

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： 维业建设集团股份有限公司

日期： 2024年11月19日

## 资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	近五年同类工程业绩（不评审）	<p>提供近五年内（从 2019 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取业绩证明材料前 3 项），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注：1. 提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。2. 若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3. 若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供提供联合体业绩分工协议或建设单位出具的加盖公章证明文件以证明分工内容及合同金额。4. 若为联合体投标，投标人应按照招标文件前附表中约定的工作内容进行联合体分工，并由牵头单位提供同类业绩。</p>
2	拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩（不评审）	<p>提供近五年内（从 2019 年 1 月 1 日起至截标）投标人拟派项目经理、技术负责人自认为最具代表性的同类工程业绩（项目经理及技术负责人提供各不超过 2 项，若所提供业绩超过 2 项，统计时只计取前 2 项业绩）。注：1. 业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。2. 若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3. 若竣工验收证明无法体现为项目经理/技术负责人业绩，可提供建设单位出具的加盖公章担任项目经理/项目技术负责人任职证明、施工许可证明文件或其他证明文件等。</p>

3	<p>专业技术人员规模 (一级注册建造师、 中级以上工程师) (不评审)</p>	<p>需提供一级注册建造师、中级以上工程师证书扫描件或全国建筑市场监管公共服务平台查询结果，提供相关证书原件扫描件（证书必须在有效期内），一级注册建造师规模情况可提供微信小程序“全国建筑市场监管公共服务平台”一级注册建造师人数查询截图（网上截图加盖公章扫描件）。</p>
4	<p>综合实力(不评审)</p>	<p>投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下内容：（1）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，须提供税务机关出具的纳税证明文件扫描件。（2）近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润、现金流等重要财务指标。（3）由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台（<a href="https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do">https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do</a>）”查询投标人近一年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）福田区政府建设单位履约评价情况。注：1. 如为联合体投标，联合体各成员单位均需提供审计报告。2. 请投标人自行列表汇总各项数据，表格格式自拟。</p>
5	<p>投标人企业性质告知 书（不评审）</p>	<p>提供《企业性质告知书》，格式自拟（企业性质为民营企业或国有企业或其他）。注：提供《企业性质告知书》原件扫描件。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 一、近五年同类工程业绩

近五年内投标人自认为最具代表性的同类工程业绩一览表

序号	项目名称	项目所在地	建设单位名称	合同造价(万元)	竣工验收时间	合同签订时间	在建或已完工
1	华发国际海岸花园(9#、10A#、10B#地块)幕墙及门窗工程	珠海市	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	32212	/	2022-3-23	在建
2	赤湾停车场物业开发项目上盖A地块幕墙工程2标	深圳市	深圳市地铁集团有限公司	13575	/	2022-11-22	在建
3	华发城建国际海岸花园(二期)29-2#地块主体提升工程	珠海市	珠海市海润房地产开发有限公司	10353	2023-12-8	2023-4-10	已完
4	横琴金融岛华发国际社区(19#、20#、21#)主体建安工程幕墙工程	珠海市	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	10323	2022-10-27	2021-12-10	已完

# (一) 华发国际海岸花园 (9#、10A#、10B#地块) 幕墙及门窗工程

22-032

项目标段编号：E4404000001002618001001	查验码 UKxHv0gZvW91Os4Mwu2PFFF43CUgj+P0	
<h2>中标通知书</h2>		
深圳市维业装饰集团股份有限公司：		
我单位招标的 华发国际海岸花园 (9#、10A#、10B#地块) 幕墙及门窗工程 (项目标段名称) 已于2022年03月01日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。		
中标价：	322,123,450.68 元	
工 期：	按招标文件详细工期约定执行	
承诺质量：	按照招标文件要求	
项目负责人：	郑  桐	
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。		
特此通知		
		
签章单位： 招标单位：(公章)		确认单位： 交易中心：(业务专用章)
		
2022年3月7日		2022年3月8日

珠海市公共资源交易中心  
表单编号：QR-016-01/C2

22-032

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: SZMHT2022118

# 广东省建设工程施工合同

## 2013 年版

工程名称: 华发国际海岸花园(9#、10A#、10B#地块)幕墙及门窗工程

工程地点: 珠海市香洲区湾仔片区

发 包 人: 珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

承 包 人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

广东省建设厅制

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

法定代表人：周吉林

地址：珠海市香洲区银湾路1663号珠海中心大厦

承包人（全称）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：张宏勇

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就华发国际海岸花园（9#、10A#、10B#地块）幕墙及门窗工程（简称“工程”或“本工程”）施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

### 一、工程概况

（1）工程名称：华发国际海岸花园（9#、10A#、10B#地块）幕墙及门窗工程

（2）工程地点：珠海市香洲区

（3）工程内容：本工程位于珠海市香洲区十字门中央商务区湾仔片区。9#、10-a#、10-b#三个地块总建筑面积约585769.04 m<sup>2</sup>（其中9#地块：163274.59 m<sup>2</sup>；10-a#地块：200282.26 m<sup>2</sup>；10-b#地块：222212.19 m<sup>2</sup>），功能均包含商业、住宅、办公等。其中：①9#地块：1#办公酒店塔楼地上29层，建筑高度141.8m，幕墙面积24,016.93 m<sup>2</sup>；2#住宅塔楼地上44层，建筑高度155.1m，幕墙面积26,332.03 m<sup>2</sup>；商业裙楼地上3层，建筑高度24.75m，幕墙面积19,539.77 m<sup>2</sup>（含连桥），连桥地上2层，建筑高度12.7m。②10A#地块：1#办公酒店塔楼地上36层，建筑高度172.5m，幕墙面积30,048.64 m<sup>2</sup>；2#住宅塔楼地上42层，建筑高度141.82m，幕墙面积19,102.89 m<sup>2</sup>；3#住宅塔楼地上35层，建筑高度120.85m，幕墙面积16,050.87 m<sup>2</sup>；商业裙楼地上3层，建筑高度19.85m，幕墙面积21,798.98 m<sup>2</sup>（含连桥），连桥地上2层，建筑高度11.6m。③10B#地块：1#办公酒店塔楼地上40层（含裙房及顶层），建筑高度190.4m，幕墙面积34,044.12 m<sup>2</sup>；2#住宅塔楼地上44层，建筑高度155.05m，幕墙面积19639.14 m<sup>2</sup>；3#住宅塔楼地上40层，建筑高度143.05m，幕墙面积17914.2 m<sup>2</sup>；商业裙楼地上3层，建筑高度22.45m，幕墙面积18595.57 m<sup>2</sup>（含连桥），连桥地上2层，建筑高度11.9m。以上涉及数据为暂估数值，最终数据指标以政府相关部门确认的指标为准。

本工程主要包括上述地块所涉工程的建筑外墙及门窗工程专业承包。具体施工范围及内容以经发

包人书面确认的施工图纸为准，发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

## 二、工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图纸为准。发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。具体详见本合同附件七《施工界面划分》。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

## 三、合同工期

本工程各地块住宅类单体建筑须在主体结构封顶之日起 90 个日历天内完工，非住宅类单体建筑须在主体结构封顶之日起 150 个日历天内完工并具备验收条件。工期自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计，最终须通过发包人、监理人、政府相关部门（如需）验收合格。承包人提交的施工进度计划需满足上述工期节点要求，并按发包人的要求全力配合完成样板房、展示区、营销要求等施工任务。

## 四、质量及安全文明标准

### 1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：合格，执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

### 2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

(3) 目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3%。对于满足条件的工程，争创安全生产文明施工样板工地。

## 五、合同价款

(1) 合同含税（暂定）总价（大写）：人民币 叁亿贰仟贰佰壹拾贰万叁仟肆佰伍拾元陆角捌分；  
 （小写）：¥ 322,123,450.68。其中暂列金额为（大写）：人民币 壹仟伍佰柒拾柒万玖仟元整；（小写）：¥ 15,779,000.00。具体费用组成如下：

地块	含税暂定总价 (不含暂列金) (元)	暂列金 (元)	含税暂定总价 (含暂列金) (元)
9#	87,230,082.64	4,479,000.00	91,709,082.64
10-a#	106,716,848.30	5,507,000.00	112,223,848.30
10-b#	112,397,519.74	5,793,000.00	118,190,519.74
合计	306,344,450.68	15,779,000.00	322,123,450.68

（注：各地块暂列金均为暂定值。）



(2) 采用单价合同形式，合同综合单价详见投标报价书，投标报价书须满足招标文件的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件及本合同的相关约定执行。

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第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、词语含义

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

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前提下，按照本合同约定时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

1. 本合同签订时间：2022 年 3 月 23 日

2. 本合同订立地点：广东省珠海市香洲区

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或盖章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式 壹拾 份，具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

(协议书完)

发 包 人：（盖章）



承 包 人：（盖章）



法定代表人或授权代表：

Handwritten signature of the发包方 representative

法定代表人或授权代表：

Handwritten signature of the承包方 representative

至进

建筑

令上

人提

营销

在不

致之

安全

分；

致任

直。)

## (二) 赤湾停车场物业开发项目上盖 A 地块幕墙工程 2 标

# 深圳市地铁集团有限公司

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

## 中标通知书

致投标人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

承担项目：赤湾停车场物业开发项目上盖 A 地块幕墙工程 2 标

贵公司于 2022 年 8 月 22 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和赤湾停车场物业开发项目上盖 A 地块幕墙工程 2 标招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹亿叁仟伍佰柒拾伍万陆仟贰佰柒拾肆元肆角贰分（小写：RMB135,756,274.42 元）。确定贵公司为赤湾停车场物业开发项目上盖 A 地块幕墙工程 2 标中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司  
法定代表人（或授权代表）：  
2022 年 10 月 12 日

赤湾停车场物业开发项目上盖 A 地块幕墙工程 2  
标

# 施工合同

合同编号：STZY-ZC-CW3-SG022/2022

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

2022 年 11 月



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：赤湾停车场物业开发项目上盖 A 地块幕墙工程 2 标

工程地点：赤湾停车场位于南山区蛇口赤湾片区，地处港口产业区，北靠赤湾山，东南临兴海大道

核准（备案）证编号：××

工程规模及特征：赤湾停车场物业开发项目位于南山区蛇口赤湾片区，距离前海 4 公里，北靠赤湾山，东南临兴海大道。东南面为招港集运中心及蛇口港仓储区，西南面为工业区，用地面积约 13.3 公顷；

赤湾停车场物业开发项目包含赤湾停车场上盖和周边白地地块，主要涉及 ACDFGH 六个地块（AFGH 地块为上盖，C 地块北侧为上盖、南侧为白地，D 地块为白地，其中 C、D 地块有地铁 12 号线从地块内穿过），用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地，总计容建筑面积约 42.2 万平米，总建筑面积约为 58 万平方米；总计容建面中住宅约 33.3 万平米，商业 0.34 万平米，学校约 5.78 万平米，文体公园约 1.35 万平米，其他公共配套设施约 1.9 万平米。

赤湾停车场物业开发项目上盖 A 地块幕墙及门窗工程按照 2 个标段划分：

幕墙及门窗 2 标：4 栋人才房（5#1 单元、5#2 单元、6#、7#）。

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

### 二、工程承包范围

合同范围包括：



赤湾停车场物业开发项目上盖 A 地块幕墙及系统门窗的图纸深化设计、检测、材料采购加工及运输、施工、预埋件等一切工作，包括铝板幕墙、蜂窝铝板、铝合金遮阳板、系统门窗、阳台玻璃门及室内护窗栏杆、阳台栏板、玻璃幕墙、蜂窝石材幕墙、石材幕墙、百叶格栅、雨棚等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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

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

**2.房屋建筑及配套专业工程：**(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____ )；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____ )；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <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"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ )；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ )；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ )；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程



<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)

**3.二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4.其他工程**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 8 月 1 日; (具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准)。

计划竣工日期: 2023 年 9 月 30 日;

合同工期总日历天数 426 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

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





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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 11 月 22 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份。

发包人(盖章)：深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：

限公司

住 所：深圳市福田区福一路  
1016 号地铁大厦 (电子)

电 话：0755-23992674

传 真：



开户银行：招商银行深圳分行益田支行 开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：755904924410506 邮政编码：

项目主管部门经办人 王强 15216184016 项目主管部门审核人：  
及电话：

合约部门经办人及电 王苏文 0755 89987571 合约部门审核人：  
话：

承包人(盖章)：深圳市维业装饰集团 法定代表人或授权代表：

团股份有限公司

住 所：深圳市福田区新洲路以西、  
莲花路以南振业景洲大厦

电 话：0755-83260088

传 真：0755-83258703



开户银行：中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行 开户全名：深圳市维业装饰集团股份有限公司



账 号： 744557941284

邮政编码： 518034

承包商经办人： 张庆术

承包商经办人电话： 13418545003

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2022 年 11 月 22 日



### (三) 华发城建国际海岸花园（二期）29-2#地块主体提升工程

23-018

项目标段编号：E4404000001003949001001	查验码 UKxHv0gZvW808vWu5qvKly+332fJ/5Qu
<h2>中标通知书</h2>	
	
深圳市维业装饰集团股份有限公司：	
我单位招标的 华发城建国际海岸花园（二期）29-2#地块主体提升工程（项目标段名称）已于2023年03月03日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。	
中标价：	103,533,085.71 元
工 期：	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量：	按照招标文件要求
项目负责人：	袁晓卫
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
	
签章单位：	确认单位：
招标单位：（公章）	交易中心：（业务专用章）
2023年3月13日	2023年3月13日

珠海市公共资源交易中心  
表单编号：QR-016-01/C2

编号：珠华合16037海润二期

# 广东省建设工程施工合同

## 2013 年版

工程名称：华发城建国际海岸花园（二期）29-2#地块主体提升工程

工程地点：珠海市香洲区湾仔片区

发 包 人：珠海市海润房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

广东省建设厅制

## 第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海市海润房地产开发有限公司

法定代表人：周吉林

地址：珠海市香洲区湾仔银湾路 1663 号珠海中心 1008 号

承包人：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：张巍

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就华发城建国际海岸花园（二期）29-2#地块主体提升工程（简称“工程”或“本工程”）施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

### 一、 工程概况

工程名称：华发城建国际海岸花园（二期）29-2#地块主体提升工程

工程地点：珠海市香洲区湾仔片区

工程内容：

华发城建国际海岸花园（二期）29-2#地块位于十字门中央商务区湾仔片区，南湾大路以北、景秀一路以南，通航三路以东、通航一路以西，用地面积约为 44662.59 m<sup>2</sup>，总建筑面积约为 230979.37 m<sup>2</sup>。本项目设两层地下室（局部一层），包含人防工程；地上设 12 栋高层住宅（3#楼 30 层、4#楼 31 层、5#楼 28 层、6#楼 32 层、7#楼 31+1 层、8#楼 30+1 层、9#楼 31 层、14#楼 31 层、15#楼 31 层、16#楼 31+1 层、17#楼 29 层、18#楼 31+1 层）及配套社区用房和物业用房、变配电房等，单栋金属幕墙面积均不超过 8000 m<sup>2</sup>。目前该地块已完成主体结构。以上涉及数据为暂估数值，最终数据指标以政府相关部门确认的指标为准。

本工程主要包括①屋面层以下的装饰铝板及二层雨棚工程，全部金属幕墙面积超过 6000 m<sup>2</sup>。②样板房（7 栋 11、10 层，8 栋 10、11 层，9 栋 3、4 层，18#栋 6 层）外立面、8 栋架空层天花及墙面的石材铝板拆改工程。③屋面层以下的空调挡板工程。④完成上述工作所需的必要检测、脚手架及吊篮等的措施或工作（含后封窗二次安装的费用，相关费用在投标总价中考虑）。具体详见本合同附件七《华发城建国际海岸花园（二期）29-2#地块主体提升工程施工要求》（以下简称“《施工要求》”）

### 二、 工程承包范围

1. 承包范围：具体施工范围及内容以经发包人书面确认的本工程施工图纸为准。发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

### 三、 合同工期

(1) 本工程总工期为 240 个日历天，自经书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计； 承包人须按上述工期要求完成全部施工内容并通过发包人、 监理人及政府相关部门（如需）验收合格。

(2) 承包人的施工进度必须根据发包人节点要求施工（指令单为准），并根据节点编制施工计划（含各专业计划）。如因发包人的节点调整，需提前完工，承包人须在合理工期下积极配合施工及采取相应的赶工措施。

### 四、 质量及安全文明标准

#### 1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

(3) 目标：达到华发工程质量标准且一次验收合格（详见 <http://www.cnhuafas.com/bidding/hfgf/>）。

#### 2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

(3) 目标：安全生产、文明施工达标合格率 100%，优良率 95%；杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3%。对于满足条件的工程，争创安全生产文明施工样板工地。

### 五、 合同价款

(1) 本合同含税（暂定）总价（大写）：人民币壹亿零叁佰伍拾叁万叁仟零捌拾伍元柒角壹分；（小写）：¥103,533,085.71。其中暂列金额为（大写）：人民币伍佰贰拾贰万捌仟壹佰伍拾元柒角玖分；（小写）：¥5,228,150.79。

(2) 本合同增值税税率为 9%，税额为 ¥ 8,116,921.23。本合同不含税暂定总价（不含暂列金额）为（大写）人民币玖仟零壹拾捌万捌仟零壹拾叁元陆角玖分；（小写）¥ 90,188,013.69。不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

(2) 采用单价合同形式，合同单价详见投标报价书，投标报价书须满足招标文件的要求，投标报价书

没有的项目，按招标文件及本合同的相关约定执行。

#### 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第三部分《专用条款》第2.2款约定一致。

#### 七、 词语含义

本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

#### 八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

#### 九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

#### 十、 合同生效

1. 本合同订立时间：2023年4月10日

2. 本合同订立地点：广东省珠海市香洲区

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式捌份，具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

（协议书完）

（本页为签署页，无正文）

发 包 人



（盖章）

法定代表人或授权代表：



承 包 人



（盖章）

法定代表人或授权代表：



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：华发城建国际海岸花园（二期）29-2#地块主体工程

验收日期：2023年12月8日

建设单位（盖章）：珠海市海润房地产开发有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华发城建国际海岸花园（二期）29-2#地块主体工程				
工程地点	珠海市横琴新区南湾大道以北、景秀一路以南、通航一路以西、通航三路以东	建筑面积	230581.04m <sup>2</sup>	工程造价	84222.1万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	28~32	层
	框架结构		地下：	1~2	层
施工许可证号	440405202101200101 440401201703290201 440405202009070101	监理许可证号	E244005824		
开工日期	2021年3月1日	验收日期	2023年12月8日		
监督单位	珠海市建设工程质量监测站	监督编号	F210024		
建设单位	珠海市海润房地产开发有限公司				
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司				
设计单位	珠海华发建筑设计咨询有限公司				
总包单位	建泰建设有限公司				
承建单位（土建）	建泰建设有限公司				
承建单位（设备安装）	建泰建设有限公司				
承建单位（装修）	建泰建设有限公司				
监理单位	珠海市工程监理有限公司				
施工图审查单位	珠海聚科源建筑工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	何昆仑、黄六芽
副组长	郑玮文、蒋斌、樊德强、陈清琼、石万涛、李卓文
组员	左育平、赵文武、马润泽、李宗文、肖仁强、廖璟辉、姚平、王成书、汤立荣、梁建美、梁永剑、于悦、黎志岗、陈锡鹏、邓海龙、廖启吾、王惠聪、罗志祥、胡康、陈建、刘路宽、冯钊英、杨杰辉、黄伟锋、王伟鉴、李乐、冯源、陈家鹏、王贵宾、谭金凤、叶青、谢建国、邵海波、黄利胜、陈森辉、杨国新、汪海天、潘维强、郑凯帆、宴徽、刘秀锋、乔海峰、陈奕君、余俊、龙鼎文、黄博、陈东桥、叶慧聪、周亮、潘培钊、唐强、徐铭孝、刘群山、陈志军、庞联明、杨泉鑫、尹笑峰、蔡洋意

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑玮文	蒋斌、王成书、陈锡鹏、汤立荣、黎志岗、李宗文、肖仁强、尹笑峰、冯钊英、陈家鹏
建筑设备安装工程	李卓文	陈清琼、左育平、赵文武、蔡喜光、邓海龙、马润泽、徐铭孝、胡康、廖璟辉、姚平
工程质控资料	梁建美	梁永剑、于悦

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>19</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	黄六章	珠海市海润房地产开发有限公司	项目负责人	高工	
	陈清源	珠海市海润房地产开发有限公司	机电负责人	高工	
	李卓文	珠海市海润房地产开发有限公司	机电负责人	中级	
	郑珠文	珠海市海润房地产开发有限公司	土建负责人	中级	
	刘路亮	珠海市海润房地产开发有限公司	工程师		
	魏绍华	珠海华发设计	建筑总工	高级	
	冯剑英	珠海华发设计	设计	中级	
	林桂松	珠海市工程管理有限公司	总监	高工	
	梁志安	珠海市工程管理有限公司	总监	高工	
	杨志辉	珠海市工程管理有限公司	专监		
	黄伟华	珠海市工程管理有限公司	管理	高工	
	陈易鹏	珠海华发房地产开发有限公司			
	钟剑源	珠海华发房地产开发有限公司	设计师		
	于悦	珠海市工程管理有限公司	专业监理工程师		
	王伟莹	珠海市房地产开发有限公司			
	李东	珠海市海润房地产开发有限公司	机电负责人		
	石万清	建泰建设有限公司	项目经理	中级	
	冯源	长基设计院			
	王玉书	建泰建设			
	李浩毅	建泰建设			
	陈物鸣	建泰建设			
	梁永红	建泰建设			
	王贵宝	珠海国美幕墙装饰工程有限公司	施工员	资料员	
	叶青	华发设计	设计	中级	
	谢建国	华发设计	设计	高级	
	杨劲	华发设计	设计	中级	



