. 应付职工薪酬

项 目	期初账面余额	期末账面余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,832,601.68	6,605,639.66
合 计	6,832,601.68	6,605,639.66

14. 应交税费

税 种	期初余额	期末余额
增值税	1,263,071.56	966,281.49
城市维护建设税	441,878.42	67,902.20
教育费附加	184,845.43	29,100.94
地方教育费附加	123,507.72	19,400.63
个人所得税	500,732.13	111,510.12
企业所得税		4,700,179.46
地方水利建设基金		6,663.82
其他税费	744,174.85	308,656.70

堤围防护费		253.24
印花税		103,450.43
合 计	3,258,210.11	6,313,399.03

15. 其他应付款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	4,721,646.74	3,197,543.53
1-2 年	131,082.20	632,005.20
2 年以上	41,875.66	
合 计	4,894,604.60	3,779,334.28

16. 长期借款

项 目	期初余额	期末余额
平安国际融资租赁（天津）有限公司	19,439,441.24	9,817,899.62
合 计	19,439,441.24	9,817,899.62

17. 实收资本

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金 额	所占比例	金 额	所占比例
彭作栋	54,212,475.00	54.09%	54,212,475.00	54.09%
叶西鲁	7,383,525.00	7.37%	7,383,525.00	7.37%
郑俊岳	4,512,000.00	4.50%	4,512,000.00	4.50%
深圳市世纪汇通资产管理合伙企业(有限合伙)	19,257,000.00	19.21%	19,257,000.00	19.21%
叶国校	4,613,454.00	4.60%	4,613,454.00	4.60%
朱峰	2,335,091.00	2.33%	2,335,091.00	2.33%
王建南	3,891,818.00	3.88%	3,891,818.00	3.88%
广州冠德股权投资管理有限公司	1,556,727.00	1.55%	1,556,727.00	1.55%
陈云峰	750,000.00	0.75%	750,000.00	0.75%
戴秀莲	934,037.00	0.93%	934,037.00	0.93%
邹仕英	311,346.00	0.31%	311,346.00	0.31%
谢国俊	311,346.00	0.31%	311,346.00	0.31%
王小勇	155,673.00	0.16%	155,673.00	0.16%
合 计	100,224,492.00	100.00%	100,224,492.00	100.00%

18. 未分配利润

项目	金额
上年末余额	305,584,210.89
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本年年初余额	305,584,210.89
加：本期净利润转入	77,988,001.99
减：本期提取法定盈余公积	7,798,800.19
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	375,773,412.70
其中：董事会已批准的现金股利数	

19. 营业收入和成本

项 目	上年数	本年数
营业收入	1,609,279,123.94	1,673,883,695.35
营业成本	1,392,921,496.91	1,430,492,149.44

20. 研发费用

项 目	上年数	本年数
研发投入	38,006,605.23	41,597,938.29
合 计	38,006,605.23	41,597,938.29

21. 现金流量表补充资料

补 充 资 料	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	77,988,001.99
加：计提的资产减值准备	51,684,015.96
固定资产折旧	2,456,473.53
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	

待摊费用的减少（减：增加）	
预提费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-51,050.00
固定资产报废损失	
财务费用	14,214,474.30
公允价值变动损失（减：收益）	
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	-7,752,602.39
存货的减少（减：增加）	-38,043,325.58
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,695,097.55
经营性应付项目的增加（减：减少）	-89,904,513.90
其他	
经营活动产生的现金流量净额	8,896,376.37
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	40,913,612.20
减：现金的期初余额	67,629,960.56
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	-26,716,348.36

五、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至2021年12月31日，本公司不存在应披露而未披露的承诺事项。

2、或有事项

截至2021年12月31日，本公司不存其他应披露而未披露的重大或有事项。

六、资产负债表日后事项

截至报告日止，本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

七、其他重要事项

截至 2021 年 12 月 31 日，公司不存在应披露而未披露的其他重要事项。

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司
二〇二二年五月十六日

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

2021年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司于2005年8月3日成立，统一社会信用代码号：914403007787552874，注册地址为：深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层（2）、三层（1），法人代表：彭作栋。

公司经营范围：建筑装饰工程的设计、咨询与施工、建筑劳务分包、玻璃幕墙专项设计与施工、体育运动场与体育设施工程施工（须取得建设主管部门资质证书后方可经营）；机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；工业设计；建筑装饰材料的销售及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；家具及木制品的设计及安装（仅限于上门安装）；环保材料的技术开发与销售。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；家具的加工、修理；机电设备的维修；家俱、陶瓷、灯饰、木艺品、花艺品、工艺品（不含象牙制品）、艺术品、礼品的设计与购销及其他贸易；货物或技术进出口。

二、资产状况

截至本期末公司账面资产总额为1,138,619,201.42元，其中：账面流动资产为1,071,166,002.94元，固定资产净值为31,815,034.48元。