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	王惠聪	珠海市华发房地产开发有限公司			王惠聪
	杨斌	珠海市海润房地产开发有限公司			杨斌
	<del>罗志祥</del>	<del>珠海市海润房地产开发有限公司</del>			<del>罗志祥</del>
	胡康	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	胡康
	陈建	珠海市工程监理有限公司		中级	陈建
	刘秀峰	珠海市工程监理有限公司			刘秀峰
	齐海峰	珠海骏发产业运营管理有限公司			齐海峰
	陈奕君	珠海市工程监理有限公司			陈奕君
	余俊	珠海市工程监理有限公司			余俊
	龙鼎文	珠海市工程监理有限公司			龙鼎文
	冯之荣	建森建设有限公司	技术总工		冯之荣
	廖启吾	珠海市工程监理有限公司			廖启吾
	黄博	珠海市工程监理有限公司			黄博
	陈东桥	珠海市工程监理有限公司			陈东桥
	叶慧聪	珠海市工程监理有限公司			叶慧聪
	陈岳	珠海德发房地产经纪有限公司			陈岳
	赵文武	珠海华发房地产开发有限公司			赵文武
	潘培钊	珠海市工程监理有限公司	监理	助工	潘培钊
	唐强	珠海市工程监理有限公司		助工	唐强
	徐铭春	珠海市工程监理有限公司			徐铭春
	刘群山	珠海市工程监理有限公司			刘群山
	陈志军	珠海市工程监理有限公司			陈志军
	龙联明	珠海市工程监理有限公司			龙联明
	杨卓鑫	珠海市工程监理有限公司			杨卓鑫
	罗文峰	珠海市工程监理有限公司	专监	中级	罗文峰
	左育年	珠海市海润房地产开发有限公司	机电负责人		左育年
	马润涛	珠海市海润房地产开发有限公司	土建负责人	中级	马润涛



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李殿文	建泰建设有限公司			李殿文
2	肖仁强	建泰建设有限公司			肖仁强
3	蔺泽燕	珠海市海润房地产开发有限公司			蔺泽燕
4					
5	王兆平	中国有色金属长沙勘察院	勘察项目负责人	高工	王兆平
6					
7	王涛	建泰建设		工程师	王涛
8	邵海成	建泰建设有限公司		工程师	邵海成
9	袁剑锋	建泰建设		工程师	袁剑锋
10	陈森辉	建泰建设有限公司		助理	陈森辉
11	杨国新	建泰建设		工程师	杨国新
12	汪海大	建泰建设		工程师	汪海大
13	潘维强	建泰建设有限公司		工程师	潘维强
14					
15					
16	郑凯州	建泰建设		助理	郑凯州
17	廖国强	建泰建设有限公司		助理	廖国强
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



\* GD-E1-914/5 \*

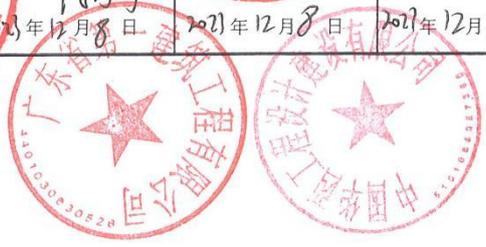
## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、已完成设计图纸和施工合同内定的全部施工内容。
- 2、参建各方均能认真履行合约，严格执行国家相关建筑法律、法规和工程建筑强制性条文。
- 3、工程施工均符合设计和施工规范要求，评定合格、观感质量好。
- 4、工程质量符合合同要求和设计图纸要求及相关工程质量验收标准。
- 5、工程技术质量控制资料齐全，真实有效，符合要求。
- 6、工程主要使用功能和安全性的资料抽查符合要求。
- 7、多功能抽查均满足使用功能要求。
- 8、建筑节能抽查及验收均符合要求。
- 9、对工程质量机构责令整改的问题一按要完成整改。



 建设单位: (公章)	 监理单位: (公章)	 施工单位: (公章)	 设计单位: (公章)	 勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2021年12月8日	总监理工程师:  2021年12月8日	单位(项目)负责人:  2021年12月8日	单位(项目)负责人:  2021年12月8日	单位(项目)负责人:  2021年12月8日



(四) 横琴金融岛华发国际社区 (19#、20#、21#) 主体建安工程幕墙工程

21-003

合同编号: 一建珠字FB 2021068

横琴金融岛华发国际社区 (19#、20#、21#)  
主体建安工程幕墙工程专业分包合同

分包工程地点: 广东省珠海市  
承 包 人: 中建三局集团(珠海)有限公司  
专业分包人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司  
签 约 时 间: 2021年12月10日  
签 约 地 点: 广东省珠海市香洲区

# 第一部分 分包合同协议书

承 包 人（甲方）： 中建三局集团（珠海）有限公司  
法定代表人： 向前  
住所地： 珠海市横琴新区宝华路6号105室-65462

专业分包人（乙方）： 深圳市维业装饰集团股份有限公司  
法定代表人： 张宏勇  
住所地： 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

鉴于专业分包人已对横琴金融岛华发国际社区（19#、20#、21#）主体建安工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就该工程专业作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、专业分包人资质及纳税资格

营业执照号码（统一社会信用代码）： 91440300192287527J  
安全生产许可证号码 （粤）JZ安许证字[2019]022355 延  
有效期： 至 2022 年 12 月 13 日  
专业分包资质证书编号： D244064980  
资质等级： 建筑幕墙工程专业承包一级  
有效期： 至 2021 年 12 月 31 日  
专业分包纳税身份类型：  一般纳税人  小规模纳税人

## 二、分包作业范围

专业分包作业范围及内容：承包人指定范围内的本项目幕墙工程施工，详见附件清单描述。专业分包人必须全部完成上述工作内容，不得拒绝承包人的新增或减少工作内容，专业分包人不得提出任何异议和赔偿要求。

## 三、分包合同工期

开工日期：2021 年 11 月 15 日（具体以承包人的项目部通知为准）；  
竣工日期：2022 年 7 月 15 日（专业分包工程完工验收时间，具体以满足业主和承包人的现场实际进度要求为准）；  
合同工期总日历天数为：270 天。

节点工期：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 四、质量标准

分包工程质量应符合承包人合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到：确保获得珠海市建设工程优质奖，争创“广东省建设工程优质奖”或“广东省建设工程金匠奖”或其他政府官方认可的省级工程奖项。

#### 五、签约合同价格与合同价格形式

1. 暂定签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹亿零叁佰贰拾叁万伍仟零柒拾元零壹分（¥103235070.01元）。其中，不含税价款为：人民币（大写）玖仟肆佰柒拾壹万壹仟零柒拾叁元肆角（¥94711073.40元）；税金为：人民币（大写）捌佰伍拾贰万叁仟玖佰玖拾陆元陆角壹分（¥8523996.61元），税率为9%。

2. 工程量清单计价表仅作为过程支付进度款依据，最终结算金额以业主审定金额为基准价上浮8%为准，合同价应包括但不限于：人工费、材料费、机械费、辅助材料费、运输、质量、安全文明施工、施工管理费、利润、税金、政策性规定、劳保、风险、工完场清、检验试验费用、保险、保修费、测量放线、扰民调停费、配合发包人或承包人另行分包的项目所需的配合服务费、为完成本合同承包范围由承包人安排的其它工作、合同明示或暗示的风险责任和义务、施工过程中因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的费用、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、无机械的材料转运费、场内搬迁费及当地政府相关部门所收取的各项费用或开具的罚款等完成工程所需的一切费用。

本专业分包工程工程量为暂定，实际工程量按最终审定工程量为准。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

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

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺, 在收到发包人所支付的与本合同分包工程相关款项后, 将按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2、专业分包人向承包人承诺, 按照合同约定的工期和质量标准, 完成本分包工程, 并在质量保修期内履行分包工程维修义务。

3、专业分包人向承包人承诺, 履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量和安全的连带责任。

4、专业分包人向承包人承诺, 专业分包人对与实施本合同相关的承包人的规章制度均已了解并将严格遵守, 严格执行。

5、遵守承包人关于安全、环境标准的特别要求: 珠海市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。

八、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 本协议书于 2021年12月10日 在 广东省珠海市 签订, 自 签字盖章之日起 生效。本协议书一式 6 份, 均具有同等法律效力, 承包人执 4 份, 专业分包人执 2 份。

承包人:



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

专业分包人:



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

张鹏

单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916

广东省住房和城乡建设厅制



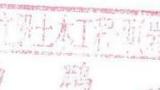
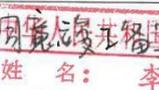
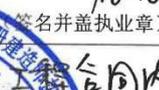
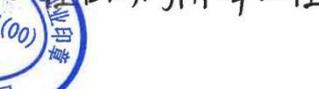
\* GD- E1- 916 \*

GD-E1-916/1□□□

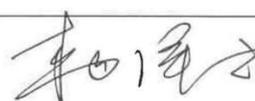
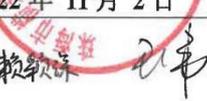
建设单位名称	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司		
备案日期	2022年11月2日		
工程名称	横琴金融岛华发国际社区（21#）主体建安工程		
工程地点	横琴新区荣港道东侧、汇通二路南侧、荣澳道西侧、汇金湾北侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	建筑面积：86459.81m <sup>2</sup> 层数：地下2层/地上1层~32层		
结构类型	框剪结构		
工程用途	民用建筑		
开工日期	2020.08.30		
竣工验收日期	2022年10月27日		
施工许可证号	基坑：440405201810090201 桩基：440405201912270101 主体：440405202007010201		
施工图审查意见	符合规范规定，审查合格		
勘察单位名称	深圳市勘察研究院有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	珠海华发建筑设计咨询有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中建三局集团有限公司/国安建设有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	珠海市建设工程监理有限公司	资质等级	乙级
工程质量监督 机构名称	珠海市建设工程质量检测站		



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

勘察单位意见	<p>符合设计规范要求,同意竣工备案</p> <p>项目负责人(签字):  2022年11月2日</p> <p>姓名: 杨 琦 注册号: 5100457-AF009 有效期至: 至2025年6月</p> <p></p>
设计单位意见	<p>符合设计规范要求</p> <p>项目负责人(签字):  2022年11月2日</p> <p>姓名: 陈 辉 注册号: 4400155-S004 有效期至: 至2024年12月</p> <p>姓名: 李 辉 注册号: 4400155-006 有效期至: 至2023年11月</p> <p></p>
施工单位意见	<p>合同内所有工程量,经自检合格,</p> <p>技术负责人(签字):  2022年11月2日</p> <p>项目负责人(签名并盖执业章): </p> <p>姓名: 陈洪伟 注册号: 鄂1421717265 有效期至: 2024.05.13</p> <p></p>
监理单位意见	<p>质量验收合格,同意竣工备案</p> <p>总监理工程师(签字并盖注册章):  2022年11月2日</p> <p>注册号: 42007848 有效期至: 2023.01.02</p> <p></p>
建设单位意见	<p>符合设计规范要求,同意竣工备案</p> <p>单位(项目)负责人(签字):  2022年11月2日</p> <p></p>



工程竣工验收备案文件目录	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、单位工程（子单位）竣工验收备案表</li> <li>2、单位工程（子单位）竣工报告</li> <li>3、建筑工程施工许可证</li> <li>4、施工图设计文件审查合格证</li> <li>5、工程验收申请表</li> <li>6、勘察文件质量检查报告</li> <li>7、设计文件质量检查报告</li> <li>8、单位工程质量评估报告</li> <li>9、建筑节能分部工程验收记录</li> <li>10、绿色建筑竣工验收表</li> <li>11、单位工程（子单位）质量竣工验收记录</li> <li>12、建设工程规划条件核实合格证</li> <li>13、消防验收合格意见书或备案文件</li> <li>14、雷电防护装置验收意见</li> <li>15、珠海市人防工程竣工验收备案核准书</li> <li>16、珠海市通信配套设施工程竣工验收备案表</li> <li>17、建筑工程质量保修书</li> <li>18、法规、规章规定必须提供的其他文件</li> </ol>																		
备案意见	<p>该工程的竣工验收备案文件已于 2022 年 11 月 2 日收讫，文件齐全。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">备案编号</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">4404052211020101JX001</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">工程名称</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">横琴金融岛华发国际社区（21#）主体建安工程</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">栋数</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: center;">层数</td> <td style="text-align: center;">地上 1~32 层、 地下 2 层</td> <td style="text-align: center;">建设规模</td> <td style="text-align: center;">86459.81m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em; font-weight: bold;">同意竣工验收备案</p> <p style="font-size: 0.8em;">备注：建设规模依照粤澳深合规建（建筑核）[2022]028-01-03号总建筑面积。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>（公章） 2022年 11月 2日</p> </div>	备案编号		4404052211020101JX001				工程名称		横琴金融岛华发国际社区（21#）主体建安工程				栋数	12	层数	地上 1~32 层、 地下 2 层	建设规模	86459.81m <sup>2</sup>
备案编号		4404052211020101JX001																	
工程名称		横琴金融岛华发国际社区（21#）主体建安工程																	
栋数	12	层数	地上 1~32 层、 地下 2 层	建设规模	86459.81m <sup>2</sup>														
备案机关负责人		备案经受人																	

## 二、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

### （一）拟派项目经理业绩

姓名	邹韬	性别	男	年龄	42岁
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	42900419820922 4936	手机号码	13332972180
参加工作时间	2004年		从事项目经理（建造师）年限	10年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442017201739290				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
珠海市建龙通关 物流有限公司、 广东建安昌盛工 程有限公司	朗廷广场幕墙深 化设计及施工工 程	合同造价 7918 万元	2017. 6. 7 2019. 8. 29	已完	合格，获 得中国建 筑工程装 饰奖
深圳卓越锦诚城 市更新有限公司	卓越柏奕府项目 大区铝合金门 窗、幕墙及栏杆 百叶制作与安装 工程（一标段）	合同造价 6170 万元	2022. 2. 22 2024. 8. 27	已完	合格

1. 朗廷广场幕墙深化设计及施工工程

(1) 合同关键页

17-263

朗廷广场幕墙工程合同

合  
同  
文  
件

合同编号	LTHT-2017-08-0091	签约日期	2017年8月10日
工程地点	广东省珠海市保税区宝顺路南侧, 宝汇路东侧	所在地址	珠海市
合同主题	幕墙工程		
发 包 人	珠海市建龙通关物流有限公司		
承 包 人	深圳市维业装饰集团股份有限公司		
签约地点	珠海市		

# 幕墙工程合同

发包人：珠海市建龙通关物流有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、诚实信用的基础上，就甲方位于广东省珠海市保税区宝顺路南侧，宝汇路东侧的朗廷广场幕墙工程事宜达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

## 第一条 合同解释顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 发包人与承包人签订的相关补充协议；
- (2) 本合同；
- (3) 图纸(施工图纸、设计变更、计算书和类似性质的技术资料)；
- (4) 规范、国家标准、规范、规定。如相关国家标准、规范、规定有冲突的，按最高标准执行；
- (5) 招标文件，包括商务标、技术标和相关设计图纸以及投标人在评标期间递交和确认并经招标人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (6) 投标文件或工程报价单（包括商务标、技术标和相关设计图纸以及投标人在评标期间递交和确认并经招标人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）。

## 第二条 承包范围

甲方将朗廷广场幕墙深化设计及施工工程委托乙方负责，乙方应在施工过程中服从甲方、总包、建筑设计单位及监理单位的管理和施工配合。

1、承包范围：乙方负责完成朗廷广场项目所有幕墙的施工。具体装修内容是按照甲方盖章确认后下发的施工图以及设计变更通知（以完成本专项工程通过竣工验收并获得竣工证明为止）。包括：施工图纸内写字楼外立面、商业外立面（含外墙保温工程、铝合金门窗、栏杆、铝合金百叶、玻璃雨篷、预埋件预埋等专项工程）等所有幕墙及外墙保温工程施工内容，并配合招标人的建筑楼宇亮化工程设计安装、消防工程、弱电智能化、防雷、LED屏、泛光照明工程等实施工

作，投标人须同时确保所有幕墙工程一次性通过政府相关部门的验收。包括但不限于图纸的设计深化、材料、产品的供应、加工制作、运输、堆放保管、现场协调、安装、预埋件、后埋件制作和安装及防雷连接、周边塞口、周边已施工幕墙衔接、收口、现场配合、验收、验收后恢复隐框效果、成品保护、竣工档案资料汇编整理、因质量问题引起的维修和更换、技术指导，为完成本工程所需的一切缺漏项等。

2、本工程埋件为预埋件及后埋件，对于后埋件部位需凿打、打磨等工作，均由乙方自行采取补救措施解决，保证幕墙连接质量，预埋件与后置埋件的抗拔试验费及幕墙四性试验费等所有相关检测费用（含相容性试验等全部试验）均由乙方负责，费用已在合同总价款中考虑。

3、乙方须按甲方的要求，提供报建相关的资料，并配合甲方进行报建的相关工作，如因乙方原因影响甲方报建及验收的进度，由此增加的费用由乙方负责。

4、幕墙安装脚手架、吊篮、汽车吊由乙方自行搭设和租赁。如需修改则由乙方单位修改，所需费用由乙方自行承担，并已在合同总价款中考虑。

5、竣工验收：乙方须确保所有幕墙工程（含外墙保温工程）一次性通过政府相关部门的验收。

### 第三条 合同价款与结算

1、本项目幕墙工程按招标图纸范围内幕墙展开面积，采取综合单价包干的计价方式，合同总价为大写人民币：柒仟玖佰壹拾捌万柒仟伍佰零贰元玖角叁分（小写：79,187,502.93元）。包干综合单价已包含但不限于报建（如有）、安装、人工、主材、辅材、材料损耗、机械、工具、运输、搬运、装卸、二次搬运、垂直运输、采购保管、原材料及设备的检测和测试费、必要脚手架搭拆费、临时设施费、安全文明施工措施费及各类措施费、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高温补贴与已完工程保护、与其它专业工程配合（特别是消防工程）、管理费、利润、水电费、不可预见费、风险责任费、税金【包括增值税专用发票等按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金】、规费、保险等所有直接、间接费用。若因承包人原因导致重新检测而发生的一切费用及责任，均由承包人自行承担。

## 2、工程承包方式:

(1) 乙方在签订本合同前对本工程的全部招标图纸、施工或装修标准、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在周围环境、交通道路等情况均已详细研究并充分理解,甲乙双方协商确认的投标报价已按招标文件和合同条款中的承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑图纸深化设计、人工、材料(含主材、辅材)、机械、搭拆脚手架工料费用、石材磨边、材料加工、开槽、开孔、防污、防水、以及幕墙防污防腐防火防水防雷、钢型材除锈防腐费、吊装费、高空作业费、工程及材料所须的各种检测费及试验费(包含幕墙的“四性”试验检测费和实验的试件材料费及安装人工费)、各种材料损耗费、卸车费、材料场内二次运输费、负责其它专业承包人施工收边收口产生的费用、技术处理费、保管费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费、已完工程及设备保护措施费、安全文明施工费、雨季或异常气候施工措施费(不含冬季施工费)、成品保护费、垃圾清运到甲方指定地点堆放费用、工程完工验收前清洁费、远程施工增加费、机械及人员的多次进退场、包装运输、垃圾清运、水电费、差旅费、食宿费、施工技术活、施工措施、监测、管理、利润、税金及材料价格波动等各项因素并计算了全部费用,保证价格准确无误,如有错漏,概由乙方负责。

(2) 若由甲方提供水、电源,则水电费按甲方实际代缴数额由甲方从乙方的每一次工程进度款中扣除。

(3) 乙方负责其它专业(土建专业除外)的楼板或墙体穿洞的收边收口等工作,此部分费用包含在清单包干价中,甲方不予另行签证。

## 3、工程量计算规则及计价依据:

(1) GB50500—2013年《建设工程工程量清单计价规范》、2010年《广东省建设工程计价通则》、2010年《广东省建筑与装饰工程综合定额》。及合同签订前双方确认的相关的计价文件。其他材料价格执行本工程投标时市场价。该工程量计算规则适用于本合同下任何性质的工程及合同外工作、洽商和变更的计量、计价。

(2) 如上述工程量计算规则中缺少(或不适用)相对应的计算规则或约定,则执行按图纸标示的理论净量进行相应的工程量计算的原则,或者用甲方与监理商定的任何补充规则用于工程计量的目的。

## 4、工程量变更和计价规则

(4) 任何情况下,乙方不得以未能就变更工作的计费达成一致而拒绝实施变更工作。如乙方以与甲方未能就变更工作的计价达成一致为由而拒绝实施变更工作则由此产生的工期和费用等损失均由乙方承担;

(5) 施工过程中形成的工程签证单须符合甲方工程签证管理制度中约定的条件方为有效的结算依据,否则为无效签证,不能作为结算依据。

#### 5、结算方式:

(1) 工程结算总价=合同范围内结算价±经济签证-施工水电费(若过程由甲方代付)-违约金;

(2) 本项目幕墙工程范围外新增加的幕墙、雨篷或按甲方要求而规格、样式发生设计变更及签证的,其单价按附件一中规格、样式最相似的项目单价并结合材料含量确定,如没有相近或类似的项目按如下规定进行结算:

(a) 参照 GB50500—2013 年《建设工程工程量清单计价规范》、2010 年《广东省建设工程计价通则》、2010 年《广东省建筑与装饰工程综合定额》;

(b) 不能参照(a)约定的,按照施工当期甲乙双方共同市场询价议价。

6、在合同范围外或因甲方原因而产生的变更或签证的,乙方报送的结算金额必须真实准确,若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额的 3% (不含 3%),按照报送金额与最终审定金额之差的 10% 在结算金额中扣除。若甲方聘请工程审价单位审减率超过 5% 的部分工程审价费用由乙方承担。

7、在甲方审核过程中如需乙方配合核对的,乙方应自收到甲方发出的核对通知之日起 3 日内与甲方核对。乙方逾期未报送完整结算资料或逾期不与甲方核对的,甲方有权不结算及不支付剩余工程款给乙方。

8、甲方对竣工结算报告及结算资料进行最终审定时,如发现有重复计算的,甲方有权将重复部分扣除不计。

### 第四条 进场时间、地点及工期

#### 1、进场时间

(1) 售楼部及样板房:开工日期:2017年8月10日,竣工日期:2017年9月20日,工期:41个日历天。整个项目:开工日期:2017年8月10日,竣工日期:2018年5月25日。工期:289个日历天。本合同签订后,乙方根据现场现状及施工进度需求提前5日申请进场,具体进场时间与地点以甲方或甲方授权的监理单位在乙方《进场申请书》或《开工令》批复同意之日为准。

(2) 乙方应当按照甲方指定的日期进场施工，如乙方发现在指定的日期内现场尚不具备施工条件，应与甲方进行协商并重新确定进场时间，协商不成的，由甲方根据乙方提出的证据材料重新指定进场施工日期，乙方应当按照甲方确定的新的进场日期按时进场施工，不得有异议，因乙方拒绝进场施工造成的工期延误等违约由乙方承担。

2、乙方需在甲方最终确认进场通知的进场时间后开始配合结构主体施工的幕墙及雨棚预埋件及后埋件的施工，如不能配合主体结构施工进度（其配合所发生的费用已包含在合同总价中）而导致的技术及经济责任由乙方承担及处理。

3、本工程工期为 289 日历天，工期从甲方最终书面进场通知确定的进场日期起算。各重要节点详见乙方提报并经甲方审批通过的《施工组织方案》。

4、如遇下列情况，乙方须在发生签证事由的 2 日内书面通知甲方，并经甲乙双方代表签证并加盖甲方公章后，工期相应顺延；否则视为乙方放弃签证的权利，工期不予顺延：

(1) 因甲方原因影响工程项目进度，如未按时交出场地、提供水电源、甲方变更设计影响施工；

(2) 不可抗力因素。

#### 第五条付款方式

1、本工程无预付款。

2、付款方式：

(1) 当月 25 日前上报当月已完工程量，经甲方审定及双方确认后，于 60 个工作日内支付上月已完工程量价款的 70%；（遇法定节假日相应顺延。）

(2) 工程整体完工及报送竣工验收资料齐备且通过甲方验收确认后 60 个工作日付至合同总价的 85%；

(3) 乙方按本合同及甲方要求施工完毕，工程经甲方、监理、相关政府部门机构等验收合格后双方可办理工程结算，结算资料按甲方提供标准格式并完善项目签字后报甲方公司审批确认。确认无误后 60 个工作日支付工程款至 97%，剩余 3%作为质量保修金，在甲方发包工程整体竣工验收合格备案之日起二年后保修期满，且甲方在收到乙方提交返还保修金申请后，扣除相关维修费用和鉴定费用（如有）后两个月内结清余款，不计利息。

3、以上付款，甲方将以转账方式支付，甲方每次付款前，乙方向甲方发出

附件（共 6 件）

附件一：廉洁协议；

附件二：安全管理协议书；

附件三：承诺书；

附件四：授权委托书

附件五：工程质量保修书

附件六：项目小组成员名单。

甲方：

法定代表人

（或授权签约人）：

地址：

电话：

签约日期：



乙方：

法定代表人

（或授权签约人）

地址：

电话：

签约日期：



(2) 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 朗廷广场

验收日期: 2019-8-29

建设单位(盖章): 珠海市建龙通关物流有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



\* GD- E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	朗廷广场		
工程地点	保税区宝顺路南侧、宝汇路东侧	建筑面积	120886.8M2
		工程造价	42583.17万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：17-23层
			地下：2层
施工许可证号	440407201706070101	监理许可证号	/
开工日期	2017-6-7	验收日期	2019-8-29
监督单位	珠海市建设工程质量监督检测站	监督编号	F170062
建设单位	珠海市建龙通关物流有限公司		
勘察单位	广东有色工程勘察设计院		
设计单位	广东中京国际建筑设计研究院有限公司 珠海兴业绿色建筑科技有限公司		
总包单位	广东建安昌盛控制集团有限公司		
承建单位(土建)	广东建安昌盛控制集团有限公司		
承建单位(设备安装)	广东建安昌盛控制集团有限公司		
承建单位(装修)	广东建安昌盛控制集团有限公司		
监理单位	珠海市卓越建设工程咨询有限公司		
施工图审查单位	珠海聚科源建筑工程咨询有限公司		



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	吴胜华
副组长	胡又黄
组员	胡延汉、乔高乾、谌拥军

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴胜华	胡又黄、罗军、陈贵、黄庆、覃容娟、肖雷、曾旭、朱豪
建筑设备安装工程	李建军	陈德坤、张苏平、张爱平、姚兵
工程质控资料	林楚朝	陈贵、蒋霞、姜洪

### (二) 验收程序

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



\* GD- E1- 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD-E1-914/4 \*

GD-E

GD-E

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴胜华	珠海市建龙通关物流有限公司	项目负责人		吴胜华
2	罗军	珠海市建龙通关物流有限公司	土建工程师		罗军
3	林楚朝	珠海市建龙通关物流有限公司	土建工程师		林楚朝
4	李建军	珠海市建龙通关物流有限公司	水电工程师		李建军
5	乔高乾	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	注册岩土工程师	乔高乾
6	胡延汉	广东中京中际建筑设计研究院有限公司	项目负责人	注册建筑师	胡延汉
7	覃容娟	广东中京中际建筑设计研究院有限公司	结构设计	注册结构工程师	覃容娟
8	邓华山	广东中京中际建筑设计研究院有限公司	给排水设计		邓华山
9	张苏平	广东中京中际建筑设计研究院有限公司	电气设计		张苏平
10	张爱平	广东中京中际建筑设计研究院有限公司	暖通设计		张爱平
11	胡江	珠海兴业绿色建筑科技有限公司	项目负责人		胡江
12	胡又黄	珠海市卓越建设工程有限公司	总监	总监理工程师	胡又黄
13	陈贵	珠海市卓越建设工程有限公司	总监代表	工程师	陈贵
14	黄庆	珠海市卓越建设工程有限公司	土建监理员	监理员	黄庆
15	陈德坤	珠海市卓越建设工程有限公司	水电监理员	监理员	陈德坤
16	肖雷	广东建安昌盛控股集团有限公司	项目经理	建造师	肖雷
17	谌拥军	广东建安昌盛控股集团有限公司	技术负责人	工程师	谌拥军
18	曾旭	广东建安昌盛控股集团有限公司	项目技术负责人	工程师	曾旭
19	朱豪	广东建安昌盛控股集团有限公司	施工员	施工员	朱豪
20	姚兵	广东建安昌盛控股集团有限公司	质检员	质检员	姚兵
21	姜洪	广东建安昌盛控股集团有限公司	资料员	资料员	姜洪
22	蔡焯		质量负责人	工程师	蔡焯

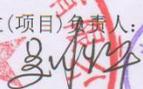
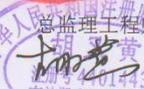
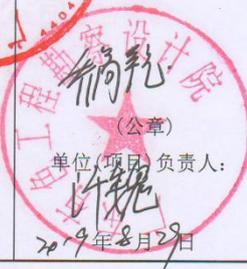
\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

- 1、单位工程所含分部工程的质量均验收合格。
  - 2、质量控制资料齐全合格。
  - 3、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料齐全。
  - 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。
  - 5、观感质量验收符合要求。
  - 6、节能分部符合规范及验收要求。
    - ①砌体材料使用灰砂砖和加气砼砌块，节约土地，制作过程绿色环保；
    - ②采用商品砼好预拌砂浆，减少运输途中与现场的环境污染，减少施工现场噪声和排污量；
    - ③屋面使用挤塑泡沫板，保温隔热，减少能源损失；
    - ④外墙全玻璃幕墙，采用中空玻璃，减少热辐射，起到保温隔热作用；
    - ⑤公共照明系统均采用节能灯，减少能源损失。
- 经验收，该工程符合国家有关规范验收标准，验收合格，同意通过验收并交付使用。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年8月29日	 (公章) 总监理工程师:  2019年8月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年8月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年8月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年8月29日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

(3) 获奖证书

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(建筑幕墙类)

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 朗廷广场幕墙工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：建筑幕墙

工程



(4) 项目经理任命书

## 深圳市维业装饰集团股份有限公司文件

维司字(2017)第51号



### 任 命 书

公司各部:

根据朗廷广场幕墙深化设计及施工工程的需要,经研究决定:

任命 邹韬 同志担任该项目的项目经理,任期为本工程结束。

特此任命!

深圳市维业装饰集团股份有限公司

二〇一七年七月二十七日



## 2. 卓越柏奕府项目大区铝合金门窗、幕墙及栏杆百叶制作与安装工程（一标段）

### (1) 中标通知书

21-108

### 中标通知书

深圳市维业装饰集团股份有限公司：

贵司参加我司卓越柏奕府项目大区外立面门窗、幕墙及栏杆百叶制作及安装工程的招标，经过慎重研究，确定贵司为本工程的中标人，中标合同总金额：人民币（大写）陆仟壹佰柒拾万零伍仟捌佰玖拾贰元零捌分元（¥61,705,892.08），其中不含税总价：人民币（大写）伍仟陆佰陆拾壹万零玖佰壹拾元壹角柒分（¥56,610,910.17），税金：人民币伍佰零玖万肆仟玖佰捌拾壹元玖角壹分元（¥5,094,981.91）（增值税率9%）。

在正式合同签署前，本中标通知书连同招投标期间往来函件及招投标文件作为双方的执行文件，对双方均具约束力。中标人在进场前必须完成工程准备工作（包括办理有关施工手续、工程保函、保险等）并按我司之要求进场施工，并同意以下品控措施：①提交履约承诺函，履约承诺违约金额为中标总价的5%。②增加样板检视点，先行施工一个样板段，由卓越品控小组评定合格后继续履约。③同意并严格执行工程品控保障要求，严格把控施工质量。

深圳卓越锦诚城市更新有限公司

法人代表/授权代表：\_\_\_\_\_

日期：2021年12月31日

(2) 合同关键页

21-108



专业分包合同

卓越柏奕府项目大区铝合金门窗、幕墙及栏杆百叶制  
作与安装工程（一标段）专业分包合同

甲方：深圳卓越锦诚城市更新有限公司

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

合同订立时间：2022年1月22日

合同订立地点：卓越世纪中心1号楼64层

合同编号：WQ65-01-03.032-2022-01-0001



## 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳卓越锦诚城市更新有限公司;

承包方(以下简称乙方): 深圳市维业装饰集团股份有限公司;

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

## 1 词语定义及合同文件解释顺序

### 1.1 词语定义

- 1.1.1 工程:指甲乙双方在合同中约定的工程承包范围内的工程,包括永久工程和临时工程;
- 1.1.2 费用:指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出;
- 1.1.3 工期:指甲乙双方在协议及合同中约定,按照日历天(包括法定节假日)计算的承包天数,已充分考虑可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素,本合同条款第十七章定义的“不可抗力”除外;
- 1.1.4 甲供材料、设备:由甲方直接采购并供应给乙方施工使用的材料设备,乙方履行相应的管理配合职责;
- 1.1.5 甲限品牌材料:是指甲方限定了材料品牌,由乙方在甲方限定的材料品牌中选择并采购的材料;
- 1.1.6 甲限品牌限价材料:由乙方在甲方限定的品牌进行采购,并按照甲方限定的价格进行结算的材料;
- 1.1.7 书面形式:指合同书、信件和数据文件(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式;
- 1.1.8 违约责任:指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任;
- 1.1.9 索赔:指在合同履行过程中,对于并非己方过错,而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失或工期延误,向对方提出经济补偿或顺延工期的要求;
- 1.1.10 小时或天:本合同规定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);规定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时;
- 1.1.11 合同文件:指构成合同的全部文件;
- 1.1.12 工程指令/设计变更:是甲方安排乙方完成指定工作所下达的书面文件,工程指令/设计变更内容完成后,需办理工程签证。工程指令/设计变更单是工程签证结算的依据;
- 1.1.13 签证:是指项目部、甲方对乙方申报的设计变更和工程指令工作完成情况或工程量进行确认的书面资料,是工程结算的依据之一;按来源分为设计变更类签证、工程指令类签证;
- 1.1.14 工程联系单:是指甲方、监理指出乙方在进度、质量、安全文明施工等方面缺陷的文件,不作为结算依据;
- 1.1.15 图纸:由甲方提供或乙方提供并经甲方书面确认,满足乙方施工所需要的所有纸质资

料（包括配套说明和有关资料设计及甲方设计部门的变更）。

1.2 合同文件解释顺序

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

- 1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 1.2.2 本合同的协议书；
- 1.2.3 本合同的附件；
- 1.2.4 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 1.2.5 图纸或材料样板；
- 1.2.6 本合同的合同计价清单；
- 1.2.7 经双方认可的投标书；
- 1.2.8 招标文件及招标文件补遗。

2 工程内容

10.1 工程内容

10.6.1 工程名称：卓越柏奕府项目大区铝合金门窗、幕墙及栏杆百叶制作与安装工程（一标段）

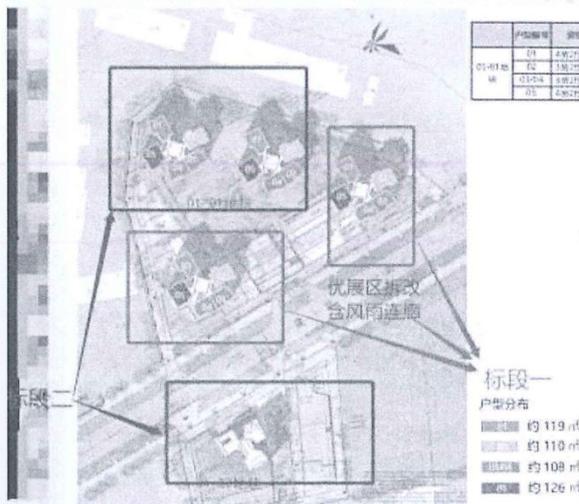
10.6.2 工程地点：深圳市龙华区建设东路与新区大道交汇处西侧

10.6.3 招标图纸：深圳市广田方特科建集团有限公司设计的《卓越柏奕府（1#4#）裙楼及塔楼优展区拆改及风雨连廊（标段一）招标图（20210831）版》、《卓越柏奕府（2#3#）、柏乐庭裙楼及塔楼（标段二）招标图（20210831 版）及工程量清单、招标答疑所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及承包范围。

10.6.4 标段划分：

一标段：1#和 4#楼及其裙楼，优展区改造工程（不含优展区），风雨连廊

二标段：2#和 3#楼，5#楼及其裙楼，幼儿园



#### 10.6.5 承包范围:

- 1) 铝合金门窗、栏杆的制作、运输、安装、成品保护及保管。
- 2) 低窗护栏、空调百叶、雨棚及外立面玻璃幕墙、陶板的制作、运输、安装、成品保护及保管。
- 3) 按设计图纸完成门窗、幕墙、雨棚及栏杆相关埋件预埋。
- 4) 按规范及招标方构造做法要求完成铝合金门窗、幕墙的相关塞缝、防水、封堵等。
- 5) 根据甲方要求完成现场展示样板段的相关供货及安装。
- 6) 按甲方要求及时供货至预制构件厂，根据需要，至少完成首批构件生产的铝合金窗框及幕墙埋件预埋交底及指导工作。
- 7) 本工程部分楼栋外立面为类幕墙，需采用吊篮穿插施工（穿插计划进场前与项目确认，招标阶段暂按 1/3 和 2/3 穿插考虑，相关费用清单单列报价），中标单位需根据本工程穿插施工计划完成幕墙专项施工计划、供货计划、施工组织及方案等。
- 8) 竣工验收后，根据改造版图纸完成二次改造的门窗、雨棚的供货及施工，部分改造将涉及对原优展区幕墙、门窗、栏杆的拆除及外运。
- 9) 配合甲方模拟验收、物业承接查验、交付维修整改等工作。
- 11) 中标单位按照国家和地方规范完成的相关实验、检测等内容。
- 12) 配合工程相关分部分项、专项验收及竣工验收工作（包括幕墙四性实验等所有工程相关资料的整理及移交）。
- 13) 甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。

重点说明：本次招标项目需严格执行《深圳市建设工程施工噪声污染防治技术规范》相关要求。规范建筑工地施工时间：7:00-12:00,14:00-23:00；具体技术规范详见招标文件合同范本，相关涉及费用请于措施费中综合考虑；

### 3 双方代表及工作

#### 3.1 甲乙双方代表

甲方代表：曾伟民；

乙方代表：李飞；

监理单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司；

总监：戴兵发；

总承包单位：国基建设集团有限公司；

#### 3.2 甲方代表

3.2.1 本工程甲方代表受甲方委派，代表甲方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，但无权减轻合同中约定的乙方的责任或义务且下列事项须经甲方盖公司公章确认方有效：工程结算、涉及经济条款或工程造价的谈判；

3.2.2 甲方代表易人，甲方应提前 7 天书面通知乙方。

#### 3.3 乙方代表

3.3.1 本工程乙方代表受乙方委派，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责；

偿乙方损失并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

## 6 工期及工期管理

### 6.1 开工、完工日期:

1/2/3/4号塔楼开工日期2021年9月20日,5号塔楼开工日期2021年12月20日,所有塔楼及裙楼完工日期2023年5月30日(已经充分考虑节假日(含春节)、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素),总工期617天(日历天)。此开工日期从幕墙预埋件、窗框供货至构件厂起算。2024年4月30日为工程竣工验收后铝合金门窗、雨棚等二次改造完成时间。现场1/2/3/4号塔楼安装开始时间预计为2022年4月30日,5号地块安装开始时间预计为2022年3月30日,具体时间以招标方通知为准。

1) 非优展区节点延误违约索赔3000元/天·节点,并承担因此造成推迟展示/入伙的所有损失。

### 6.2 关键插入点要求:

序号	主要插入节点	插入日期	完成日期	备注
1	5号塔楼首批铝合金窗框供货至构件厂	2021年10月30日	----	
2	1/2/3/4号塔楼首批幕墙预埋件供货至构件厂	2021年9月20日	----	
3	1/2/3/4号塔楼幕墙插入施工	2022年4月30日	----	
4	5号塔楼玻璃、窗扇插入施工	2022年3月10日	----	

### 6.3 进度计划

6.3.1. 乙方应于合同签订后15日内向监理和甲方提交详细的总进度计划,应符合合同约定及招标文件要求,审批后作为施工总进度控制的依据。甲方和监理公司在提交后15日内未予以书面形式确认或提出修改意见,视为同意;

6.3.2. 乙方须按甲方、监理公司确认的进度计划组织施工,接受甲方、监理公司的检查、监督。

### 6.4 开工及延期开工

6.4.1. 乙方应当按照甲方书面通知的开工日期开工。乙方不能按时开工,应当不迟于协议约定的开工日期前7天,以书面形式向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方代表在接到延期开工申请后48小时内不答复,视为同意乙方要求,工期相应顺延。甲方代表不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求,工期不顺延。

6.4.2. 因甲方原因不能按照甲方指定的开工日期开工,甲方代表应以书面形式通知乙方,推迟开工日期,总工期相应顺延。

### 6.5 暂停施工

甲方代表认为确有必要暂停施工时,应当以书面形式要求乙方暂停施工,并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方代表要求停止施工,并妥善保护已完工程。乙方实施甲方代表作出的处理意见后,可以书面形式提出复工要求,甲方代表应当在48小时内给予答复。甲方代表未能在规定时间内提出管理意见,或收到乙方复工要求后48小时内未予答复,乙方可自行复工。因甲方原因造成停工的,可相应顺延工期;因乙方原因造成停工的,由乙方承担发生的费用,工期不予顺延。

责。

- 8.4 甲限品牌材料设备：甲限品牌材料设备清单详见合同附件：甲限品牌设备、材料明细表，由乙方履行采购义务；
- 8.4.1 对因乙方不按甲限品牌采购，甲方有权不予支付相应的工程价款，导致的供货错误、供货延误、工期拖延、工程质量等责任由乙方承担，乙方应按照甲方要求拆除已安装设备、重新按要求采购材料设备并安装施工，工期不予顺延，并赔偿由此给甲方造成的相应损失。

## 9 设计变更、工程指令、签证及工程联系单

- 9.1 关于设计变更、工程指令及签证的约定具体详见附件-关于设计变更、工程指令及签证的协议；
- 9.2 甲方的工程指令、设计变更须经甲方经办人员由签字并加盖公章后以书面形式下发方生效。未按上述要求发出的变更与指令，乙方可拒绝实施；
- 9.3 甲方发出的有效设计变更与工程指令等有效的《工程联系函》，乙方应按要求实施，如乙方拒绝实施，甲方有权另择施工单位完成，所发生的费用(另加 20%的管理费)由乙方承担；
- 9.4 乙方发现《工程联系函》涉及的设计变更与工程指令有违反国家规定、影响工程质量或存在明显不合理或明显存在浪费情况的，乙方应在发现后立即通知甲方和设计单位，并在告知后的 24 小时内发出书面提交。乙方提出的合理化建议如被甲方采用，甲方可根据实际情况予以奖励；
- 9.5 对设计变更工程指令涉及到的隐蔽工程与拆除工程量，乙方应在实施完毕后 24 小时内请监理公司和甲方现场查验并填报签证单，超过时限甲方有权拒绝确认；
- 9.6 甲方的工程联系单通过监理公司发出，乙方必须对工程联系单中提出的问题进行整改，并对整改情况进行书面回复。
- 9.7 为提高变更签证的协同管理效率，本工程变更签证将采用移动工程协同平台进行管理，对于变更签证单据提交、资料传递、签发意见、线上审批，甲乙双方均可保持数据与状态同步；
- 9.7.1 乙方可通过移动工程协同端（或 pc 端）发起工程指令单申请（管理性指令除外），甲方签发后发起内部审批流程；
- 9.7.2 在工程指令、设计变更施工完成后，乙方可直接在移动工程协同端（或 pc 端）发起对应的现场签证申请，甲方签发后发起内部审批流程；
- 9.7.3 在使用移动工程协同平台前，乙方需按要求提供相关人员名单，并签署完成授权确认书（具体附件进场后由项目部/成本部提供），同时开通工程协同平台使用账号的收费标准为 2000 元/单位/账号（同一单位可开通多个账号，新增账号收费标准为 2000 元/个）；