三、负债状况

截至本期末公司账面负债总额为545,406,087.50元，其中：账面流动负债为535,588,187.88元，账面非流动负债为9,817,899.62元。

四、所有者权益

截至本期末公司账面所有者权益593,213,113.92元，其中：账面实收资本为100,224,492.00元，账面未分配利润375,773,412.70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1,673,883,695.35元，营业成本为1,430,492,149.44元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加3,039,128.40元，销售费用为12,907,101.21元，管理费用为36,711,615.90元，研发费用为41,597,938.29元，财务费用为14,214,474.30元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,224,492.00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

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%	200.00%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	47.90%
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%	238.40%
4	流动资产周转率	销售收入/[(期初流动资产总额+期末流动资产总额) /2]*100%	156.29%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金) /主营业务收入*100%	14.36%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	5.49%
7	净资产收益率	净利润/[(期初净资产总额+期末净资产总额) /2]*100%	14.07%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额) /上年销售额*100%	4.01%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额) /年初净资产总额*100%	15.14%
10	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%	0.46%

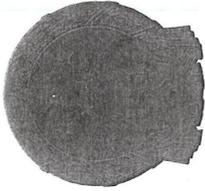
八、亏损原因

无

九、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司本年所得税申报数不存在差异。

证书序号: 0005947



说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳广诚会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 薛海霞

主任会计师:

经营场所:

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470025

批准执业文号: 深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年01月10日



发证机关

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码 914403007703277718

名称 深圳广诚会计师事务所
 主体类型 合伙企业
 经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼111(办公场所)

执行事务合伙人 薛海霞
 成立日期 2005年01月11日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年3月01日

2、2022年第三方（会计事务所）出具的审计报告



深圳廣誠會計師事務所
ShenZhen Guang Cheng Certified Public Accountants

報告書
REPORT

中國·深圳
SHENZHEN CHINA

地址：深圳龍崗中心城麗景中心11層
電話：0755-28916955 83692541 28919655
傳真：0755-83692605 郵編：518000

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

审 计 报 告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、资产负债表	4-5
三、利润表	6
四、现金流量表	7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-18
七、财务情况说明	19-20



深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

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

审计报告

深广诚审字[2023]第 269 号

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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



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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳广诚会计师事务所

中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年四月二十八日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	56,788,161.70	61,589,427.86
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	2,029,241.00	1,830,276.99
应收账款	3	734,016,444.44	717,476,319.87
应收款项融资			
预付款项		40,038,043.11	30,195,887.63
其他应收款	4	19,464,130.72	16,324,553.31
存货		47,844,195.68	32,350,640.17
合同资产	5	236,253,956.61	211,398,897.11
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,136,434,173.26	1,071,166,002.94
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	6	4,048,665.00	4,294,496.04
固定资产	7	29,365,965.76	31,815,034.48
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	8	34,267,550.71	26,239,762.96
其他非流动资产		5,103,905.00	5,103,905.00
非流动资产合计		72,786,086.47	67,453,198.48
资产总计		1,209,220,259.73	1,138,619,201.42

(所附注释是财务报表的组成部分)

资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	9	192,070,000.00	129,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	10	35,000,000.00	43,907,143.48
应付账款	11	297,458,290.56	326,522,012.69
预收款项			
合同负债	12	30,457,802.91	14,428,998.28
应付职工薪酬	13	7,832,686.90	6,605,639.66
应交税费	14	13,336,712.01	6,313,399.03
其他应付款	15	3,563,176.71	3,779,334.28
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			5,031,660.46
其他流动负债			
流动负债合计		579,718,669.09	535,588,187.88
非流动负债：			
长期借款	16	10,159,646.01	9,817,899.62
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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		10,159,646.01	9,817,899.62
负债合计		589,878,315.10	545,406,087.50
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	17	100,224,492.00	100,224,492.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		74,825,286.31	74,825,286.31
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		45,002,805.98	42,389,922.91
未分配利润	18	399,289,360.34	375,773,412.70
所有者权益（或股东权益）合计		619,341,944.63	593,213,113.92
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,209,220,259.73	1,138,619,201.42

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2022年度

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	1,684,741,743.24	1,673,883,695.35
减：营业成本	19	1,525,401,383.78	1,430,492,149.44
税金及附加		1,485,751.88	3,039,128.40
销售费用		9,648,482.05	12,907,101.21
管理费用		29,060,375.76	36,711,615.90
研发费用	20	31,477,989.53	41,597,938.29
财务费用		10,195,301.95	14,214,474.30
其中：利息费用			
利息收入			
信用减值损失		51,348,896.42	50,800,116.73
资产减值损失		954,592.13	883,899.23
加：其他收益		2,123,870.39	2,126,369.39
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,292,840.13	85,363,641.24
加：营业外收入			349,250.24
减：营业外支出		413,696.73	1,170,652.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		26,879,143.40	84,542,238.99
减：所得税费用		750,312.69	6,554,237.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,128,830.71	77,988,001.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		26,128,830.71	77,988,001.99
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	本期金额	上期金额
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