## 10 工程造价

- 10.1 本合同为固定总价合同，工程量为固定数量；
- 10.2 合同固定金额(大写)：陆仟壹佰柒拾万零伍仟捌佰玖拾贰元零捌分元；(小写)：

¥61,705,892.08 元;

- ① 不含税总价: ¥56,610,910.16 元 (大写: 人民币 伍仟陆佰陆拾壹万零玖佰壹拾元 壹角陆分)
  - ② 税金 (税率 9%): ¥5,094,981.91 元 (大写: 人民币 伍佰零玖万肆仟玖佰捌拾壹元 玖角壹分)
  - ③ 合同总价包含但不限于: 包工期、包材料、包质量、包验收、包安全、包文明施工、包税金 (需单独列出税率) 等所需的一切费用等。
  - ④ 支付方式: 采用现金/商票/保理方式, 其中商票/保理支付整体比例不高于 50%, 期限为一年。
- 10.3 计价依据: 详见本合同附件-计价依据;
- 10.4 该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险, 在合同有效期内不做任何调整。价款中不包含总承包服务费 (由甲方直接支付给总包, 与总包合同配合); 报价中需水电费 (单独挂表, 由中标单位支付给总包 (收费标准详见附件技术与服务标准)) (若另有价格调整机制请在附件-《价格调整协议》中约定); 固定综合单价或清单计价合同适用;
- 10.5 《计价依据》中的单价约定后, 任何一方不得擅自改变。
- 10.6 合同价款变更
- 10.6.1 当甲方按照本合同约定的方法提出变更、指令、签证时, 合同价款可根据实际进行调整, 税率不参与上浮或下浮调整。调整的依据为: 清单中的 (单价+对应增值税税率的税金) × 增减的数量。
- 10.6.2 涉及甲方对发包工作进行变更的, 在变更确定后 14 天内, 乙方应提出变更合同价款的报告, 经甲方确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行:
- 10.6.2.1 本合同中已有适用于变更项目的单价, 按本合同已有的单价变更合同价款;
- 10.6.2.2 本合同中只有类似于变更项目的单价, 可以参照类似单价变更合同价款;
- 10.6.2.3 本合同中没有适用或类似于变更项目的单价, 由乙方提出适当的变更单价, 经甲方确认后执行;
- 10.6.2.4 乙方在双方确定变更后 14 天内不向甲方提出变更项目价款的报告时, 视为该项变更不涉及合同价款的变更;
- 10.6.2.5 因乙方自身原因导致的工作变更, 乙方无权要求追加合同价款。
- 10.7 双方约定合同价款包括的内容还有:     /    。

## 11 付款

- 11.1 预付款: 无; 预付款金额:     /    ; 预付款保函: 在预付款支付之前, 供方需以项目为单位提供等额的预付款银行保函 (甲方或需方凭书面索赔通知书向担保银行申请索赔, 担保银行需在叁拾个工作日内, 不争辩、不挑剔、不可撤销的向甲方或需方支付索赔款, 直至本保函担保的最高担保金额)。
- 11.2 进度款: 按节点支付, 每月仅可申请一次进度款, 具体进度款节点设置如下:
- (1) 裙楼部分: 裙楼部分的幕墙、铝合金门窗、百叶、栏杆等内容全部施工完成, 则按已完工程造价款的 70% 支付进度款;
  - (2) 塔楼铝合金门窗部分: 每完成 8 层作为节点进行进度款的支付, 按当期施工完成量造

- 附件2 材料调差说明
- 附件3 技术标准与配合要求
- 附件4 甲指乙供\甲限品牌设备材料明细表
- 附件5 关于设计变更、工程指令及现场签证的协议
- 附件6 现场签证申报承诺函
- 附件7 收款账号资料证明
- 附件8 工程质量保修协议书
- 附件9 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 附件10 廉洁合作协议
- 附件11 深圳房地产采购联盟供方信用记录共享协议
- 附件12 工程“红黄牌”警示与问责办法（2019版）
- 附件13 其他
- 附件14 关于严格执行深圳市建设工程施工噪声防治管理要求的通知
- 附件15 其他（约谈记录、答疑文件、投标的技术承诺等其他必要承诺……）

以下无正文

甲方名称(加盖公章):

单位代表(签署):

时间:

联系人:

电话:



*[Handwritten signature]*

乙方名称(加盖公章):

单位代表(签署):

时间:

联系人:

电话:



*[Handwritten signature]*



(3) 竣工验收证明

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 卓越柏奕府主体工程

验收日期： 2024年8月27日

建设单位（盖章）： 深圳卓越锦诚城市更新有限公司



## 填写说明

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

### 一、工程概况

项目编号	2020-440326-70-03-017609	项目代码	S-2020-K70-506215
项目名称	卓越柏奕府主体工程	项目曾用名	龙华区大浪街道赤岭头二片区城市更新单元
工程地点	龙华区大浪新区大道与建设东路交汇处		
建筑面积	154604.52 m <sup>2</sup>	工程造价	32117.334528 万元
结构类型	框架剪力墙结构/装配式结构	层数	地上 47 层/地下 3 层
立项批准文号	深龙华发改备案(2021)0066 号	宗地号	A815-0032
用地规划许可证号	地字第 440309202100028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 AG-2021-0007(改 1) 号
施工许可证号	2021-0840	监理许可证号	E144002103
开工日期	2021 年 06 月 08 日	验收日期	2024 年 8 月 27 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120210064-03
建设单位	深圳卓越锦诚城市更新有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司		
总包单位	国基建设集团有限公司		
承建单位(土建)	国基建设集团有限公司		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	道日那
副组长	黄开能 郑康弘 王飞 常俊杰
组员	孟凡雨 王作坤 周建平 纪宇晴 王锋 帅盼 方润林 林国浮 杨万恒 蔡伟绵 任旺 王彬 王君豪 张国栋 秦军凯 吴少鑫

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄开能	常俊杰 周建平 杨万恒 方润林 任旺
建设设备安装工程	郑康弘	王作坤 王彬 王锋 王君豪 秦军凯
工程质控资料	王飞	孟凡雨 纪宇晴 帅盼 张国栋 吴少鑫

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：卓越柏奕府主体工程项目-1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核实符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核实符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：卓越柏奕府主体工程项目-2栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核实符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核实符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：卓越柏奕府主体工程项目-3栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：卓越柏奕府主体工程项目-4栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	道日那	深圳卓越锦诚城市更新有限公司	项目经理		道日那
2	黄开能	深圳卓越锦诚城市更新有限公司	土建、精装工程师		黄开能
3	郑康弘	深圳卓越锦诚城市更新有限公司	土建工程师		郑康弘
4	王作坤	深圳卓越锦诚城市更新有限公司	工程师		王作坤
5	孟凡雨	深圳卓越锦诚城市更新有限公司	资料员		孟凡雨
6	王飞	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师		王飞
7	周建平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师代表		周建平
8	纪宇晴	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		纪宇晴
9	王锋	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		王锋
10	帅盼	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		帅盼
11	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目经理		方润林
12	林国浮	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	工程师		林国浮
13	杨万恒	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	项目经理		杨万恒
14	蔡伟绵	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司	工程师		蔡伟绵
15	常俊杰	国基建设集团有限公司	项目经理		常俊杰
16	任旺	国基建设集团有限公司	技术负责人		任旺
17	王彬	国基建设集团有限公司	执行经理		王彬
18	王君豪	国基建设集团有限公司	技术员		王君豪
19	张国栋	国基建设集团有限公司	土建质检员		张国栋



## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

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

## 七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：方润林  
注册号：4405485-AY001  
有效期：至2025年6月30日

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年8月27日)  
建设单位(公章)：  
单位(项目)负责人：  
姓名：杨万恒  
注册号：4407408-002  
有效期：至2025年6月

2024年8月27日

监理单位(公章)：

设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：

王飞  
注册号44023056  
有效期2027.05.13  
深圳市合创建设工程顾问有限公司

2024年8月27日

2024年8月27日

施工单位(公章)：

勘察单位(公章)：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

2024年8月27日

2024年8月27日

常俊杰  
晋1142019202000863(00)  
建筑  
2026.04.06  
国基建设集团有限公司

(4) 项目经理任命书

## 深圳市维业装饰集团股份有限公司文件

维司字（2022）第 06 号



### 任 命 书

公司各部：

根据卓越柏奕府项目大区铝合金门窗、幕墙及栏杆百叶制作与安装工程（一标段）的需要，研究决定：

任命 邹韬 同志担任该项目的项目经理，任期为本工程结束。

特此任命！

深圳市维业装饰集团股份有限公司

二〇二二年二月十八日



## (二) 拟派技术负责人业绩

姓名	王文洋	性别	男	年龄	42岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	232302198208290415		
手机号码	13923739981	证件号（职称证书编号）	粤高职证字第1500101100386号		
参加工作时间	2005年	从事技术负责人年限	19年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市旭生骏鹏建筑工程有限公司	都市茗荟花园（一期）幕墙门窗工程项目	合同造价 7518万元	2017.11.25 2019.4.10	已完	合格，获得中国建筑工程装饰奖
珠海铎创经贸发展有限公司	华发十字门国际花园A8地块幕墙工程	合同造价 6341万元	2020.11.11 2022.8.31	已完	合格

# 1. 都市茗荟花园（一期）幕墙门窗工程项目

## (1) 合同关键页

17-430

合同编号:

都市茗荟花园（一期）幕墙门窗工程

# 施 工 合 同

发 包 人：深圳市旭生骏鹏建筑工程有限公司

承 包 人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

签订日期：2017年10月

签订地点：深圳宝安区



发包人：深圳市旭生骏鹏建筑工程有限公司（以下简称“甲方”）

通知地址：深圳市宝安区西乡宝安大道 4004 号旭生大厦 24 楼

联系人：

邮政编码：            电话：            传真：

承包人：深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

通知地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

联系人：

邮政编码：            电话：            传真：

上述甲乙双方本着平等、公平、自愿和诚实信用的原则，就乙方承包甲方建设施工工程及其相关事宜协商一致，现订立本合同，以资信守。

## 1. 工程概况

1.1 工程名称： 都市茗荟花园（一期）幕墙门窗工程

工程地址： 深圳市宝安区新湖路与甲岸路交汇处

1.2

## 2. 承包范围

2.1 依据招标文件、招标图纸与工程规范所示所有工程内容；包括但不限于以下内容：

玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙、入口雨蓬、门窗、铝合金百叶、玻璃栏板等及其相关联的建筑外装等工程(含深化设计、制作、运输、安装、保修等所必须的工作)：

2.1.1 幕墙施工图纸深化设计；

2.1.2 提供材料、五金样品并现场封样，负责按招标人要求制作安装幕墙样板；

2.1.3 提交施工组织设计文件并组织项目实施；

2.1.4 施工时所需要的临时保护措施；

2.1.5 提供外装饰的本身防雷连接系统, 并负责与土建的防雷引出线相连；

2.1.6 与总包及其他所有相邻或相关联之工程间的联系协调工作；

2.1.7 上述工程所有的安全、文明及其它必要的辅助工程；

2.1.8 幕墙收边收口的深化设计及施工；

2.1.9 所有图纸所示或虽未表示但为施工所必须项

2.2 承包方式：包深化设计、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包验收、包保修、包环保、包风险、包文明施工、包施工所需一切设备设施，包经国家有关部门验收。

### 3. 工程价款

3.1 本合同暂定总价为人民币（大写）：柒仟伍佰壹拾捌万零陆佰零玖元玖角壹分，（小写）：¥75180609.91 元；工程价款构成详见投标的《工程量清单》及同意调整的项目清单，工程量清单除以下因素外结算时不做调整：

3.1.1 甲方因功能性调整而发出的设计变更及签证；

3.1.2 合同签订后，政府主管部门颁布的强制性规范或政策性文件引起的设计变更及签证；

3.1.3 施工过程中，经甲方同意的设计优化产生的设计变更及签证。

3.2 本合同现场实际完成工程量应根据竣工图中幕墙外立面展开面积及铝合金门窗洞口尺寸面积计算，甲方书面确认的相关签证据实计算（按国家规范）。若竣工图、甲方签证的书面资料与现场实际施工内容及尺寸不相符的，应以竣工后的实际施工内容及实测数据为结算依据。前述签证文件必须经甲方书面确认后方可作为工程竣工结算的依据，否则甲方有权不予认可。

3.3 本合同为固定综合单价包干合同，即：该综合单价内已充分考虑图纸深化、主材（包括玻璃、型材、铝合金、不锈钢）市场价格上涨、各种风险及政策法规变动等各种因素，因该等因素造成的工程价款增加的费用均由乙方自行承担。包干价并已包含乙方为满足质量及工期要求而支出的一切费用，具体包括但不限于：完成本工程要求的工作内容所需的所有人工费、材料费、机械设备费（包括进退场费）、施工水电费（包括夜间施工照明费用）、材料检验报验费、夜间施工费、管理费、利润、所有规费、各种技术及安全措施费用、保险费、工程维护费、场内及场外运输、工程所需的测量费用、各种施工风险等一切费用在内。施工现场的周围环境、交通道路、现场地质资料、施工技术措施、安全维护、

- 4.8 乙方开具增值税普通发票，应按如下要求提供相关信息：
- 公司名称：  
纳税人类别： 一般纳税人  
纳税人识别号：  
银行帐户：  
帐号：  
注册地址：  
联系电话：
- 4.9 发票无论何种原因丢失，乙方应配合甲方按照国家法律、法规、规章、政策等规定重新取得增值税普通发票，重新取得相关凭证发生的费用由发票丢失方承担。
- 4.10 乙方提供的增值税普通发票没有通过税务部门认证，造成甲方不能抵扣的，乙方应向甲方支付未通过认证发票中载明的税款金额作为违约金，如因抵扣凭证造成甲方企业所得税损失，乙方还应予以赔偿。
- 4.11 乙方未按本合同约定开具、送达增值税普通发票的，应按甲方要求采取重新开具发票等补救措施。
- 4.12 资金计划：合同签订后，乙方上报甲方的施工进度计划在甲方工程管理中心审核确认后，需在 15 天内向甲方成本管理中心上报工程整体资金计划。
- 4.13 乙方应按甲方要求时间提报资金计划，且应保障计划准确性；延迟提报资金计划，甲方将有权顺延款项支付，直到收到该计划为止，同时因此而产生的所有责任将有乙方承担。

## 5. 工期

### 5.1 拟定工期安排如下：

实际开工日期为 2017 年 11 月 25 日，工期为 150 日历天。以上工期甲方开工日期可以自行调整，乙方不允许增加任何费用，甲乙双方一致确认，前述工期安排已充分考虑可能出现的下雨、下雪、防洪排涝、高温天气等因素。因此工程施工中发生前述情形的，不属于本合同第十七条约定的不

施工；

- 18.3.3 乙方无合同依据且未经甲方同意中途退场的；
- 18.3.4 工程或材料质量不符合本合同要求，且乙方在甲方规定的期限内仍未整改合格的；
- 18.3.5 对甲方或政府主管部门提出的安全文明生产整改要求，未在指定期限内整改完毕的；
- 18.4 一方依据本合同约定解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，通知到达对方时合同解除。

19. 其它事项

- 19.1 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。
- 19.2 凡对本合同的任何补充，修改或变更，均应另订书面协议加以约定，此类书面协议应由甲乙双方盖章后方为有效。
- 19.3 本合同有以下附件：

附件：投标的《工程量清单》（投标文件 13-24 页，102-108 页）

上述附件均构成本合同的有效组成部分。

- 19.4 本合同正本一式陆份，甲乙双方各执贰份，建设单位备存两份。

甲方（章）：  
代表签署：  
签署日期：2017年12月25日

乙方（章）：  
代表签署：  
署日期：2017年12月25日

附件：投标的《工程量清单》（投标文件 13-24 页，102-108 页）

(2) 竣工验收证明

GD411

## 建筑工程竣工验收报告



单位(子单位)工程名称: 都市茗荟花园(一期)

验收日期: 2019年4月10日

建设单位(盖章): 深圳润恒房地产开发有限公司

## 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		都市茗荟花园(一期)				
工程地点	深圳市宝安新中心区新湖路与甲岸路交叉口北侧		建筑面积	119194.20m <sup>2</sup>	工程造价	51885.815688万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	35/35/30/25		层
			地下:	3		层
施工许可证号	44030020140363001 44030020140363002		监理许可证号			
开工日期	2015年7月5日		验收日期		2019.4.10	
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站		监督编号		Q44030120140238	
建设单位	深圳润恒房地产开发集团有限公司		资 质 证 号			
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				B144054859-6/1	
设计单位	深圳艺洲建筑工程设计有限公司				A144019539	
总包单位	深圳市旭生骏鹏建筑工程有限公司		资 质 证 号		D144045437	
承建单位(主建)	深圳市旭生骏鹏建筑工程有限公司				D144045437	
承建单位(设备安装)	深圳市旭生骏鹏建筑工程有限公司				D144045437	
承建单位(装修)	深圳市旭生骏鹏建筑工程有限公司				D144045437	
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				E144000667	
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				19015(一类)	

## 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	丁宁
副组长	蔡奇斌
组员	郑向明、姚振德、陈江、曹列文、曹列林、林良荣、王连文、赵金行、倪达峰、杨跃许、李彬、毛慕星、卢永雄、富志强、张忠勇、欧阳志友、陈国典、蒋红辉、蒋永红、柳秋亮、杨坚芽

开发

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蔡奇斌	郑向明、曹列文、曹列林、黄镇财、魏玉和、吴锡安、王连文
建筑设备安装工程	姚振德	林良荣、曹典雄、陈木填、柳秋亮、杨坚芽、陈国典、蒋红辉
通讯、电视、燃气等专业工程	邵义龙	
工程质控资料	郭孔捷	曹子新、廖钦武、洪创津

开

### (二) 验收程序

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

### (三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格, 同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格, 同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格, 同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	合格, 同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格, 同意验收	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格, 同意验收	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	合格, 同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	合格, 同意验收	共 61 项, 其中: 经审查符合要求 61 项 经核定符合要求 61 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	合格, 同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格, 同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
自动喷水灭火系统	合格, 同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
气体灭火系统	合格, 同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
泡沫灭火系统	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
火灾自动报警系统	合格, 同意验收	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
燃气系统	合格, 同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
丁宁	深圳润恒房地产开发集团有限公司	项目负责人	丁宁
蔡奇斌	深圳润恒房地产开发集团有限公司	工程师	蔡奇斌
郑向明	深圳润恒房地产开发集团有限公司	土建工程师	郑向明
姚振德	深圳润恒房地产开发集团有限公司	机电工程师	姚振德
陈江	深圳市昊源建设监理有限公司	总监工程师	陈江
曹列文	深圳市昊源建设监理有限公司	土建安全工程师	曹列文
曹列林	深圳市昊源建设监理有限公司	土建安全工程师	曹列林
林良荣	深圳市昊源建设监理有限公司	电气安全工程师	林良荣
方巍	深圳艺洲建筑工程设计有限公司	项目负责人	方巍
赵金行	深圳艺洲建筑工程设计有限公司	电气工程师	赵金行
倪达峰	深圳艺洲建筑工程设计有限公司	给排水工程师	倪达峰
杨跃许	深圳艺洲建筑工程设计有限公司	暖通工程师	杨跃许
肖长生	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	肖长生
毛慕星	深圳市旭生骏鹏建筑工程有限公司	项目经理	毛慕星
卢永雄	深圳市旭生骏鹏建筑工程有限公司	项目副经理	卢永雄
富志强	深圳市旭生骏鹏建筑工程有限公司	项目技术负责人	富志强
	深圳市旭生骏鹏建筑工程有限公司		

### (五) 工程验收结论及备注

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程评定为合格工程。同意使用。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 肖长生  
注册号: 4405485-AY008  
有效期: 至2019年6月30日

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 方巍  
注册号: 4401953-002  
有效期: 至2020年6月



<p>建设单位:</p> <p>同意验收</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责</p> <p>2019年1月23日</p>	<p>监理单位:</p> <p>同意验收</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责</p> <p>2019年1月23日</p>	<p>总承包施工单位:</p> <p>同意验收</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责</p> <p>2019年1月23日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>同意验收</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责</p> <p>2019年1月24日</p>	<p>设计单位:</p> <p>同意验收</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2019年1月24日</p>
--	--	---	--	--

(3) 获奖证书

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(建筑幕墙类)

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 都市茗荟花园(一期) 幕墙门窗工程 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 建筑幕墙



(4) 技术负责人任命书

## 深圳市维业装饰集团股份有限公司文件

维司字（2017）第 20 号



### 任 命 书

公司各部：

根据都市茗荟花园（一期）幕墙门窗工程项目的需要，  
经研究决定：

任命 王文洋 同志担任该项目的技术负责人，任期为本  
工程结束。

特此任命！

深圳市维业装饰集团股份有限公司

二〇一七年十月二十日



## 2. 华发十字门国际花园 A8 地块幕墙工程

### (1) 中标通知书



珠海区域



## 中标通知书

20-118

工程名称	华发十字门国际花园A8地块幕墙工程	文号	ZBTZS20201022118
收文单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司		
联系内容			
<p>深圳市维业装饰集团股份有限公司：</p> <p>经评标定标，现拟定贵司为该 <u>华发十字门国际花园A8地块幕墙工程</u> 项目中标单位，中标标的范围：程 <u>华发十字门国际花园A8地块幕墙工</u>；中标金额为：63,419,754.48 元；贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括磋商记录等增补修正内容以及双方达成一致的书面资料，请贵司尽快与我司联系合同/协议签订事宜，并做好供货/动工准备。</p> <p>如因贵司原因发生（包括但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按约定期限前签订合同/协议。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。</p> <p>请贵司收到中标通知后，在 30 日内与我司签订合同。</p> <p>项目部：A8项目部 项目部联系人：陈杰明13697774522</p> <p>深圳市维业装饰集团股 中标单位：份有限公司 中标单位联系人：余声国15889793628</p> <p>招标单位：珠海华欣投资发展有限公司 日期：2020年10月22日</p>			
经办人：	审核：	签发：	
	滕杨	滕杨	

(2) 合同关键页

20-118

华发十字门国际花园 A8 地块幕墙工程合同

编号：珠华合 15277 十字门社区

## 建筑工程施工合同

工程名称：华发十字门国际花园 A8 地块幕墙工程

工程地点：珠海市香洲区十字门商务区湾仔片区、  
景秀二路南侧、会展三路西侧

发包方：珠海铎创经贸发展有限公司

承包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

## 第一部分 协议书

发包方（甲方）：珠海铎创经贸发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，以及本项目招标文件的规定和乙方投标文件的承诺，甲方将华发十字门国际花园 A8 地块幕墙工程委托乙方施工。为方便工程的施工和管理，明确双方的责任，双方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

### 1、 工程概况

1.1 工程名称：华发十字门国际花园 A8 地块幕墙工程。

1.2 工程地点：珠海市香洲区十字门商务区湾仔片区、景秀二路南侧、会展三路西侧。

1.3 工程内容：华发十字门国际花园 A8 地块幕墙工程（具体内容详见后附工程量清单）。

1.4 工程概况：华发十字门国际花园 A8 地块，用地面积约为 2.58 万 $m^2$ ，总建筑面积约为 20.6 万 $m^2$ ，本工程共三栋超高层，其中包含两栋 44 层住宅，高度为 146.35 米，一栋 39 层酒店/办公楼，高度为 153.55 米，3 层商业裙楼，三层地下室，其中地下一层为商业及酒店辅助用房，地下二层和地下三层为停车位，人防工程设置在地下二层与地下三层。本地块南侧为十字门城轨站，与本项目地下三层相连通，并设置两个连接通道。本工程分 2 个标段，一标段为：地上 1 栋 39 层酒店，1 栋 3 层商业裙楼及 1 栋 44 层住宅楼。二标段为：1 栋 3 层商业裙楼及 1 栋 44 层住宅楼。

（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

1.5 施工现场条件：

1.5.1 临时供水管为 DN80 供水管接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.2 临时供电为 220V、380V 电源接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.3 场地外临时道路已通施工现场。

1.5.4 场地已平整，现场表面障碍物已清除，主体工程正在施工中。

1.5.5 施工现场有可堆放材料的场地。

1.5.6 现场搭设临时设施位置及要求由甲方统一安排，乙方须按甲方要求的时间拆除并承担相关费用。

1.5.7 本工程使用商品混凝土。

## 2、 工程承包范围

2.1 工程承包范围：华发十字门国际花园 A8 地块幕墙工程（具体内容详见合同附件）。乙方声明其已掌握总包合同的内容，并查看了现场的情况，对总包合同约定无异议。本工程报价已考虑上述的因素。实施本工程的依据包括本合同（含附件）及总包合同中与本工程的相关条款。

2.2 乙方使用的材料、构配件需按照后附材料清单提供，否则，甲方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由乙方负责并向甲方支付违约金，违约金金额为合同价款的 5%。

2.3 乙方须注意，乙方承包范围会因以下原因而减少，直至甲方通知终止本合同。

- (1) 因乙方施工进度滞后累计超过 7 个日历天；
- (2) 施工质量未达到国家验收标准或本合同质量要求；
- (3) 现场管理不到位，或与其他承包人配合达不到甲方的要求，

上述情况下，甲方有权减少乙方的工作范围或终止合同，并有权聘请其他施工单位执行乙方未完成的工程，乙方已完成的工程款项按实结算，且甲方保留追讨因此而引致额外费用的权利；乙方不能因此向甲方提出任何异议和索偿任何因此而引致的额外费用。

2.4 本工程还包括但不限于以下各项：

2.4.1 乙方负责从对本工程有管辖权的政府机关或公用事业单位取得与本工程有关的一切所需许可证或审批。

2.4.2 土建总承包方负责与市政府及有关部门联系、安排及协调直至完成本工程，因此而引致的有关费用按政府规定承担，土建总承包方和乙方各自承担应交的费用。若有需要，甲方或其委托的监理单位可给予合理的协助或配合。

2.4.3 凡与本工程有关的在乙方承包范围内的构件、固件、预埋件之类的供应、预埋及安装均包括在本承包合同的范围之内。

2.4.4 保修期内在乙方承包范围内的需要正常替换的材料由乙方负责无偿提供。

## 3、 合同工期

3.1 开工日期：本工程具体开工日期以甲方或其代表发出的开工令为准。

3.2 竣工日期：以工期时间和合同通用条款 9.4 条约定计算竣工日期。

3.3 工期：本承包工程总工期为主体结构封顶并移交工作面后 150 个日

历天（包含节假日），具体节点工期详见后附招标技术要求。

4、工程质量标准

工程质量达到华发工程质量标准合格且一次验收通过，华发工程质量标准未明确的依国家标准验收。

5、合同价款、履约保证及付款方式

5.1 本合同不含税价暂定总价（不含暂列金额）为（小写）¥55,412,618.79

元，税率为 9%，含税暂定总价款（含暂列金额）为人民币（大写）：

陆仟叁佰肆拾壹万玖仟柒佰伍拾肆元肆角捌分（小写）：

¥63,419,754.48 元，暂列金额（含税）为 ¥3,020,000.00 元。以下

涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

5.1.1 双方商定本合同价款采用固定综合单价（除可调材差项目外，详见协议书第 5.1.2 款），综合单价内容详见后附清单。本合同的工程量为暂定量，结算时工程量按双方确认的施工图、设计变更、签证及其他经双方确认相关资料计算，套用合同综合单价。

5.1.2 材差调整：调整方式详见后附《华发十字门国际花园 A8 地块幕墙工程材料可调整价差说明》，调整频率为每半年调整一次，结算时一并汇总，过程中不支付调差款项。

5.1.3 本合同的工程量计算依据：详见工程量清单编制说明。

5.2 履约保证

5.2.1 合同签订之日起 15 个日历天内，乙方须向甲方提供工程履约保证（若提供工程履约保函，须由上市银行或甲方认可的担保公司开具且符合本工程需求）以保证乙方正确、全面地履行承包合同。保证金额为合同暂定总价的 10%，如乙方未按时提供履约保证，甲方将于第一次及第二次支付乙方进度款时分两次等额扣除进度款作为履约保证；若前两次扣除的进度款不足履约保证金额时则于下次进度款中继续扣除，直至完全扣足。乙方在第一次申请进度款时已完成工程进度 100% 的除外。

5.2.2 本工程初步竣工验收合格（以甲方确认的《工程初步验收表》为准）后 30 个日历天内，乙方向甲方递交退还履约保证申请；甲方审核合格后，于 30 个日历天内一次性无息退还（如有索赔未获解决除外）。

5.3 付款方式：甲方采用的工程款支付方式包括但不限于现金、商业承兑汇票、银行承兑汇票、国内信用证、银行保理、再保理、供应链

同意按相关约定向甲方承担相应违约金（附件中文件所称的罚款即为违约金，处罚即为承担违约责任，乙方均予以认可）。

- 11.3 本合同约定内容若有未尽事宜，由合同甲方、乙方双方协商确定。
- 11.4 因行政审批等原因导致工程建设停滞或终止，甲方按照乙方实际完成并经甲方书面确认的工程量结算工程款，除此外，甲方不承担其他任何责任（含乙方的损失），同时乙方应按甲方要求退场。
- 11.5 本合同条款与上述违约金标准细则或技术要求中对违约金的约定不一致的，按违约金较高者执行。

12、 组成合同的文件及优先解释顺序

- 1) 在本合同实施中双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件
- 2) 本合同协议书
- 3) 合同清单、可调整价差补充说明、品牌表、招标技术要求及施工图
- 4) 本合同通用条款
- 5) 房屋建筑工程质量保修书
- 6) 《华发管理制度及技术标准》（详见  
<http://www.cnhuafas.com/bidding/hfgf/>网站），及有关技术文件
- 7) 《华发股份珠海区域工程管理违约金处罚标准细则》（详见  
“<http://www.cnhuafas.com/>”网站之客服中心--表格下载一栏）
- 8) 工程承包方联系方式一览表
- 9) 供应商廉政建设管理公约

本合同于 2020 年 11 月 11 日在珠海市签订。本合同一式陆份，甲方贰份，乙方肆份，双方签字盖章后生效。

(本页无正文)

甲方 (盖章): 珠海铎创经贸发展有限公司

法定代表人或委托代理人 (签字): \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: 91440400768400407P

单位地址: 珠海市昌盛路 155 号 402 室

邮政编码: 519000

电话: 0756-8928914

开户银行: 中国工商银行珠海市丽景支行

账号: 2002022709100030915

乙方 (盖章): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人或委托代理人 (签字): \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: 91440300192287527U

单位地址: 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼

邮政编码: 518034

单位固定电话: 0755-83260088

传真: 0755-83258703

联系人: 余声国

联系电话: 15889793628

开户名: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行

账号: 744557941284

(3) 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 华发十字门国际花园A8地块主体工程（1标段）

验收日期： 2021年3月31日

建设单位（盖章）： 珠海佛创经贸发展有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华发十字门国际花园A8地块主体工程（1标段）				
工程地点	保税区十字门商务区景秀四路南侧、会展四路东侧	建筑面积	147528.26m <sup>2</sup>	工程造价	29521.70万元
结构类型	框支-剪力墙、框架-核心筒、框架、框架-剪力墙	层数	地上： 17栋44层、19栋39层、商业3层		
	/		地下： 3 层		
施工许可证号	440405201809200101 440402201712050201 440400201612220101	监理许可证号			
开工日期	2019年01月03日	验收日期	2022年8月31日		
监督单位	珠海市建设工程质量监测站	监督编号	F190015、J170026、K170001		
建设单位	珠海铧创经贸发展有限公司				
勘察单位	广东省珠海工程勘察院				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	广东建星建造集团有限公司				
承建单位（土建）	广东建星建造集团有限公司、建粤建设集团股份有限公司、广东金辉华集团有限公司				
承建单位（设备安装）	广东建星建造集团有限公司				
承建单位（装修）	广东建星建造集团有限公司				
监理单位	珠海市工程监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	陈杰明
副组长	连光强、王学锋
组员	吕霖、张艺潇、荣智磊、高尊峰、陈清琼、曾军兰、左育平、邹尧志、涂自国、江晓翔、罗青、彭文技、唐强、于悦、宋飞、孙文灿、周建国、梁嘉盈、罗志祥、林宇洋、王成、杨远良

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈杰明	吕霖、张艺潇、荣智磊、高尊峰、王学锋、陈坤华、江晓翔、罗青、孙文灿、周建国、陈坤华、罗志祥、林宇洋、王成、杨远良
建筑设备安装工程	陈清琼	曾军兰、左育平、邹尧志、涂自国、彭文技、于悦、邓伟池
工程质控资料	连光强	梁嘉盈、宋飞

### (二) 验收程序

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



“GD-E1-914/3”

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>35</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>35</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>23</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>23</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	潘红	珠海华信公司	副总		潘红
3	朱杰	珠海华信经贸发展有限公司	项目负责人	高工	朱杰
4	张红	珠海市工程管理有限公司	总监	高工	张红
5	张宏芳		总监	工程师	张宏芳
6	李强	珠海华信经贸发展有限公司	执行经理	高工	李强
7	袁振华	珠海华信经贸发展有限公司	项目经理		袁振华
8	王琳	珠海华信经贸发展有限公司	总工程师		王琳
9	曹美兰	珠海华信经贸发展有限公司	安装经理	中级	曹美兰
10	陈清波	珠海华信经贸发展有限公司	项目负责人	高工	陈清波
11	周亮	珠海华信经贸发展有限公司			周亮
12	朱晓琳				
13	左海平	珠海华信经贸发展有限公司	工程师		左海平
14	高海峰	珠海华信经贸发展有限公司	标段经理		高海峰
15	于悦	珠海华信工程管理有限公司	监督员		于悦
16	林依	广东省珠海工程勘察院			林依
17	吕平	广东建设集团建设有限公司	项目经理	中级	吕平
18	庄伟杰	广东建设集团建设有限公司	项目负责人	中级	庄伟杰
19	庄伟杰	广东建设集团建设有限公司			庄伟杰
20	马强	广东省珠海工程勘察院	项目负责人		马强
21	符润红	深圳市华讯国际工程股份有限公司	项目负责人		符润红
22	杨远良	珠海华信经贸发展有限公司	幕墙负责人		杨远良
23	钟志光	珠海华信经贸发展有限公司	工程师		钟志光
24	陈自国	珠海华信经贸发展有限公司	工程师		陈自国
25	江颖	珠海华信经贸发展有限公司			江颖
26	刘路军	珠海华信经贸发展有限公司			刘路军

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王斌	珠海华创经贸发展有限公司	高级经理		王斌
2	林宇洋	珠海华创经贸发展有限公司	装修主管		林宇洋
3	罗志祥	珠海华创经贸发展有限公司	工程师		罗志祥
4	林嘉恩	珠海华创经贸发展有限公司	泥水员		林嘉恩
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



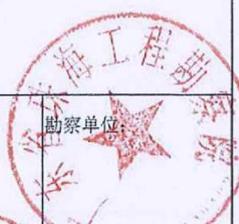
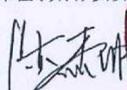
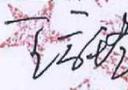
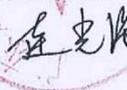
## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成工程设计文件要求和合同约定的各项内容，工程建设质量各项技术指标符合设计要求及国家工程建设标准、规范、规程，工程质量控制资料内容齐全，真实有效，竣工验收程序符合要求。本工程建筑节能措施：

1. 墙体节能工程：墙体使用蒸压加气混凝土砌块，玻化微珠保温砂浆
2. 屋面节能工程：屋面使用挤塑板聚苯乙烯保温隔热板
3. 门窗节能工程：采用6（Low-E）+12A+6mm钢化中空玻璃
4. 幕墙节能工程：玻璃采用8+12空气+8中空玻璃，50厚保温岩棉
5. 电气动力节能工程：各个场所使用的灯具照度，功率密度，一般显色指数均满足设计规范要求
6. 供暖空调设备及管网节能工程：采用离心式水冷冷水机组

经建设、勘察、设计、监理、施工等单位验收，一致认为本工程竣工验收合格，同意验收。

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2022年8月31日	总监理工程师：  2022年8月31日	单位(项目)负责人：  2022年8月31日	单位(项目)负责人：  2022年8月31日



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



# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称： 华发十字门国际花园A8地块主体工程（2标段）

验收日期： 2022年8月26日

建设单位(盖章)： 珠海锋创经贸发展有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华发十字门国际花园A8地块主体工程（2标段）				
工程地点	保税区十字门商务区景秀四路南侧、会展四路东侧	建筑面积	56137.57m <sup>2</sup>	工程造价	12631.9万元
结构类型	框支剪力墙、框架	层数	地上：商业3层/18栋44层 层		
	框架剪力墙		地下：3 层		
施工许可证号	440405201809170301 440402201712050201	监理许可证号			
开工日期	2019年3月27日	验收日期	2022年8月26日		
监督单位	珠海市建设工程质量监督监测站	监督编号	F19001000		
建设单位	珠海锋创经贸发展有限公司				
勘察单位	广东省珠海工程勘察院				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	广东宜利工程有限公司				
承建单位（土建）	广东宜利工程有限公司、建粤建设集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	广东宜利工程有限公司				
承建单位（装修）	广东宜利工程有限公司				
监理单位	珠海市工程监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑设计勘察设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈杰明
副组长	廖立、王学锋
组员	钟德辉、朱晓姝、张艺潇、荣智磊、高耸峰、陈清琼、曾军兰、左育平、邹尧志、涂自国、周亮、江晓翔、罗青、彭文枝、于悦、孙文灿、周建国、梁嘉盈、陈坤华、罗志祥、孙健美、钟文华、刘天福、邓伟池、陈仕来、邓伟池、林宇洋、王成、杨远良

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈杰明	钟德辉、朱晓姝、张艺潇、荣智磊、高耸峰、王学锋、陈坤华、江晓翔、罗青、孙文灿、周建国、陈坤华、罗志祥、刘天福、陈仕来、林宇洋、王成、杨远良
建筑设备安装工程	陈清琼	曾军兰、左育平、邹尧志、涂自国、周亮、彭文枝、于悦、邓伟池
工程质控资料	廖立	梁嘉盈、孙健美、钟文华

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	16项,其中: 经审查符合要 求 16项 经核定符合要 求 16项	共14项,其中: 资料核查符合要 求 14项 实体抽查符合要 求 14项	共4项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 1项
主体结构	同意验收	19项,其中: 经审查符合要 求 19项 经核定符合要 求 0项	共14项,其中: 资料核查符合要 求 14项 实体抽查符合要 求 14项	共5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	同意验收	15项,其中: 经审查符合要 求 15项 经核定符合要 求 0项	共11项,其中: 资料核查符合要 求 11项 实体抽查符合要 求 11项	共7项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 1项
屋面	同意验收	10项,其中: 经审查符合要 求 10项 经核定符合要 求 0项	共13项,其中: 资料核查符合要 求 13项 实体抽查符合要 求 13项	共4项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25项,其中: 经审查符合要 求 25项 经核定符合要 求 25项	共12项,其中: 资料核查符合要 求 12项 实体抽查符合要 求 12项	共17项,其中: 评价为“好”的 17项 评价为“一般”的 2项
通风与空调	同意验收	25项,其中: 经审查符合要 求 25项 经核定符合要 求 0项	共14项,其中: 资料核查符合要 求 14项 实体抽查符合要 求 14项	共20项,其中: 评价为“好”的 20项 评价为“一般”的 1项
建筑电气	同意验收	25项,其中: 经审查符合要 求 25项 经核定符合要 求 0项	共16项,其中: 资料核查符合要 求 16项 实体抽查符合要 求 16项	共18项,其中: 评价为“好”的 18项 评价为“一般”的 2项
智能建筑	同意验收	25项,其中: 经审查符合要 求 25项 经核定符合要 求 0项	共12项,其中: 资料核查符合要 求 12项 实体抽查符合要 求 12项	共16项,其中: 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 1项
建筑节能	同意验收	30项,其中: 经审查符合要 求 30项 经核定符合要 求 0项	共18项,其中: 资料核查符合要 求 18项 实体抽查符合要 求 18项	共11项,其中: 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 2项
电梯	同意验收	25项,其中: 经审查符合要 求 25项 经核定符合要 求 0项	共3项,其中: 资料核查符合要 求 3项 实体抽查符合要 求 3项	共13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
		项,其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 求 项 经核定符合要 求 项	共 项,其中: 资料核查符合要 求 项 实体抽查符合要 求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	柳泽祥	广东宜利工程有限公司			柳泽祥
2	吴楚彦	珠海铂创经贸有限公司	设计师		吴楚彦
3	符润生	珠海市铂创经贸有限公司	设计师		符润生
4	符润生	珠海市铂创经贸有限公司	设计师		符润生
5	杨远良	珠海铂创经贸有限公司		中级	杨远良
6	曾荣兰	珠海铂创经贸有限公司		中级	曾荣兰
7	陈清源	珠海铂创经贸有限公司		高工	陈清源
8	蔡少龙	珠海市工程管理有限公司	监理员	助理	蔡少龙
9	陈伟	珠海市工程管理有限公司	总监	中级	陈伟
10	谢映洪	珠海市工程管理有限公司	总监	中级	谢映洪
11	谢映洪	珠海市工程管理有限公司	总监	中级	谢映洪
12	李树松	珠海市工程管理有限公司	总监	高工	李树松
13	梁敏儿	广东宜利工程有限公司			
14	李树松	广东宜利工程有限公司			
15	刘开作	广东宜利工程有限公司			
16	张仲兴	珠海铂创经贸有限公司	监理员	助理	张仲兴
17	林晓	广东宜利工程有限公司			林晓
18	林晓	广东宜利工程有限公司			林晓
19	林晓	广东宜利工程有限公司			林晓
20	李树松	珠海铂创经贸有限公司	技术员	中级	李树松
21	李树松	珠海铂创经贸有限公司	技术员		李树松
22	李树松	珠海铂创经贸有限公司	技术员		李树松
23	高青峰	珠海铂创经贸有限公司			高青峰
24	左育年	珠海铂创经贸有限公司		助理	左育年



GD-E1-914/5

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈斌	珠海市工程监理有限公司	总经理助理	工程师	陈斌
2	李松	珠海华发工程监理有限公司		工程师	李松
3	廖高君	珠海市工程监理有限公司	总经理助理	工程师	廖高君
4	刘超仁	珠海市工程监理有限公司	副总	工程师	刘超仁
5	陈大慧	珠海市工程监理有限公司		工程师	陈大慧
6	但牧遥	珠海市工程监理有限公司		工程师	但牧遥
7	陈建	珠海市工程监理有限公司	总监	工程师	陈建
8	沈煜	珠海市工程监理有限公司	总监	高工	沈煜
9	于悦	珠海市工程监理有限公司	监理员		于悦
10	唐强	珠海市工程监理有限公司	监理员		唐强
11	刘嘉峰	珠海市工程监理有限公司	监理员	工程师	刘嘉峰
12	何齐	珠海市工程监理有限公司	总代		何齐
13	吴天伟	珠海市工程监理有限公司		工程师	吴天伟
14	吴崇超	珠海市工程监理有限公司	总监	工程师	吴崇超
15	谢火耀	珠海市工程监理有限公司	总监	工程师	谢火耀
16	夏民	珠海市工程监理有限公司	监理员		夏民
17	黎少龙	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理	黎少龙
18	谢志	珠海市工程监理有限公司	总监	工程师	谢志
19	王益彬		总监		王益彬
20	陈伟	珠海市工程监理有限公司	总监	中级	陈伟
21	谢映秋	珠海市工程监理有限公司	总监	中级	谢映秋
22	涂自国	珠海华发工程监理有限公司	工程师		涂自国
23	周亮	珠海华发工程监理有限公司			周亮
24	康立	广东宜利工程有限公司	项目经理	高工	康立
25	赵文武	珠海华发	工程师	工程师	赵文武
26	刘颖	珠海华发工程监理有限公司			刘颖
	刘路宽	珠海华发工程监理有限公司			刘路宽