2022年度

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,692,014,682.48	1,571,843,752.71
收到的税费返还		170,208.74
收到其他与经营活动有关的现金	-1,953,082.23	20,019,764.50
经营活动现金流入小计	1,690,061,600.25	1,592,033,725.95
购买商品、接受劳务支付的现金	1,599,416,442.37	1,403,540,886.77
支付给职工以及为职工支付的现金	36,865,191.09	53,714,199.67
支付的各项税费	37,070,762.40	41,947,577.24
支付其他与经营活动有关的现金	8,756,766.17	83,934,685.90
经营活动现金流出小计	1,682,109,162.03	1,583,137,349.58
经营活动产生的现金流量净额	7,952,438.22	8,896,376.37
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		51,050.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	51,050.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,177.29	105,943.62
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	22,177.29	105,943.62
投资活动产生的现金流量净额	-22,177.29	-54,893.62
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	304,400,000.00	205,839,534.32
收到其他与筹资活动有关的现金	362,695.66	
筹资活动现金流入小计	304,762,695.66	205,839,534.32
偿还债务支付的现金	241,429,556.78	209,950,220.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,557,997.61	14,214,474.30
支付其他与筹资活动有关的现金	60,912,711.98	17,232,670.48
筹资活动现金流出小计	312,900,266.37	241,397,365.43
筹资活动产生的现金流量净额	-8,137,570.71	-35,557,831.11
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		
加：期初现金及现金等价物余额	40,913,612.20	67,629,960.56
六、期末现金及现金等价物余额		
	40,706,302.42	40,913,612.20

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

财务报表附注

2022年1月1日—2022年12月31日

(除特别说明，以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司于2005年8月3日成立，统一社会信用代码：914403007787552874，注册地址为：深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层(2)、三层(1)，法人代表：彭作栋。

公司经营范围：建筑装饰工程的设计、咨询与施工、建筑劳务分包、玻璃幕墙专项设计与施工、体育运动场与体育设施工程施工（须取得建设主管部门资质证书后方可经营）；机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；工业设计；建筑装饰材料的销售及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；家具及木制品的设计及安装（仅限于上门安装）；环保材料的技术开发与销售。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；家具的加工、修理；机电设备的维修；家俱、陶瓷、灯饰、木艺品、花艺品、工艺品（不含象牙制品）、艺术品、礼品的设计与购销及其他贸易；货物或技术进出口。

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》。

2. 会计年度：

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

3. 记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法：

本公司对发生的外币经济业务，采用业务发生时的中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合为本位币记帐。对各种外币帐户的外币期末余额，按期末市场汇价（中间价）进行调整，发生的核算差额按用途及性质计入当期财务费用或予以资本化。

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 存货：存货系原材料、产成品、在产品、低值易耗品。

7. 长期投资：

(1) 长期股权投资

本公司对外长期投资，按实际支付的价款记账，占被投资单位有表决权资本总额的20%以上(含20%)，或虽投资不足20%但具有重大影响的，采用权益法核算；占被投资单位20%以下或虽占20%以上但不具有重大影响的，采用成本法核算。

(2) 长期债权投资

长期债权投资按实际支付的价款扣除支付的税金、手续费等附加费用以及应收利息后作为实际成本，实际成本与债券面值的差额作为溢价或折价在债券存续期内按直线法摊销。

8. 固定资产计价及其折旧：

a. 固定资产按实际成本计价；

b. 固定资产折旧采用直线法平均计算，制定分类折旧率如下：

类别	预计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.50%
机械设备	10年	9.00%
运输设备	5年	18.00%
办公设备	3年	31.67%
电子设备及其他	3年	31.67%

9. 收入实现条件：

商品销售：本公司在已将商品所有权的主要风险和报酬转移给买方，不再保留对该商品的继续管理权亦不再对商品实施控制，相关的经济收益可以收到，且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

提供劳务：以劳务已经提供，收取款项的证据已经取得时，作为营业收入实现。

附注三、税费

本公司应纳税项目列示如下：

(1) 增值税

本公司货物及加工修理修配劳务按照 13% 计算缴纳，服务、不动产和无形资产按照 9% 税率，其他按照 6% 税率计算缴纳增值税，外购商品的进项税在当期应纳增值税的销项税额中扣减。

(2) 教育费附加

本公司按实际流转税款的 3% 计算缴纳教育费附加。

(3) 地方教育费附加

本公司按实际流转税款的 2% 计算缴纳地方教育费附加。

(4) 城市维护建设税

本公司按实际流转税款的 7% 计算缴纳城市维护建设税。

(5) 企业所得税

本公司按本年度调整后应纳税所得额的 15% 计算缴纳企业所得税。

附注四、会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现金	47,974.85	49,066.85
银行存款	40,865,637.35	40,657,235.57
其他货币资金	20,675,815.66	16,081,859.28
合 计	61,589,427.86	56,788,161.70

2. 应收票据

项 目	期初余额	期末余额
银行承兑汇票	563,460.97	
商业承兑汇票	1,266,816.02	3,090,276.99
减：坏账准备		1,061,035.99
合 计	1,830,276.99	2,029,241.00

3. 应收账款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	328,147,910.68	310,830,744.02
1 至 2 年	310,800,344.17	313,472,215.83
2 至 3 年	114,197,456.73	136,825,585.24
3 至 4 年	82,184,468.21	102,972,683.86
4 至 5 年	24,925,205.78	46,689,958.88

5年以上	13,007,587.23	28,939,242.45
合 计	873,262,972.80	939,730,430.28
减：坏账准备	155,786,652.93	205,713,985.84
应收账款净额	717,476,319.87	734,016,444.44

4. 其他应收款

账 龄	期初余额	期末余额
1年以内	14,012,246.82	16,113,090.98
1至2年	3,347,687.59	2,821,970.70
2至3年		1,026,856.68
3至4年		
4至5年		
5年以上	800,000.00	800,000.00
合 计	18,159,934.41	21,660,039.34
减：坏账准备	1,835,381.10	2,195,908.62
其他应收款净额	16,324,553.31	19,464,130.72

5. 合同资产

项 目	期初余额	期末余额
工程建设形成的已完工未结算资产	165,108,774.31	224,866,431.26
质保金	64,814,938.26	30,866,932.94
合 计	229,923,712.57	255,733,364.20
减：跌价准备	18,524,815.46	19,479,407.59
合同资产净额	211,398,897.11	236,253,956.61

6. 投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、投资性房地产原值：				
房屋建筑物	5,175,390.60			5,175,390.60
合 计	5,175,390.60			5,175,390.60
二、累计折旧（摊销）：				
房屋建筑物	880,894.56	245,831.04		1,126,725.60
合 计	880,894.56	245,831.04		1,126,725.60
三、投资性房地产净额	4,294,496.04			4,048,665.00

7. 固定资产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、固定资产原值：				
房屋及建筑物	43,925,232.50			43,925,232.50
机器设备	55,172.41			55,172.41
运输工具	1,472,988.83		8,827.59	1,464,161.24
电子、办公设备及其他	1,411,487.56	22,177.29		1,433,664.85
合 计	46,864,881.30	22,177.29	8,827.59	46,878,231.00
二、累计折旧：				
房屋及建筑物	13,040,303.25	2,086,448.52		15,126,751.77
机器设备	34,942.40	10,482.72		45,425.12
运输工具	758,864.13	264,838.84		1,023,702.97
电子、办公设备及其他	1,215,737.04	100,648.34		1,316,385.38
合 计	15,049,846.82	2,462,418.42	-	17,512,265.24
三、固定资产净额	31,815,034.48			29,365,965.76

8. 递延所得税资产

项目	期初余额	期末余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	26,239,762.96	34,267,550.71
合 计	26,239,762.96	34,267,550.71

9. 短期借款

项 目	期初余额	期末余额
抵押+质押+保证	49,000,000.00	134,300,000.00
质押借款		
保证借款		7,770,000.00
应收票据未到期已贴现		
应收账款保理	80,000,000.00	50,000,000.00
合 计	129,000,000.00	192,070,000.00

10. 应付票据

项 目	期初余额	期末余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	43,907,143.48	35,000,000.00
合 计	43,907,143.48	35,000,000.00

11. 应付账款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内（含 1 年）	201,187,930.30	163,602,059.81
1 年以上	125,334,082.39	133,856,230.75
合 计	326,522,012.69	297,458,290.56

12. 合同负债

账 龄	期初余额	期末余额
建造合同形成负债	14,428,998.28	30,457,802.91
合 计	14,428,998.28	30,457,802.91

13. 应付职工薪酬

项 目	期初账面余额	期末账面余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,605,639.66	7,832,686.90
合 计	6,605,639.66	7,832,686.90

14. 应交税费

税 种	期初余额	期末余额
增值税	966,281.49	11,076,942.57
城市维护建设税	67,902.20	775,385.98
教育费附加	29,100.94	331,929.16
地方教育费附加	19,400.63	223,364.96
个人所得税	111,510.12	1,265,939.80
企业所得税	4,700,179.46	-468,572.49
地方水利建设基金	6,663.82	6,739.92
其他税费	308,656.70	18,246.47

堤围防护费	253.24	
印花税	103,450.43	106,735.64
合 计	6,313,399.03	13,336,712.01

15. 其他应付款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	3,197,543.53	3,028,700.20
1-2 年	632,005.20	534,476.51
2 年以上		
合 计	3,779,334.28	3,563,176.71

16. 长期借款

项 目	期初余额	期末余额
平安国际融资租赁（天津）有限公司	9,817,899.62	10,159,646.01
合 计	9,817,899.62	10,159,646.01

17. 实收资本

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金 额	所占比例	金 额	所占比例
彭作栋	54,212,475.00	54.09%	54,212,475.00	54.09%
叶西鲁	7,383,525.00	7.37%	7,383,525.00	7.37%
郑俊岳	4,512,000.00	4.50%	4,512,000.00	4.50%
深圳市世纪汇通资产管理合伙企业（有限合伙）	19,257,000.00	19.21%	19,257,000.00	19.21%
叶国校	4,613,454.00	4.60%	4,613,454.00	4.60%
朱峰	2,335,091.00	2.33%	2,335,091.00	2.33%
王建南	3,891,818.00	3.88%	3,891,818.00	3.88%
广州冠德股权投资管理有限公司	1,556,727.00	1.55%	1,556,727.00	1.55%
陈云峰	750,000.00	0.75%	750,000.00	0.75%
戴秀莲	934,037.00	0.93%	934,037.00	0.93%
邹仕英	311,346.00	0.31%	311,346.00	0.31%
谢国俊	311,346.00	0.31%	311,346.00	0.31%
王小勇	155,673.00	0.16%	155,673.00	0.16%
合 计	100,224,492.00	100.00%	100,224,492.00	100.00%