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

四、验收人员签名：

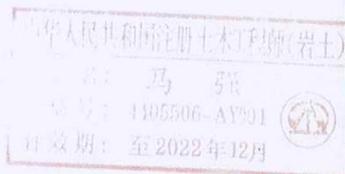
GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	钟华	广东宜利工程有限公司	总设计师		钟华
2	林振佳	广东宜利工程有限公司			林振佳
3	张永才	广东宜利工程有限公司			张永才
4	蔡永强	珠海华创经贸发展有限公司	执行经理	高级	蔡永强
5					
6	袁振华	珠海华创经贸发展有限公司	设计经理	中级	袁振华
7	王成	珠海华创经贸发展有限公司	高级经理		王成
8	林永华	珠海华创经贸发展有限公司	营销主管		林永华
9	罗永祥	珠海华创经贸发展有限公司	高级经理		罗永祥
10	李永强	珠海华创经贸发展有限公司	设计师		李永强
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

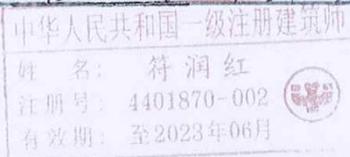


### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责 2022年8月26日	(公章) 总监理工程师: 2022年8月26日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月26日	(公章) 单位(项目)负责 2022年8月26日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月26日



(4) 技术负责人任命书

## 深圳市维业装饰集团股份有限公司文件

维司字（2020）第 32 号



### 任 命 书

公司各部：

根据华发十字门国际花园 A8 地块幕墙工程的需要，经研究决定：

任命 王文洋 同志担任该项目的技术负责人，任期为本工程结束。

特此任命！

深圳市维业装饰集团股份有限公司

二〇二〇年十一月六日



### 三、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工程师)

#### (一) 一级注册建造师规模情况 (70 人)

HD 5G 15:24

< 注册人员

一级注册建造师 (70)    二级注册建造师 (19)    一级注册

#### 1、乔超

身份证号	321023*****5X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1322022202301444
注册专业	建筑工程

#### 2、邓鹏飞

身份证号	410327*****13
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202303009
注册专业	建筑工程

#### 3、李丹

身份证号	430821*****27
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202304484
注册专业	建筑工程



## (二) 中级以上工程师规模情况 (共计 69 人)

### 1. 高级职称人员 (共 18 人)

#### (1) 段永勇-高级工程师

# 广东省职称证书

姓 名: 段永勇

身份证号: 610528197808203337



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: 2019年11月29日

评审组织: 广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号: 2000101091613

发证单位: 广东省人力资源和社会保障厅

发证时间: 2020年02月27日



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

(2) 李伟-高级工程师

# 广东省职称证书

姓 名: 李伟

身份证号: 130923198010070037



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑装饰设计

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2019年11月29日

评审组织: 广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号: 2000101091064

发证单位: 广东省人力资源和社会保障厅

发证时间: 2020年02月27日



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

(3) 毛其波-高级工程师

姓名 Name	毛其波	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.	622827198903013716	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.	201061020309478		

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培训，以岗位标准考核，对成绩合格者颁发的技术水平证书。



  
管理与通信人才培训中心  
管理办公室

(4) 邹韬-高级工程师



姓名 Name	邹韬	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.	429004198209224936	考核成绩 Result Test	合格
文化程度 Educational Level	本科		
证书编号 Certificate No.	200161020306141		

邮电通信人才交流中心(印)  
Talents Exchange Center  
of Post and Telecommunications Industry  
2020年 03月 23日  
Year Month Day

(5) 党银志-高级工程师

This certifies that the holder is qualified, as the result of an appraisal by the Committee of Technical Post Qualification, for the coverages or endorsements listed hereby.



持证人签名  
Signature of the holder

编号  
No. 0 1 6 1 7 7 9

姓名 党银志  
Name

批准文号 陕人社职字〔2018〕21号  
Approval number

身份证号 612301197611242819  
ID

授予时间 2017-12-17  
Approval date

资格名称 高级工程师  
Category

发证时间 2018-3-22  
Issue date

专业名称 工民建  
Speciality



签发机关  
Issued by

(6) 丁一崧-高级工程师

	姓名: <u>丁一崧</u>
	性别: <u>男</u>
	出生年月: <u>1980年02月11日</u>
	专业名称: <u>暖通空调</u>
	资格名称: <u>高级工程师</u>
	授予时间: <u>2016年9月1日</u>
	授予部门: 
持证人签名: _____	
身份证号码: <input type="text"/>	
编号: <input type="text"/> 31311610666	

### 注意事项

一、本证书由黑龙江省人力资源和社会保障厅统一印制，它表明持证人具有相应的专业技术资格水平。

二、本证书为从事相应专业或技术岗位工作的重要依据，持证人应妥为保管，不得损毁，不得转借他人。

三、本证书遗失或破损，应立即向发证机关报告，并按规定程序和要求办理补、换发。

四、本证书不得涂改，一经涂改立即无效。



(7) 李堪升-高级工程师

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 a-  
nd technology of the bearer  
who has passed the enalua-  
tion of the evaluating comm-  
ission of a technical or profe-  
ssional post.

高级专业技术职务任职

# 资格证书

Qualification Certificate

of Senior 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 工程技术人员  
Professional Series

专业名称 建筑工程  
Name of Speciality

资格名称 高级工程师  
Name Qualification

批文号 冀职改办字[2016]57号  
Approval No.

授予时间 2016年11月23日  
Date of Conferment

工作单位 石家庄邮电职业技术学  
Work Unit

院



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 李堪升 性别 男  
Name Sex

出生年月 1981年04月  
Date of Birth

编号 0016485  
No.

2017 年 03 月 22 日

(8) 钱向群-高级工程师

本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: \_\_\_\_\_



姓名: 钱向群

性别: 男

出生年月: 1972-06-20

工作单位: \_\_\_\_\_

现从事专业: 建筑工程

原专业技术

职务资格: 工程师

现专业技术

职务资格: 高级工程师

资格证书编号: 15038638



评审时间: 2015-03-05

公布时间:  
(生效时间) 2015-03-25

公布文号: 鲁人社发[2015]26号

(9) 乔争-高级工程师

E1



粤高取证字第 1703001005646号

乔争 于二〇一六年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰施工  
高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位：

二〇一七年四月二十五日

(10) 唐涛-高级工程师

# 广东省职称证书

姓名：唐涛

身份证号：440301198303114613



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：2303001142751

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>

(11) 王文洋-高级工程师



(12) 文发-高级工程师

本证书由宁夏回族自治区人力资源和社会保障厅统一制发，它表明持证人通过全区专业技术职务任职资格的统一评审或考试，取得相应的专业技术职务任职资格。



姓名：文发

性别：男

出生年月：1975.01

系列名称：建筑工程

专业名称：建筑环境与设备工程

资格名称：高级工程师

授予时间：2018.11.22



发证单位：  
宁夏回族自治区人力资源和社会保障厅

证书编号：20110687



(13) 闫翠-高级工程师

# 广东省职称证书

姓名：闫翠

身份证号：372922198205229028



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：2103001055882

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>

(14) 张帅-高级工程师



	姓 名: 张帅
	性 别: 男
	出生年月: 1986年12月09日
	专业名称: 建筑工程(工业与民用建筑)
	资格名称: 高级工程师
	授予时间: 2021年9月1日
	授予部门: 
持证人签名: _____	
身份证号码: 30107198612091117	
编 号: 132111781	

(15) 张远平-高级工程师

# 广东省职称证书

姓名：张远平

身份证号：441523198109186832



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：2303001141597

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>

(16) 罗志龙-高级工程师



粤高职称字第070201100362 号

罗志龙 于二〇〇七年  
十二月，经 深圳市建筑  
工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 电气自动化 高级工程师  
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅  
二〇〇八年一月二十三日

(17) 李勇-高级工程师



持證人可作為求職或受聘各級專業技術職務的依據；  
在進行國內外學術交流與科技合作時，可作為具有相應專  
業技術、學術水平的證明。

The bearer can apply for the job or be employed  
intermediate technical qualification by holding this  
certificate; This certificate can be the witness for  
professional and academic exchange and scientific  
technological cooperation at home and abroad.

中國建築裝飾協會制

證書編號  
No. A033504SA440082

資格證書  
CERTIFICATE

姓名: 李勇  
Name

性別: 男  
Sex

出生年月: 1970/4/1  
Date of birth

專業: 工業造型設計  
Professional

資格等級: 高級室內建築師  
Qualification degree

發證日期 2004 年 1 月 8 日  
DT.



中國建築裝飾協會  
CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION

(18) 李堪波-高级工程师

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 a-  
nd technology of the bearer  
who has passed the enalua-  
tion of the evaluating comm-  
ission of a technical or profe-  
ssional post.

高级专业技术职务任职

# 资格证书

Qualification Certificate

of Senior 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 工程技术人员  
Professional Series

专业名称 环境艺术设计  
Name of Speciality

资格名称 高级工程师  
Name Qualification

批文号 冀职改办字[2016]57号  
Approval No.

授予时间 2016年11月23日  
Date of Conferment

工作单位 石家庄邮电职业技术学  
Work Unit

院



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 李堪波 性别 男  
Name Sex

出生年月 1977年06月  
Date of Birth

编号 0016483  
No.

2017 年 03 月 22 日

## 2. 中级职称人员（51人）

### (1) 孙瑶-工程师



(2) 唐世勇-工程师

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



证书编号: B08183010100003887



持证人签名:

姓 名: 唐世勇

性 别: 男

身份证号: 522725198709203012

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018年10月20日

E419

(3) 闫中伟-工程师

15



照片



粤中取证字第 1803003014457 号

闫中伟 于二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑幕墙施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一八年五月七日



(4) 陈显俊-工程师

# 广东省职称证书

姓名：陈显俊

身份证号：441523198902067011



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141549

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>

(5) 陈庆术-工程师

# 广东省职称证书

姓名：陈庆术

身份证号：441523198310307034



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021132

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>

(6) 陈庆武-工程师

专业技术系列 Professional Series	工程技术人员 (建筑工程)
专业名称 Name of Speciality	建筑管理
资格名称 Name Qualification	工程师
批文号 Approval No.	衡职改办字[2017]35号
授予时间 Date of Conferment	2017年06月26日
工作单位 Work Unit	河北省人才交流 服务中心
姓名 Name	陈庆武
性别 Sex	男
出生年月 Date of Birth	1984年12月
编号 No.	0982609
2017年07月25日	



(加盖审批部门钢印有效)

(7) 陈长春-工程师

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.

省人  
三  
四  
五

编号: 中设中.04165  
NO

Personnel Department of  
Sichuan Province

姓名 陈长春

性别 男

出生年月 1976.12

专业名称 房屋建筑

资格名称 工程师

评审组织 中国华西工程设计建设有限公司  
职称改革领导小组

审批机关 中国华西工程设计建设有限公司  
职称改革领导小组

批准时间 2013年 01月 10日



(8) 成伟-工程师 (工民建)

姓 名 成 伟

性 别 男

出生年月 1971. 8

籍 贯 甘肃省

专 业 工 民 建

资格名称 工 程 师

评审认定时间 2001. 8. 15



编 号 2001038

深圳华泰企业公司职改办公室

发证单位

发证时间二〇〇一年九月十日

(9) 成伟-工程师 (建筑装饰施工)

E31



照片



粤中取证字第 1803003009196 号

成伟 于 二〇一七年  
十二月, 经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过,  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月十七日



(10) 邓成宇-工程师



邓成宇 于二〇一三年  
十二月，经广东省艺术设  
计中级专业资格

评审委员会评审通过，  
具备环境艺术设计工艺  
美术师  
资格。特发此证



粤中取证字第 1400102208706 号



发证机关  
二〇一四年 四月 十五日

编号: 00100840  
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 范秋忱  
Name

性 别 女  
Sex

出生年月 1984.10  
Date of Birth

工作单位 沈阳新潮房地产开发有限公司  
Establishment

专业名称 环境艺术设计

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2012年12月15日

Conferment Date



发证机关  
Issued by

# 广东省职称证书

姓名：方洋

身份证号：421124198609070511



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047741

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

(13) 郭玉鑫-工程师

编号: 00230889  
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 郭玉鑫  
Name

性别 女  
Sex

出生年月 1985年2月  
Date of Birth

工作单位 辽宁金帝建工集团有限责任公司  
Establishment

专业名称 给排水  
Profession Series

资格名称 工程师  
Post Qualification

授予时间 二〇一四年九月十六日  
Conferment Date



发证机关  
Issued by

(14) 黄彦明-工程师

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



证书编号: B08183070100000160



持证人签名:

---

姓名: 黄彦明

性别: 男

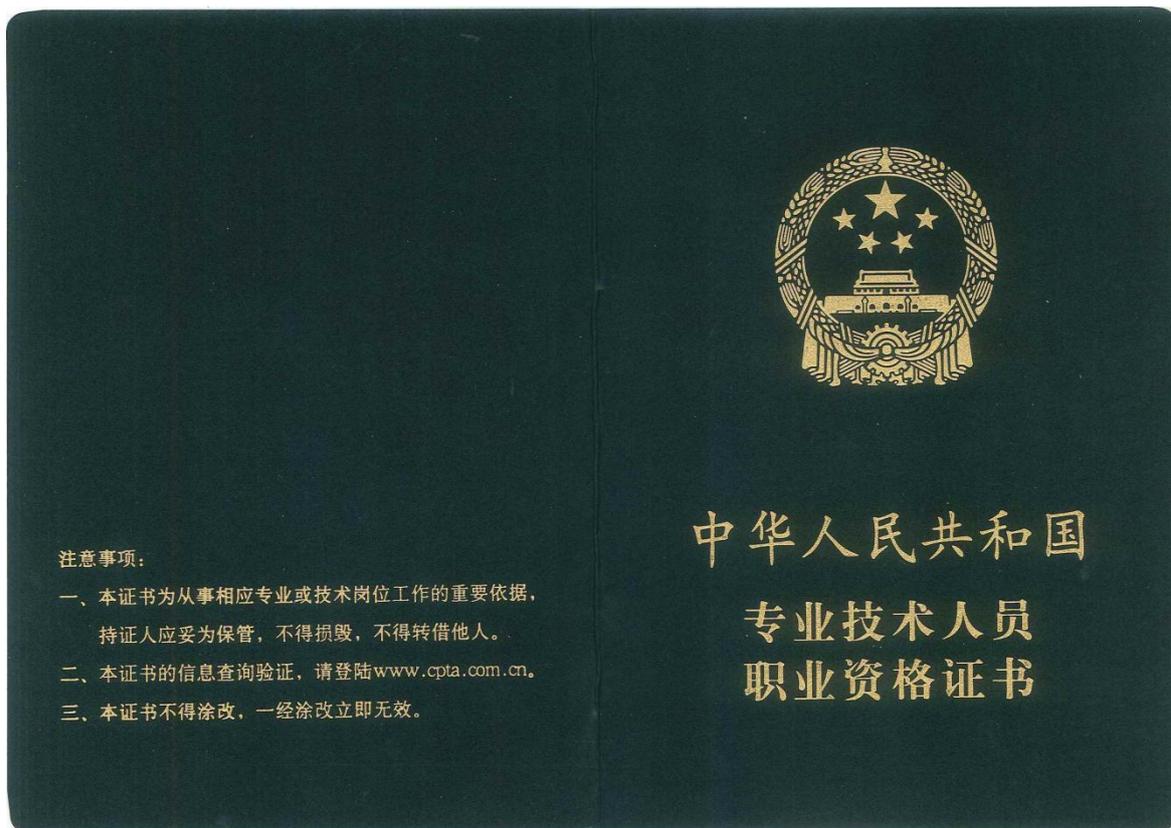
身份证号: 440202198201025338

专业: 工程造价

资格级别: 工程师

授予时间: 2018年10月20日

(15) 李丹-工程师



照  
片



粤中取证字第 1803003010945 号

李建强 于 二〇一七年  
十二月, 经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过,  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月十七日



(17) 李云飞-工程师

# 广东省职称证书

姓名：李云飞

身份证号：420625198307253016



职称名称：工程师

专业：电气工程

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市机电专业中级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903003025009

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>

(18) 刘丹-工程师

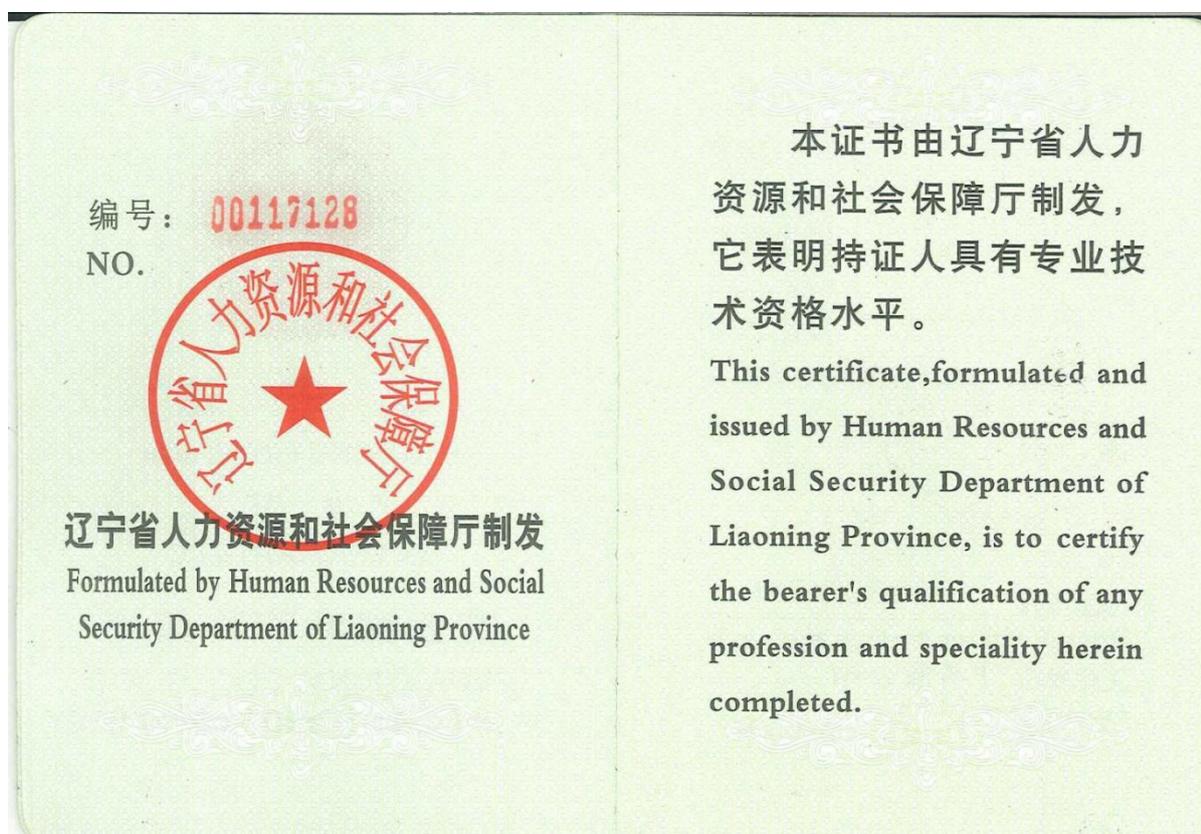
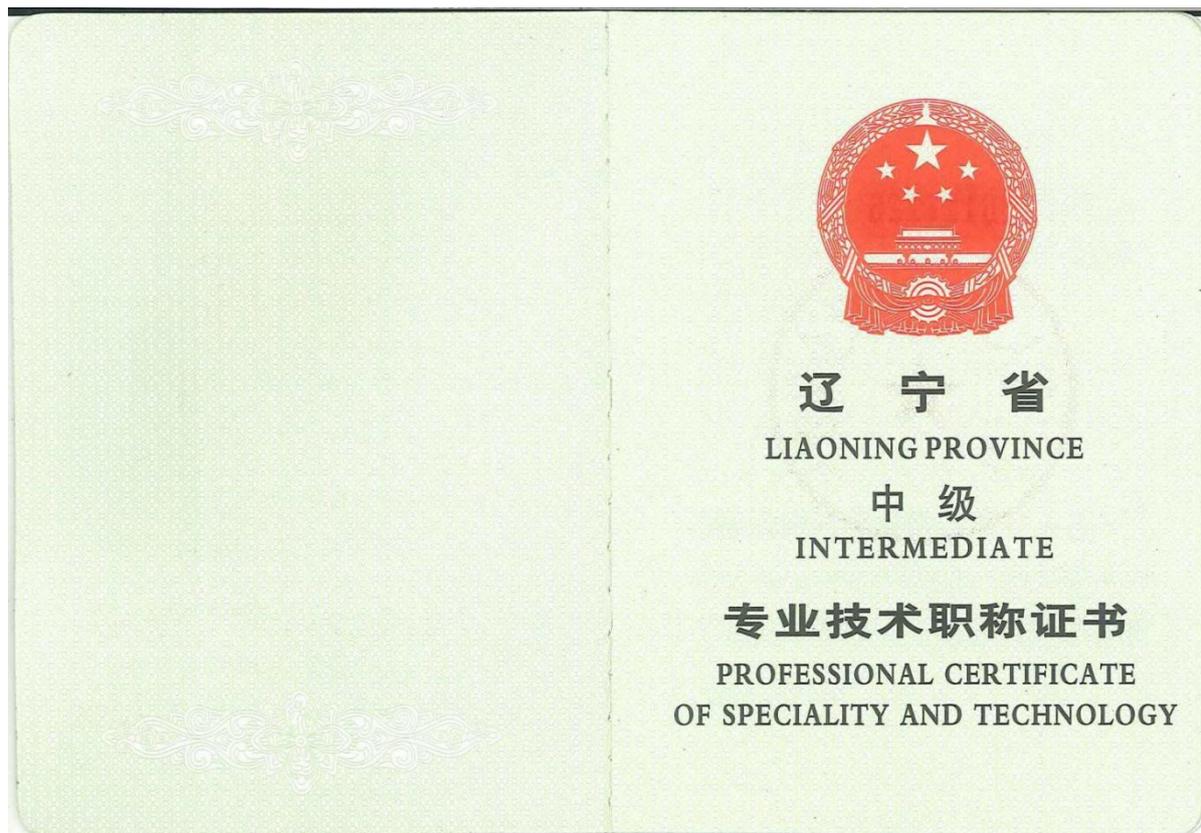


粤中取证字第 0902004000437 号

刘丹 于二〇〇八年  
十一月，经 深圳市建筑  
工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，  
具备 施工管理工程师  
资格。特发此证

发证机关：深圳市人事局  
二〇〇九年 审批专用章





(加盖审批部门钢印有效)

姓名 吕悦  
Name

性别 女  
Sex

出生年月 1982年7月  
Date of Birth

工作单位 沈阳吉尚装饰工程  
Establishment 有限公司

专业名称 室内环境艺术设计

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2011年10月

Conferment Date



发证机关  
Issued by

(20) 马金鑫-工程师



粤中取证字第 1100102110058 号



马金鑫 于一〇一一年  
十一月，经广东省艺术设  
计中级专业资格

评审委员会评审通过，  
具备环境艺术设计工艺  
资格。特发此证

发证机关



二〇一二年六月四日

(21) 马晓天-工程师

X33



照  
片



粤中取证字第 1803003009768号

马晓天 于 二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰设计  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月十七日



(22) 莫江鹏-工程师

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格水平。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualification level of speciality and technology.

approved & authorized  
by  
Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China

编号: 14084274  
No. : 14084274



持证人签名:  
Signature of the Bearer

0012014670101003759

管理号:  
File No. :

姓名: 莫江鹏  
Full Name

性别: 男  
Sex

出生年月: 1983.02  
Date of Birth

专业名称: 建筑经济  
Speciality

资格级别: 中级  
Qualification Level

批准日期: 2014.11.01  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2015年05月29日  
Issued on

U27



照片



粤中取证字第 1803003012428 号

彭海辉 于 二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑幕墙施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一八年五月十七日



# 广东省职称证书

姓名：彭声威

身份证号：362232197210140018



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026245

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>

(25) 丘久峰-工程师 (建筑装饰施工)

G19



粤中取证字第 1703003001322 号

丘久峰 于二〇一六 年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日



(26) 丘久峰-工程师 (建筑经济)

32101141118

姓名 Full Name	丘久峰	专业名称 Speciality	建筑经济
性别 Sex	男	资格级别 Qualification Level	中级
出生年月 Date of Birth	1979年04月	授予时间 Conferment Date	2007年11月
出生地点 Place of Birth			

2007年经济专业技术资格  
发证机关: 深圳市考试指导中心  
发证时间: 2008年3月10日

管理号: 07014932101141118  
File No.