18. 未分配利润

项目	金额
上年末余额	375,773,412.70
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本年年初余额	375,773,412.70
加：本期净利润转入	26,128,830.71
减：本期提取法定盈余公积	2,612,883.07
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	399,289,360.34
其中：董事会已批准的现金股利数	

19. 营业收入和成本

项 目	上年数	本年数
营业收入	1,673,883,695.35	1,684,741,743.24
营业成本	1,430,492,149.44	1,525,401,383.78

20. 研发费用

项 目	上年数	本年数
研发投入	41,597,938.29	31,477,989.53
合 计	41,597,938.29	31,477,989.53

21. 现金流量表补充资料

补 充 资 料	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	26,128,830.71
加：计提的资产减值准备	52,303,488.55
固定资产折旧	2,708,249.46
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	

待摊费用的减少（减：增加）	
预提费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	8,827.59
财务费用	10,195,301.95
公允价值变动损失（减：收益）	
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	-8,027,787.75
存货的减少（减：增加）	-40,348,615.01
经营性应收项目的减少（减：增加）	-29,720,821.47
经营性应付项目的增加（减：减少）	-13,907,858.33
其他	861,282.52
经营活动产生的现金流量净额	7,952,438.22
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	56,788,161.70
减：现金的期初余额	61,589,427.86
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	-4,801,266.16

五、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露而未披露的承诺事项。

2、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存其他应披露而未披露的重大或有事项。

六、资产负债表日后事项

截至报告日止，本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

七、其他重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日，公司不存在应披露而未披露的其他重要事项。

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司
二〇二三年四月二十八日

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司于2005年8月3日成立，统一社会信用代码号：914403007787552874，注册地址为：深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层（2）、三层（1），法人代表：彭作栋。

公司经营范围：建筑装饰工程的设计、咨询与施工、建筑劳务分包、玻璃幕墙专项设计与施工、体育运动场与体育设施工程施工（须取得建设主管部门资质证书后方可经营）；机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；工业设计；建筑装饰材料的销售及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；家具及木制品的设计及安装（仅限于上门安装）；环保材料的技术开发与销售。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；家具的加工、修理；机电设备的维修；家俱、陶瓷、灯饰、木艺品、花艺品、工艺品（不含象牙制品）、艺术品、礼品的设计与购销及其他贸易；货物或技术进出口。

二、资产状况

截至本期末公司账面资产总额为1,209,220,259.73元，其中：账面流动资产为1,136,434,173.26元，固定资产净值为29,365,965.76元。

三、负债状况

截至本期末公司账面负债总额为589,878,315.10元，其中：账面流动负债为579,718,669.09元，账面非流动负债为10,159,646.01元。

四、所有者权益

截至本期末公司账面所有者权益619,341,944.63元，其中：账面实收资本为100,224,492.00元，账面未分配利润399,289,360.35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1,684,741,743.24元，营业成本为1,525,401,383.78元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,485,751.88元，销售费用为9,648,482.05元，管理费用为29,060,375.76元，研发费用为31,477,989.53元，财务费用为10,195,301.95元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,224,492.00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

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%	196.03%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	48.78%
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%	232.14%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产总额+期末流动资产总额）/2]*100%	152.63%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	9.37%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.67%
7	净资产收益率	净利润/[（期初净资产总额+期末净资产总额）/2]*100%	4.31%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	0.65%
9	净资产增长率	（年末净资产总额-年初净资产总额）/年初净资产总额*100%	4.40%
10	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%	6.20%

八、亏损原因

无

九、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司本年所得税申报数不存在差异。



营业执照

统一社会信用代码 914403007703277718

名称 深圳广诚会计师事务所
 主体类型 合伙企业
 经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J(办公场所)
 执行事务合伙人 薛海霞
 成立日期 2005年01月11日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信用信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年03月02日

证书序号: 0005947

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳广城会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 薛海霞

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470025

批准执业文号: 深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年01月10日



中华人民共和国财政部制



姓名 郑耀燕
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1973-08-10
 Date of birth
 工作单位 深圳广诚会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 440524730810208
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

证书编号 474700250963
 No. of Certificate

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

发证日期 2013 年 07 月 25 日
 Date of issue



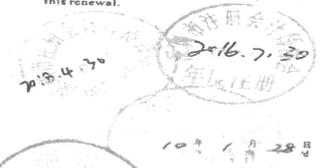


姓名: 傅家耀
 性别: 女
 出生日期: 1970-05-29
 身份证号: 230104197005290115
 工作单位: 黑龙江龙展会计师事务所有限公司
 注册证号: 230104197005290115

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: 120000090654
 No. of Certificate
 批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 二〇一六年七月三十日
 Date of Issuing: 2016.7.30



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.



120000090654
 黑龙江省注册会计师协会

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.



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from:
 转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2016年11月30日
 2016.11.30

哈尔滨天泽
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to:

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2016年12月31日
 2016.12.31

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from:
 转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 年 月 日
 Year Month Day

事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to:

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 年 月 日
 Year Month Day

事务所
CPAs

3、2023年第三方（会计师事务所）出具的审计报告

深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司的

会计报表审计报告

二〇二三年度

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1—2
二、已审财务报表	3—22
1、资产负债表	
2、利润表	
3、所有者权益变动表	
4、现金流量表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市福田区上步工业区 22 栋万源大厦 205

电话：(0755) 83329083

传真：(0755) 83328854

机密

深佳和财审字[2024]247 号

审计报告

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日资产负债表，2023 年度利润表、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，后附的财务报表按照企业会计准则的规定编制，反映了深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司 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，我们独立于深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司，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、其他信息和使用的限制

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。若受到报表提供者的误导而致使判断失误，这种过失则免于注册会计师的责任。在这方面，我们无任何事项需要报告。

贵公司编制个别财务报表是为了满足企业融资申请需求之目的，因此本财务报表可能不适用于其他用途，本报告仅供深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司提供给上述用途相关各方使用，不得用于任何其他目的。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表并保证其真实准确是贵公司管理层的责任。财务报表提供者对其数据的真实性承担全部责任。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，管理层负责评估深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。若受到报表提供者的误导而致使判断失误，这种过失则免于注册会计师的责任。本报告因使用不当造成的相关责任，与本所及签字的注册会计师无关。

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深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司不能持续经营。

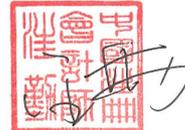
5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月十九日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	47,026,786.33	56,788,161.70
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,000,000.00	2,029,241.00
应收账款	3	754,625,263.35	734,016,444.44
应收款项融资			
预付款项		42,068,962.44	40,038,043.11
其他应收款	4	19,525,148.71	19,464,130.72
存货		29,793,138.60	47,844,195.68
合同资产	5	215,717,038.66	236,253,956.61
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,109,756,338.09	1,136,434,173.26
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	6	3,802,833.96	4,048,665.00
固定资产	7	26,998,977.31	29,365,965.76
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	8	41,687,258.75	34,267,550.71
其他非流动资产			
非流动资产合计		77,592,975.02	72,786,086.47
资产总计		1,187,349,313.11	1,209,220,259.73

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	9	209,000,000.00	192,070,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	10	13,094,903.90	35,000,000.00
应付账款	11	251,653,597.06	297,458,290.56
预收款项			
合同负债	12	23,428,998.28	30,457,802.91
应付职工薪酬	13	6,008,135.35	7,832,686.90
应交税费	14	15,464,124.25	13,336,712.01
其他应付款	15	1,928,385.97	3,563,176.71
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		520,578,144.81	579,718,669.09
非流动负债：			
长期借款			10,159,646.01
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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		-	10,159,646.01
负债合计		520,578,144.81	589,878,315.10
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	16	100,224,492.00	100,224,492.00
其他权益工具			
资本公积		74,825,286.31	74,825,286.31
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		49,745,728.35	45,002,805.98
未分配利润		441,975,661.64	399,289,360.34
所有者权益（或股东权益）合计		666,771,168.30	619,341,944.63
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,187,349,313.11	1,209,220,259.73

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额
一、营业收入	17	1,691,078,432.19
减：营业成本	17	1,502,775,126.49
税金及附加		1,795,770.59
销售费用		9,805,211.97
管理费用		30,532,432.43
研发费用		31,989,317.91
财务费用	18	12,006,893.60
信用减值损失		49,567,920.85
资产减值损失		-103,200.59
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		52,708,958.94
加：营业外收入		
减：营业外支出		558,611.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		52,150,347.92
减：所得税费用		4,721,124.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		47,429,223.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		47,429,223.67
（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		-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-
六、综合收益总额		47,429,223.67
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,690,744,534.16
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	-61,017.99
经营活动现金流入小计	1,690,683,516.17
购买商品、接受劳务支付的现金	1,543,137,796.25
支付给职工以及为职工支付的现金	36,865,191.09
支付的各项税费	31,689,388.00
支付其他与经营活动有关的现金	67,040,564.73
经营活动现金流出小计	1,678,732,940.07
经营活动产生的现金流量净额	11,950,576.10
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	
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	136,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	96,035,207.99
筹资活动现金流入小计	232,035,207.99
偿还债务支付的现金	121,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,006,893.60
支付其他与筹资活动有关的现金	120,440,265.86
筹资活动现金流出小计	253,747,159.46
筹资活动产生的现金流量净额	-21,711,951.47
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	-9,761,375.37
加：期初现金及现金等价物余额	56,788,161.70
六、期末现金及现金等价物余额	47,026,786.33