中华人民共和国  
人力资源和社会保障部  
专业主管部门  
Conferred by

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



持证人签名  
Signature of the bearer

# 广东省职称证书

姓名：孙浩浩  
身份证号：411082198901233046



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：2203003083555  
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>

# 广东省职称证书

姓名：孙绪全

身份证号：372524198407124057



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003025837

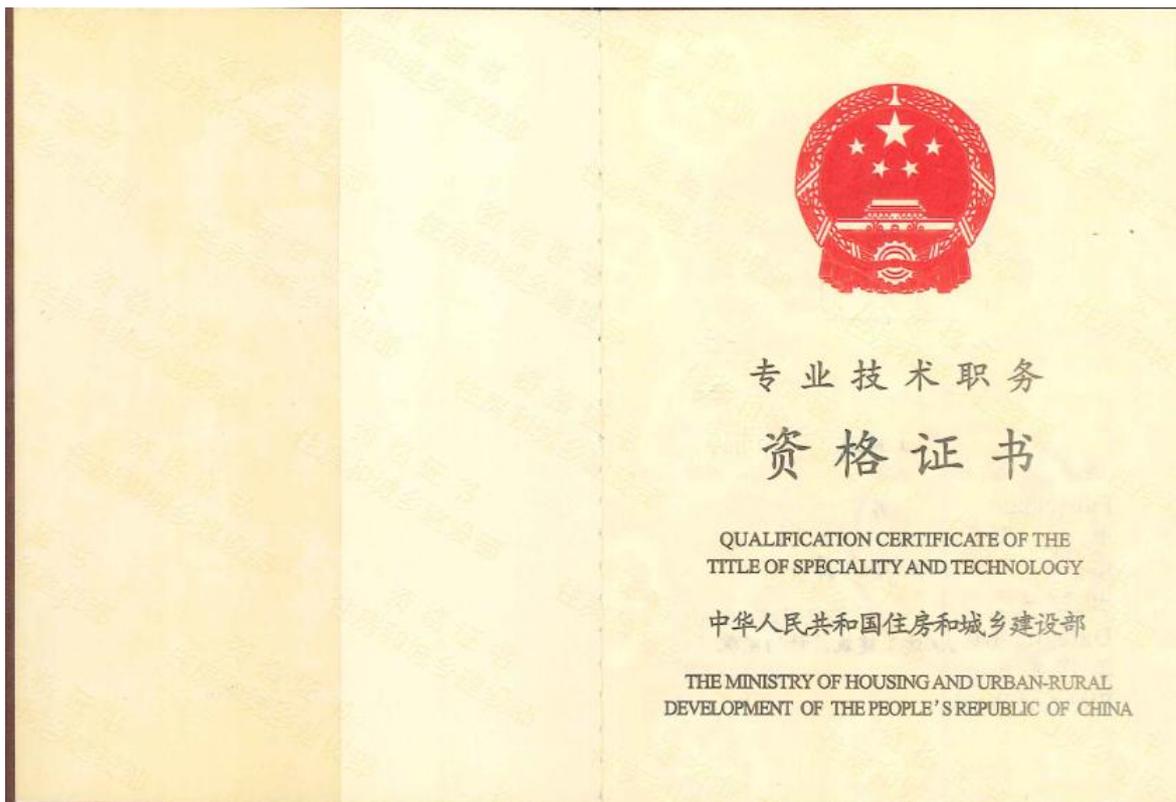
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

(29) 王政涛-工程师



	专业名称: 室内设计 Speciality
	资格名称: 工程师 Qualification Level
	授予时间: 二〇一四年十一月二十一日 Conferment Date: 143330533
姓名: 王政涛 Full Name: 男	编号: ..... No.
性别: ..... Sex	评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
出生年月: 1983年11月 Date of Birth: 北京建工建筑设计研究院	发证时间: 2014年12月31日 Issued Date
工作单位: ..... Place of Work	

# 天津市专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应 中级 专业技术职务的任职资格

姓 名: 徐腊生

性 别: 男

资 格 名 称: 工程师

系 列: 工程技术

专 业: 建筑工程管理

评 审 机 构: 天津港保税区人力资源和社会保障局自主聘任

取得资格时间: 2020年12月22日

主 管 单 位: 天津港保税区人力资源和社会保障局

身 份 证 号: 340821197812151011

证 书 编 号: 2020C012970

验 证 网 站: 可通过“天津人力社保APP”进行证书查验

颁 证 机 关:



(31) 许春虎-工程师



证书编号: B08203010100005846

姓名: 许春虎

性别: 男

身份证号: 420111197401236319

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



(32) 殷肖军-工程师

G15



粤中取证字第 1703003002477 号

殷肖军 于二〇一六 年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位  
二〇一七 年 四 月 二十五 日



(33) 余炳阳-工程师



粤中取证字第 1803003013896 号

余炳阳 于 二〇一七 年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关：  
二〇一八年五月十七日



(34) 袁晓卫-工程师



编号: 00100813  
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 张丹  
Name

性别 女  
Sex

出生年月 1982.11.12  
Date of Birth

工作单位 沈阳白云穗港装饰工程有限公司  
Establishment

专业名称 室内环境艺术设计

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2012年12月15日

Conferment Date



发证机关  
Issued by

(36) 张汉伟-工程师

610



照片



粤中职证字第 1703003002453 号

张汉伟 于二〇一六年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰施工  
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位

二〇一七年四月二十五日

# 广东省职称证书

姓名：张琨梁

身份证号：445222199112244314



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

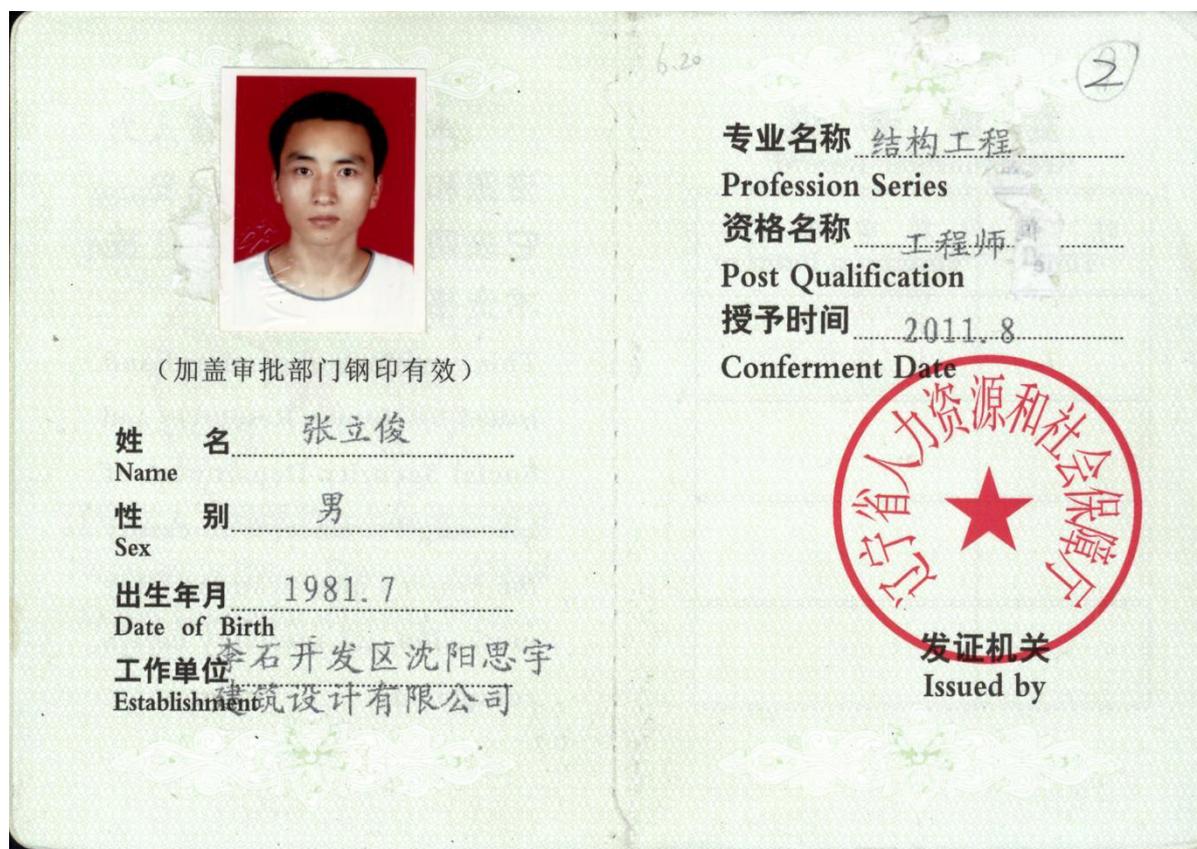
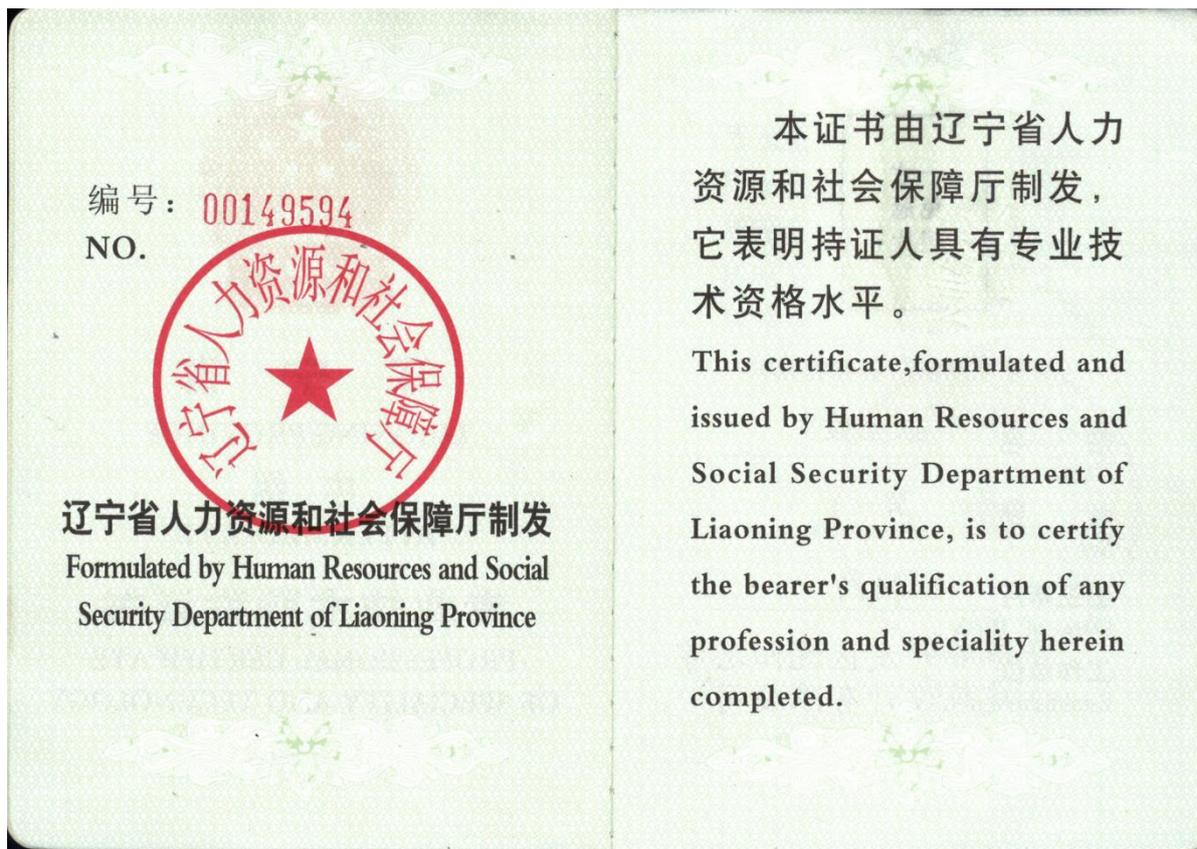
证书编号：2103003056242

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>



(39) 张苏怡-工程师 (建筑装饰施工)

E46



照  
片



粤中取证字第 1803003010620 号

张苏怡 于二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一八年五月十七日



(40) 张苏怡-工程师（环境艺术设计）

# 广东省职称证书

姓名：张苏怡

身份证号：44152319870513676X



职称名称：工艺美术师

专业：环境艺术设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市工艺美术中级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903003021007

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>

(41) 郑亚丽-工程师

# 广东省职称证书

姓名：郑亚丽

身份证号：410184198409122528



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：2203003083591

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>

# 广东省职称证书

姓 名：鄧鹏飞

身份证号：410327198610112413



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003025704

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>

# 广东省职称证书

姓名：周文龙

身份证号：412725198110157819



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：2203003083515

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>

(44) 陈芬-工程师

照  
片



粤中取证字第 1200102155825 号

陈芬 于二〇一二年

十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑幕墙  
工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一三年五月十四日



(45) 黎焕枝-工程师



粤中取证字第 1703003001317 号



黎焕枝 于二〇一六 年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日



# 广东省职称证书

姓名：李磊

身份证号：610221198711140839



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003019560

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>

(47) 刘全-工程师

# 广东省职称证书

姓名：刘全

身份证号：341124198405203618



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026966

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>

(48) 彭峰-工程师

照  
片



粤中取证字第 1703003001306 号

彭峰 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑幕墙施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日



# 广东省职称证书

姓名：孙大海

身份证号：371083198706277012



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：2019年12月19日

评审组织：珠海市工程系列建筑专业中级职称评审委员会

证书编号：2004003013506

发证单位：珠海市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年04月29日



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

(50) 吴富海-工程师

R6

照  
片



粤中取证字第 1803003011171号

吴富海 于 二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑幕墙设计  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一八年五月七日



# 广东省职称证书



姓名：颜文龙  
身份证号：420116198901014970

职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月15日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143862  
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>

#### 四、综合实力

##### (一) 投标人近三年税务机关出具的纳税证明文件扫描件

近三年纳税情况一览表

序号	年份	纳税情况（万元）	纳税评价
1	2021 年	3090.58	A 级
2	2022 年	2161.78	A 级
3	2023 年	166.87	A 级
合计纳税额	5419.23 万元		
平均纳税额	1806.41 万元		

## 1. 2021 年纳税情况

### 纳税证明

深税纳证〔2022〕299586号

深圳市维业装饰集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192287527J) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	5,409.66	0
2	城市维护建设税	1,250,932.14	0
3	企业所得税	9,679,856.09	2,989.83
4	印花税	821,476.5	0
5	教育费附加	536,113.78	0
6	增值税	17,870,459.06	0
7	房产税	291,525.01	0
8	地方教育附加	357,409.18	0
9	其他收入	59,011.3	0
10	车辆购置税	33,619.47	0
	合计	30,905,812.19	2,989.83
	其中, 自缴税款	29,953,277.93	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年227,463.08元, 2018年100,362.5元, 2020年12,707,462.57元, 2021年17,870,524.04元。

#### 二、已退税费情况

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

#### 三、欠缴税费情况

截至2022年3月15日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522203155015728221



## 2021年度纳税信用评价信息

纳税人识别号		440300192287527	纳税人名称		深圳市维业装饰集团股份有限公司
法定代表人	姓名	张宏勇	财务负责人	姓名	胡剑锋
	身份证号码	620103196602201094		身份证号码	422125197007170075
出纳人员	姓名		办税人	姓名	濮海忠
	身份证号码			身份证号码	441402196807200455
注册地址		深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101			
生产经营地址		深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101			
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局			
纳税信用评价分值		97.0			
年度评价结果		A级			
是否补评		否			
不予评价原因					
纳税信用评价指标扣分记录					
指标代码		指标名称		评价扣分	
060303	060303.发现少缴税款行为,作出补缴税款处理_补税金额1万元以上且占当年应纳税额不满1%,已补缴税款、加收滞纳金、缴纳罚款的		3.0		
100202	100202.是否存在非经常性指标		103.0		
打印时间: 2022-05-23		主管税务机关: 国家税务总局深圳市福田区税务局			
特别提示: 本评价信息更新至2022-05-23, 企业的纳税信用评价结果有可能进行调整。					



## 2. 2022 年纳税情况

### 纳税证明

深税纳证〔2023〕184431号

深圳市维业装饰集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192287527J) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	5,409.66	0
2	城市维护建设税	1,152,354.39	0
3	企业所得税	2,220,350.65	1,624.36
4	印花税	583,813.52	0
5	教育费附加	493,866.16	0
6	增值税	16,462,205.42	0
7	房产税	291,525.01	0
8	地方教育附加	329,244.1	0
9	其他收入	79,093.4	0
	合计	21,617,862.31	1,624.36
	其中, 自缴税款	20,715,658.65	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2019年30,913.5元, 2020年401.85元, 2021年4,731,586.45元, 2022年16,854,960.51元。

#### 二、已退税费情况

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

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年2月17日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302175112181346



2022年度纳税信用评价信息

纳税人名称		维业建设集团股份有限公司		统一社会信用代码： (纳税人识别号)		91440300192287527J	
法定代表人	姓名	张巍		财务负责人	姓名	胡剑锋	
	身份证	210782*****0417			身份证	422125*****0075	
出纳人员	姓名	-		办税员	姓名	濮海忠	
	身份证	-			身份证	441402*****0455	
注册地址		深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101					
生产经营地址		深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101					
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局					
纳税信用评价得分		97					
年度评价结果		A					

出具税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局



出具时间：2023年08月30日

### 3. 2023 年纳税情况

## 纳税证明

深税纳证〔2024〕8473号

维业建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192287527J) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	5,409.66	0
2	城市维护建设税	19,145.07	0
3	企业所得税	-287,032.34	0
4	印花税	1,271,658.76	0
5	教育费附加	8,205.04	0
6	增值税	273,501.23	0
7	房产税	291,525.01	0
8	地方教育附加	5,470.02	0
9	其他收入	80,842.2	0
	合计	1,668,724.65	0
	其中,自缴税款	1,574,207.39	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年154,622.58元,2018年214,805.25元,2022年-186,263.59元,2023年1,485,560.41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509,465.9元(伍拾万玖仟肆佰陆拾伍圆玖角整),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](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401023712350976



2023年度纳税信用评价信息

纳税人名称		维业建设集团股份有限公司		统一社会信用代码： (纳税人识别号)		91440300192287527J	
法定代表人	姓名	*巍		财务负责人	姓名	**锋	
	身份证	*****0417			身份证	*****0075	
出纳人员	姓名	-		办税员	姓名	**忠	
	身份证	-			身份证	*****0455	
注册地址		深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101					
生产经营地址		深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101					
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局					
纳税信用评价得分		97					
年度评价结果		A					

出具税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局



出具时间：(1) 2024年06月11日

## (二) 投标人近三年审计报告（关键页）扫描件

单位：万元

序号	财务指标	2021 年	2022 年	2023 年	平均额
1	总资产	807099.79	1216257.22	1312649.30	1112002.10
	其中：流动资产	768829.63	1160874.92	149128.23	692944.26
	固定资产	10495.79	9748.14	27567.00	15936.98
2	营业收入	1002138.50	1477933.8	1552896.46	1344322.92
3	利润总额	14851.42	12884.01	6565.76	11433.73
4	净利润	10550.23	7877.65	2037.35	6821.74
5	企业年度营业额	1002138.5	1477933.8	1552896.46	1344322.92
6	经营活动现金流流入	957611.14	1463733.60	1492954.64	1304766.46
7	经营活动现金流流出	929085.68	1297820.08	1509863.15	1245589.64
8	经营活动现金流净额	28525.46	165913.51	-16908.51	59176.82