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位：深圳市华标建筑装饰工程有限公司

单位：元

项目	本年期初						所有者权益合计				
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股		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							
一、上年年末余额	100,224,492.00	-	-	-	74,825,286.31	-	-	45,002,805.98	399,289,360.34	619,341,944.63	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	100,224,492.00	-	-	-	74,825,286.31	-	-	45,002,805.98	399,289,360.34	619,341,944.63	
三、本年期初变动金额（减少以“-”号填列）											
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积								4,742,922.37	-4,742,922.37		
2. 对所有者(或股东)的分配								4,742,922.37	-4,742,922.37		
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	100,224,492.00	-	-	-	74,825,286.31	-	-	49,745,728.35	441,975,661.64	666,771,168.30	

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

财务报表附注

2023年1月1日—2023年12月31日

(除特别说明，以人民币元表述)

一、公司基本情况

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司于2005年8月3日成立，统一社会信用代码号：914403007787552874，认缴注册资本10022.4492万元，法人代表：彭作栋，注册地址：深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层（2）、三层（1），经济性质：非上市股份有限公司。

公司经营范围：建筑装饰工程的设计、咨询与施工、建筑劳务分包、玻璃幕墙专项设计与施工、体育运动场与体育设施工程施工（须取得建设主管部门资质证书后方可经营）；机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；工业设计；建筑装饰材料的销售及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；家具及木制品的设计及安装（仅限于上门安装）；环保材料的技术开发与销售。

（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；家具的加工、修理；机电设备的维修；家具、陶瓷、灯饰、木艺、花艺、工艺品（不含象牙制品）、艺术品、礼品的设计与购销及其他贸易；货物或技术进出口。有色金属合金销售；金属材料销售；金属制品销售；新型金属功能材料销售；建筑材料销售。（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）

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

本公司已对报告期末起至少12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

为公历1月1日起至12月31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、现金及现金等价物的确认标准

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

5、外币业务

本公司所有外币交易的初始确认均按交易日的市场汇率折算为记账本位币列示。

6、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

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

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

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且

其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述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，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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

7、应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，如应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

8、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

9、存货

存货分为原材料、周转材料、库存商品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按

先进先出法。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

周转材料的摊销方法：一次摊销法。

10、长期股权投资

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

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

11、投资性房地产

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

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

12、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
----	---------	-----	------

房屋及建筑物	20	5%	4.75%
运输设备	5	5%	19%
办公设备	5	5%	19%
电子设备	3	5%	31.67%
其他设备	3	5%	31.67%

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

(3) 其他说明

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

13、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

14、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 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；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

16、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

17、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

18、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

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

19、收入

收入，是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

（1）商品销售收入

本公司销售商品的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

（2）提供劳务收入

本公司向客户提供劳务，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为投入法。

（3）建造合同收入

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

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（4）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入、出租物业收入等。

本公司在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时，确认让渡资产使用权收入。

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

③本公司按照与承租方签定的租赁合同或协议的约定以直线法确认出租物业收入的实现。

20、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

21、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

四、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	适用税率
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

本公司为国家级高新技术企业，企业所得税优惠税率为 15%。

五、会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	49,066.85	49,066.85
银行存款	13,651,080.97	40,657,235.57
其他货币资金	33,326,638.51	16,081,859.28
合 计	47,026,786.33	56,788,161.70

2. 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,000,000.00	563,460.97
商业承兑汇票	-	1,465,780.03
合 计	1,000,000.00	2,029,241.00

3. 应收账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	314,838,395.92	310,830,744.02
1 年以上	695,119,890.05	628,899,686.26
合 计	1,009,958,285.97	939,730,430.28
减：坏账准备	255,333,022.62	205,713,985.84
应收账款净额	754,625,263.35	734,016,444.44

4. 其他应收款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	18,802,862.25	16,113,090.98
1年以上	2,867,079.15	4,648,827.38
合 计	21,669,941.40	21,660,039.34
减:坏账准备	2,144,792.69	2,195,908.62
其他应收款净额	19,525,148.71	19,464,130.72

5. 合同资产

项 目	期末余额	期初余额
工程建造形成的已完工未 结算资产	196,470,682.24	224,866,431.26
质保金	38,622,563.42	30,866,932.94
合 计	235,093,245.66	255,733,364.20
减:跌价准备	19,376,207.00	19,479,407.59
合同资产净额	215,717,038.66	236,253,956.61

6. 投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、投资性房地产原值:				
房屋建筑物	5,175,390.60			5,175,390.60
合 计	5,175,390.60			5,175,390.60
二、累计折旧(摊销):				
房屋建筑物	1,126,725.60	245,831.04		1,372,556.64
合 计	1,126,725.60	245,831.04		1,372,556.64
三、投资性房地产净额	4,048,665.00			3,802,833.96

7. 固定资产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、固定资产原值:				
合 计	46,864,881.30			46,864,881.30
二、累计折旧:				
合 计	17,498,915.54	2,366,988.45		19,865,903.99
三、固定资产净额	29,365,965.76			26,998,977.31

8. 递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	41,687,258.75	34,267,550.71
合 计	41,687,258.75	34,267,550.71

9. 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
抵押+质押+保证	159,000,000.00	142,070,000.00
应收账款保理	50,000,000.00	50,000,000.00
合 计	209,000,000.00	192,070,000.00

10. 应付票据

项 目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	3,094,903.90	
银行承兑汇票	10,000,000.00	35,000,000.00
合 计	13,094,903.90	35,000,000.00

11. 应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	173,476,653.46	163,602,059.81
1年以上	78,176,943.60	133,856,230.75
合 计	251,653,597.06	297,458,290.56

12. 合同负债

账 龄	期末余额	期初余额
建造合同形成负债	23,428,998.28	30,457,802.91
合 计	23,428,998.28	30,457,802.91

13. 应付职工薪酬

项 目	期末账面余额	期初账面余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,008,135.35	7,832,686.90
合 计	6,008,135.35	7,832,686.90

14. 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	20,504,305.63	11,076,942.57
城市维护建设税	1,006,863.61	775,385.98
教育费附加	439,824.16	331,929.16
地方教育费附加	295,167.77	223,364.96
个人所得税	1,249,732.83	1,265,939.80
企业所得税	-7,880,036.29	-468,572.49
地方水利建设基金	7,351.72	6,739.92
其他税费	-252,934.32	18,246.47

堤围防护费	253.24	
印花税	93,595.90	106,735.64
合 计	15,464,124.25	13,336,712.01

15. 其他应付款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	1,403,105.66	3,028,700.20
1年以上	525,280.31	534,476.51
合 计	1,928,385.97	3,563,176.71

16. 实收资本

股东名称	期末余额		本期增加额	本期减少额	期初余额	
	金 额	所占比例	金 额	金 额	金 额	所占比例
彭作栋	62,746,111.00	62.6056 %	8,533,636.00		54,212,475.00	54.09%
叶西鲁	7,850,543.00	7.8330 %	467,018.00		7,383,525.00	7.37%
郑俊岳	5,290,364.00	5.2785 %	778,364.00		4,512,000.00	4.50%
深圳市世纪汇通资产管理合伙企业(有限合伙)	19,257,000.00	19.2139 %			19,257,000.00	19.21%
叶国校	1,500,000.00	1.4966%		3,113,454.00	4,613,454.00	4.60%
朱峰		0%		2,335,091.00	2,335,091.00	2.33%
王建南	2,802,109.00	2.7958%		1,089,709.00	3,891,818.00	3.88%
广州冠德股权投资管理有限公司		0%		1,556,727.00	1,556,727.00	1.55%
陈云峰		0%		750,000.00	750,000.00	0.75%
戴秀莲		0%		934,037.00	934,037.00	0.93%
邹仕英	311,346.00	0.3106%			311,346.00	0.31%
谢国俊	311,346.00	0.3106%			311,346.00	0.31%
王小勇	155,673.00	0.1553%			155,673.00	0.16%
合 计	100,224,492.00	100.00%			100,224,492.00	100%

17. 营业收入和成本

项 目	本年数	上年数
营业收入	1,691,078,432.19	1,684,741,743.24
营业成本	1,502,775,126.49	1,525,401,383.78

18. 财务费用

项 目	本年数	上年数
手续费及其他	829,881.12	887,674.25
利息费用	11,487,441.38	9,670,323.36

减：利息收入	310,428.90	362,695.66
合 计	12,006,893.60	10,195,301.95

19. 现金流量表补充资料

补 充 资 料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	47,433,043.78
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,612,819.49
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少（减：增加）	
预提费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
财务费用	12,006,893.60
公允价值变动损失（减：收益）	
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	38,587,975.03
经营性应收项目的减少（减：增加）	-21,610,497.24
经营性应付项目的增加（减：减少）	-44,930,407.55
其他	-22,149,251.01
经营活动产生的现金流量净额	11,950,576.10
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	56,788,161.70
减：现金的期初余额	61,589,427.86
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	-4,801,266.16

六、承诺事项：

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项，本报告因使用不当造成的相关责任由本公司负责，深圳佳和会计师事务所及签字的注册会计师不负相关责任。

七、其他重要事项说明：

其他重要事项说明（包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力）。

1) 或有事项：

截止审计报告日，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

2) 资产负债表日后事项：

截止审计报告日，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司（盖章）

二〇二四年四月十九日





营业执照

统一社会信用代码 91440300771616137K

名称 深圳佳和会计师事务所（普通合伙）

主体类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区振兴路华康厂房A栋三层307#
(仅限办公)

执行事务合伙人 汪勤, 吴春波

成立日期 2005年02月02日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016年09月06日



证书序号: NO. 024084

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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一五年五月六日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书



名称: 深圳佳和会计师事务所
(普通合伙)
主任会计师: 吴春波
办公场所: 深圳市福田区振兴路
华康厂房A栋3层307号
组织形式: 普通合伙
会计师事务所编号: 47470096
注册资本(出资额): 10万元
批准设立文号: 深财会[2005]11号
批准设立日期: 2005年1月31日

第五章 投标人企业性质告知书

企业性质告知书

致招标人:华润(深圳)有限公司

我单位参加福田区福萃苑项目裙楼及幼儿园门窗幕墙工程的招投标活动,我方企业性质为民营企业。

投标人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

法定代表人: _____

日期: 2024年10月10日