# 1. 2021 年财务审计报告

深圳市维业装饰集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2022]008099 号



大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

---

# 北京注册会计师协会

## 业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110101482022099014964
报告名称：	深圳市维业装饰集团股份有限公司审计报告
报告文号：	大华审字[2022]008099号
被审（验）单位名称：	深圳市维业装饰集团股份有限公司
会计师事务所名称：	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022年04月22日
报备日期：	2022年04月21日
签字人员：	刘涛(110001640003)， 张海龙(110001680113)



(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

# 深圳市维业装饰集团股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2021年1月1日至2021年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-7
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-135

## 审计报告

大华审字[2022]008099号

深圳市维业装饰集团股份有限公司全体股东:

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市维业装饰集团股份有限公司(以下简称维业股份公司)财务报表,包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表,2021年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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,公允反映了维业股份公司2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司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,我们独立于维业股份公司,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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最

为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 应收款项的减值
2. 按履约进度确认营业收入

(一)应收款项的减值

1.事项描述

2021 年度维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）确认的会计政策、会计估计及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注四及附注六、注释 4 与注释 9。

2021 年 12 月 31 日维业股份公司应收款项账面余额 649,343.15 万元，已计提坏账准备 45,875.72 万元，应收款项净值占资产总额的比例为 74.77%。

维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。

2.审计应对

我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：

(1) 了解和评估管理层对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

(2) 与管理层讨论应收款项坏账准备计提的会计政策、会计估计及计提方法；

(3) 对于单项计提坏账准备的应收款项，复核管理层对预计未

来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；

(4) 对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理；

(5) 检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊情况；

(6) 对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对；

(7) 对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款项坏账准备计提金额的合理性。

基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关判断及估计是合理的。

## (二)按履约进度确认营业收入

### 1.事项描述

2021 年度维业股份公司收入确认的会计政策及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注四及附注六、注释 39。

2021 年度维业股份公司营业收入 1,002,138.51 万元，其中按照履约进度确认的营业收入 994,414.70 万元，占全部营业收入的比例为 99.23%。维业股份公司在与客户签署了施工合同，收取了合同价款或取得了收款的依据，按照合同履约进度确认营业收入。

由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业收入是否在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履约进度确认营业收入识别为关键审计事项。

### 2.审计应对

我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评估管理层对建造合同预算编制及营业收入确认相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

（2）通过检查与客户签署的工程施工合同中相关条款，了解和评估按照履约进度确认营业收入的政策是否符合相关会计准则的规定；

（3）获取管理层提供的项目合同台账，取得甲方或监理对工程进度确认意见，核实履约进度的准确性；

（4）抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当；

（5）抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配；

（6）抽取部分工程项目，实际现场查看工程项目现场情况，与项目部管理人员进行访谈，了解项目的合同、工程进度及收款等信息，以评估营业收入确认的合理性；

（7）抽取部分工程项目，对其工程进度情况进行函证。

基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。

#### 四、其他信息

维业股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2021 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解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。

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，维业股份公司管理层负责评估维业股份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维业股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

#### 六、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。

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，就可能导致对维业股份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告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维业股份公司不能持续经营。

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。

6. 就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

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

从与治理层沟通过的事项中，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。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：刘涛  
(项目合伙人) 刘涛



中国注册会计师：张海龙  
张海龙



二〇二二年四月二十二日

## 合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注六	期末余额	期初余额	上期期末余额
<b>流动资产：</b>				
货币资金	注释1	1,040,865,132.52	1,043,244,906.71	1,043,244,906.71
交易性金融资产	注释2		40,100,820.30	40,100,820.30
衍生金融资产				
应收票据	注释3	18,312,163.60	34,175,913.67	34,175,913.67
应收账款	注释4	1,087,364,963.07	859,733,417.45	859,733,417.45
应收款项融资	注释5	27,713,330.60		
预付款项	注释6	84,374,131.40	85,903,136.03	86,118,053.18
其他应收款	注释7	59,461,714.17	89,741,421.75	89,741,421.75
存货	注释8	384,135,838.47	174,456,488.54	174,456,488.54
合同资产	注释9	4,947,309,427.71	3,676,670,963.85	3,676,670,963.85
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	注释10	38,759,611.85	27,920,754.93	27,920,754.93
<b>流动资产合计</b>		<b>7,688,296,313.39</b>	<b>6,031,947,823.23</b>	<b>6,032,162,740.38</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产	注释11	9,000,000.00	9,000,000.00	9,000,000.00
投资性房地产	注释12	43,508,498.21	47,023,376.39	47,023,376.39
固定资产	注释13	104,957,973.44	111,783,005.26	111,783,005.26
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	注释14	65,421,787.41	50,203,710.04	
无形资产	注释15	15,965,886.81	17,173,957.00	17,173,957.00
开发支出				
商誉	注释16	52,252,619.24	52,252,619.24	52,252,619.24
长期待摊费用	注释17	11,720,859.84	12,007,122.05	17,564,058.65
递延所得税资产	注释18	78,920,843.47	65,731,862.92	65,731,862.92
其他非流动资产	注释19	953,182.18	837,134.78	837,134.78
<b>非流动资产合计</b>		<b>382,701,650.60</b>	<b>366,012,787.68</b>	<b>321,366,014.24</b>
<b>资产总计</b>		<b>8,070,997,963.99</b>	<b>6,397,960,610.91</b>	<b>6,353,528,754.62</b>

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额	上期期末余额
<b>流动负债：</b>				
短期借款	注释20	428,045,343.76	404,537,579.17	404,537,579.17
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	注释21	294,721,915.50	385,190,793.51	385,190,793.51
应付账款	注释22	5,135,381,845.34	3,706,645,708.41	3,706,645,708.41
预收款项	注释23	807,329.00	2,396,129.00	2,396,129.00
合同负债	注释24	282,261,003.86	200,459,475.97	200,459,475.97
应付职工薪酬	注释25	43,366,457.59	27,185,304.40	27,185,304.40
应交税费	注释26	37,080,437.20	29,576,425.74	29,576,425.74
其他应付款	注释27	21,899,491.66	17,915,895.51	17,915,895.51
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	注释28	67,663,411.79	16,115,559.04	
其他流动负债	注释29	444,416,768.02	225,516,823.58	225,516,823.58
<b>流动负债合计</b>		<b>6,755,644,003.72</b>	<b>5,015,539,694.33</b>	<b>4,999,424,135.29</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	注释30	90,542,168.19		
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债	注释31	37,601,059.28	28,316,297.25	
长期应付款	注释32	108,588,171.41		
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	注释33	5,121,312.37	5,427,062.41	5,427,062.41
递延所得税负债	注释18		25,205.08	25,205.08
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>		<b>241,852,711.25</b>	<b>33,768,564.74</b>	<b>5,452,267.49</b>
<b>负债合计</b>		<b>6,997,496,714.97</b>	<b>5,049,308,259.07</b>	<b>5,004,876,402.78</b>
<b>股东权益：</b>				
股本	注释34	208,056,700.00	208,108,000.00	208,108,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	注释35	11,726,828.59	326,256,225.09	326,256,225.09
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备	注释36	38,804,652.08	38,041,622.96	38,041,622.96
盈余公积	注释37	60,238,827.07	56,687,483.99	56,687,483.99
未分配利润	注释38	535,641,438.31	535,645,517.24	535,645,517.24
归属于母公司股东权益合计		854,468,446.05	1,164,738,849.28	1,164,738,849.28
少数股东权益		219,032,802.97	183,913,502.56	183,913,502.56
<b>股东权益合计</b>		<b>1,073,501,249.02</b>	<b>1,348,652,351.84</b>	<b>1,348,652,351.84</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>8,070,997,963.99</b>	<b>6,397,960,610.91</b>	<b>6,353,528,754.62</b>

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并利润表

2021年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	注释39	10,021,385,088.31	4,657,070,045.57
减：营业成本	注释39	9,360,024,226.98	4,243,617,092.15
税金及附加	注释40	26,797,634.23	14,712,904.63
销售费用	注释41	34,435,853.63	26,848,147.41
管理费用	注释42	167,415,879.56	114,432,180.22
研发费用	注释43	51,609,934.20	56,350,699.98
财务费用	注释44	172,557,502.54	57,991,459.68
其中：利息费用		181,804,901.67	60,321,701.87
利息收入		10,962,983.40	4,651,586.93
加：其他收益	注释45	14,997,236.44	4,686,005.90
投资收益（损失以“-”号填列）	注释46	4,934,429.35	1,589,257.69
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）	注释47		100,820.30
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释48	-73,838,867.61	8,765,315.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释49	-4,733,512.51	-36,100,695.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释50	354,923.54	
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>150,258,266.38</b>	<b>122,158,265.34</b>
加：营业外收入	注释51	758,039.76	108,969.57
减：营业外支出	注释52	2,502,019.72	1,001,793.87
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>148,514,286.42</b>	<b>121,265,441.04</b>
减：所得税费用	注释53	43,011,923.48	30,462,954.61
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>105,502,362.94</b>	<b>90,802,486.43</b>
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润		1,211,652.37	42,835,097.65
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		105,502,362.94	90,802,486.43
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		36,816,711.97	66,958,980.81
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		68,685,650.97	23,843,505.62
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
归属于母公司所有者的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净变动额			
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. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>105,502,362.94</b>	<b>90,802,486.43</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额		36,816,711.97	66,958,980.81
归属于少数股东的综合收益总额		68,685,650.97	23,843,505.62
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益		0.18	0.32
（二）稀释每股收益		0.18	0.32

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注六	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,340,813,904.10	3,950,202,351.30
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释54.1	235,297,579.23	151,851,527.93
经营活动现金流入小计		9,576,111,483.33	4,102,053,879.23
购买商品、接受劳务支付的现金		8,451,561,209.62	3,233,013,662.97
支付给职工以及为职工支付的现金		307,029,115.88	135,873,338.79
支付的各项税费		209,230,535.52	112,854,108.21
支付其他与经营活动有关的现金	注释54.2	323,036,020.56	213,962,352.00
经营活动现金流出小计		9,290,856,881.58	3,695,703,461.97
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>285,254,601.75</b>	<b>406,350,417.26</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		65,000,000.00	40,000,000.00
取得投资收益收到的现金		400,216.99	17,911,757.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		847,500.00	1,330.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	注释55.3	4,949,560.29	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		71,197,277.28	57,913,087.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,266,931.07	16,932,459.10
投资支付的现金		101,885,000.00	49,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	注释55.2	157,335,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		267,486,931.07	65,932,459.10
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-196,289,653.79</b>	<b>-8,019,371.40</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		56,100,000.00	7,420,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		56,100,000.00	7,420,000.00
取得借款收到的现金		866,901,000.00	614,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释54.3	53,504,214.82	25,281,172.95
筹资活动现金流入小计		976,505,214.82	646,701,172.95
偿还债务支付的现金		751,000,000.00	553,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		247,726,451.34	64,891,617.66
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		67,382,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	注释54.4	29,268,910.73	83,721,077.30
筹资活动现金流出小计		1,027,995,362.07	701,912,694.96
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-51,490,147.25</b>	<b>-55,211,522.01</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>37,474,800.71</b>	<b>343,119,523.85</b>
加：期初现金及现金等价物余额		902,297,888.45	559,178,364.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>939,772,689.16</b>	<b>902,297,888.45</b>

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并股东权益变动表

2021年度

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

编制单位:深圳市维业装饰集团股份有限公司

项目	本期金额						股东权益合计
	股本	其他权益工具 资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	208,108,000.00	298,656,225.09		38,041,622.96	56,687,483.99	425,541,573.90	1,068,597,458.68
加:会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本年年初余额	208,108,000.00	27,600,000.00		38,041,622.96	56,687,483.99	110,103,943.34	142,390,948.64
三、本年增减变动金额	-51,300.00	329,256,225.09		38,041,622.96	56,687,483.99	535,645,517.24	183,913,502.56
(一)综合收益总额		-314,529,396.50		763,028.12	3,551,343.08	-4,078.93	35,119,300.41
(二)股东投入和减少资本						38,816,711.97	68,685,659.97
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他							
(三)利润分配							
1. 提取盈余公积					3,551,343.08		
2. 对股东的分配					3,551,343.08		
3. 其他							
(四)股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本		342,694.00					
2. 盈余公积转增股本		-314,166,712.50					
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(五)专项储备							
1. 本期提取				763,028.12			1,652,390.77
2. 本期使用				122,828,565.00			56,073,569.69
(六)其他				-122,065,536.68			-54,421,198.92
四、本年年末余额	208,056,700.00	11,726,628.59		38,804,652.08	60,238,827.07	535,641,438.31	219,032,802.97

(注明财务报表附注为合并财务报表组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 合并股东权益变动表

2021年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

项目	上期金额						少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具 资本公积	其他	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	208,243,000.00	297,881,386.67	31,650,580.00	28,325,660.48	51,867,590.15	388,764,442.97	34,030,319.20	897,162,019.47
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年年初余额	208,243,000.00	297,881,386.67	31,650,580.00	28,325,660.48	51,867,590.15	388,764,442.97	34,030,319.20	897,162,019.47
三、本年增减变动金额	-135,000.00	28,574,838.42	-31,650,580.00	9,715,962.48	4,719,893.84	136,860,874.27	149,853,183.36	361,490,332.37
(一) 综合收益总额						66,858,900.91	23,844,505.62	90,803,406.53
(二) 股东投入和减少资本						89,209,347.30	127,840,448.03	245,489,633.75
1. 股东投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入股东权益的金额								
4. 其他								
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对股东的分配								
3. 其他								
(四) 股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
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. 其他综合收益结转留存收益								
6. 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	208,108,000.00	326,256,225.09	31,650,580.00	38,041,622.96	56,687,483.99	535,645,517.24	183,913,502.56	1,348,652,351.84

(注: 财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注十六	期末余额	期初余额	上期期末余额
<b>流动资产：</b>				
货币资金		190,138,959.02	505,005,877.23	505,005,877.23
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据		18,312,163.60	28,622,355.23	28,622,355.23
应收账款	注释1	570,166,397.22	549,536,063.43	549,536,063.43
应收款项融资				
预付款项		23,558,243.77	17,837,854.78	17,837,854.78
其他应收款	注释2	52,035,988.40	44,696,846.17	44,696,846.17
存货		80,749,690.83	79,871,728.89	79,871,728.89
合同资产		1,093,664,689.85	1,046,467,991.62	1,046,467,991.62
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		25,792,212.45	23,332,696.53	23,332,696.53
<b>流动资产合计</b>		<b>2,054,418,345.14</b>	<b>2,295,371,413.88</b>	<b>2,295,371,413.88</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	注释3	476,232,263.42	238,986,395.53	238,986,395.53
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产		43,508,498.21	47,023,376.39	47,023,376.39
固定资产		17,117,299.37	19,795,503.35	19,795,503.35
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产		11,408,647.31	16,054,395.55	
无形资产		648,099.94	1,036,757.19	1,036,757.19
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		921,632.33	2,967,073.87	8,524,010.47
递延所得税资产		63,552,891.84	53,757,845.07	53,757,845.07
其他非流动资产		953,182.18	837,134.78	837,134.78
<b>非流动资产合计</b>		<b>614,342,514.60</b>	<b>380,458,481.73</b>	<b>369,961,022.78</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,668,760,859.74</b>	<b>2,675,829,895.61</b>	<b>2,665,332,436.66</b>

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十六	期末余额	期初余额	上期期末余额
<b>流动负债：</b>				
短期借款		428,045,343.76	404,537,579.17	404,537,579.17
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据		287,423,630.66	378,251,754.89	378,251,754.89
应付账款		646,289,744.84	655,331,574.05	655,331,574.05
预收款项		807,329.00	2,396,129.00	2,396,129.00
合同负债		20,601,643.00	35,438,352.02	35,438,352.02
应付职工薪酬		9,783,125.82	10,965,740.91	10,965,740.91
应交税费		9,042,982.94	16,919,226.54	16,919,226.54
其他应付款		2,196,474.52	5,295,206.43	5,295,206.43
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		37,804,265.83	4,887,177.04	
其他流动负债		116,210,478.50	113,090,760.36	113,090,760.36
<b>流动负债合计</b>		<b>1,558,205,018.87</b>	<b>1,627,113,500.41</b>	<b>1,622,226,323.37</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款		90,542,168.19		
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债		1,106,463.25	5,610,281.91	
长期应付款		108,588,171.41		
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				
<b>非流动负债合计</b>		<b>200,236,802.85</b>	<b>5,610,281.91</b>	
<b>负债合计</b>		<b>1,758,441,821.72</b>	<b>1,632,723,782.32</b>	<b>1,622,226,323.37</b>
<b>股东权益：</b>				
股本		208,056,700.00	208,108,000.00	208,108,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		139,601,237.57	298,656,225.09	298,656,225.09
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备		34,667,691.96	36,579,925.99	36,579,925.99
盈余公积		60,042,893.98	56,491,550.90	56,491,550.90
未分配利润		467,950,514.51	443,270,411.31	443,270,411.31
<b>股东权益合计</b>		<b>910,319,038.02</b>	<b>1,043,106,113.29</b>	<b>1,043,106,113.29</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>2,668,760,859.74</b>	<b>2,675,829,895.61</b>	<b>2,665,332,436.66</b>

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司利润表

2021年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十六	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	注释4	1,497,554,256.16	1,584,073,432.83
减：营业成本	注释4	1,290,860,298.15	1,326,393,488.51
税金及附加		5,725,809.13	6,432,373.75
销售费用		28,054,121.87	25,353,401.71
管理费用		62,525,407.48	69,550,723.29
研发费用		51,609,934.20	56,350,699.98
财务费用		24,089,635.37	16,469,688.40
其中：利息费用		25,967,511.41	18,406,628.71
利息收入		3,366,408.88	3,193,067.61
加：其他收益		1,181,874.39	2,040,657.52
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	61,588,000.00	952,553.37
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）		-63,398,490.67	-1,767,079.71
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,901,821.22	-24,127,112.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）		354,923.54	
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<u>32,513,536.00</u>	<u>60,622,075.82</u>
加：营业外收入		351,705.94	20,542.20
减：营业外支出		2,362,453.40	765,916.86
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<u>30,502,788.54</u>	<u>59,876,701.16</u>
减：所得税费用		-5,010,642.24	12,677,762.81
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<u>35,513,430.78</u>	<u>47,198,938.35</u>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		35,513,430.78	47,198,938.35
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（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净变动额			
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. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<u>35,513,430.78</u>	<u>47,198,938.35</u>
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十六	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,445,719,049.48	1,590,578,305.11
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		18,006,082.16	69,515,667.89
经营活动现金流入小计		1,463,725,131.64	1,660,093,973.00
购买商品、接受劳务支付的现金		1,398,216,424.64	1,335,368,476.36
支付给职工以及为职工支付的现金		81,910,138.03	83,126,340.70
支付的各项税费		52,824,106.41	45,468,052.29
支付其他与经营活动有关的现金		132,498,065.65	92,576,779.97
经营活动现金流出小计		1,665,448,734.73	1,556,539,649.32
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-201,723,603.09</b>	<b>103,554,323.68</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			20,000,000.00
取得投资收益收到的现金		61,588,000.00	952,553.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		847,500.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		5,100,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		67,535,500.00	20,952,553.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,217,883.81	10,836,376.24
投资支付的现金		104,285,000.00	3,530,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		157,335,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		262,837,883.81	14,366,376.24
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-195,302,383.81</b>	<b>6,586,177.13</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		866,901,000.00	614,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		43,500,000.00	25,281,172.95
筹资活动现金流入小计		910,401,000.00	639,281,172.95
偿还债务支付的现金		751,000,000.00	550,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		30,199,475.08	34,463,560.12
支付其他与筹资活动有关的现金		9,098,271.58	45,967,255.48
筹资活动现金流出小计		790,297,746.66	630,430,815.60
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>120,103,253.34</b>	<b>8,850,357.35</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-276,922,733.56</b>	<b>118,990,858.16</b>
加：期初现金及现金等价物余额		381,650,782.68	262,659,924.52
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>104,728,049.12</b>	<b>381,650,782.68</b>

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司股东权益变动表

2022年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市康华药业集团股份有限公司

项 目	本 期 金 额				股东权益合计
	股本	其他权益工具 减: 库存股	资本公积	盈余公积	
一、上年年末余额	208,108,000.00	-	298,656,225.09	56,491,550.90	1,043,106,113.29
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	208,108,000.00	-	298,656,225.09	56,491,550.90	1,043,106,113.29
三、本年增减变动金额	-51,300.00	-	-159,054,987.52	3,551,343.08	-132,787,075.27
(一) 综合收益总额				-1,912,234.03	35,513,430.78
(二) 股东投入和减少资本	-51,300.00	-	-159,054,987.52		-159,106,287.52
1. 股东投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本			-342,684.00		-393,984.00
3. 股份支付计入股东权益的金额	-51,300.00	-	-158,712,303.52		-158,712,303.52
4. 其他					
(三) 利润分配				3,551,343.08	-7,281,884.50
1. 提取盈余公积				3,551,343.08	-7,281,884.50
2. 对股东的分配					
3. 其他					
(四) 股东权益内部结转					
1. 资本公积转增股本					
2. 盈余公积转增股本					
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. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
(五) 专项储备				-1,912,234.03	-1,912,234.03
1. 本期提取				33,786,788.14	33,786,788.14
2. 本期使用				-35,699,022.17	-35,699,022.17
(六) 其他					
四、本年年末余额	208,056,700.00	-	139,601,237.57	60,042,893.98	910,319,038.02

(后附财务报表附注为合并财务报表的重要组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 母公司股东权益变动表

2022年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

项 目	上期金额									
	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	股东权益合计
一、上年年末余额	208,243,000.00	-	-	297,687,366.67	-	-	31,850,580.00	51,771,657.06	415,358,926.80	964,516,082.70
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	208,243,000.00			297,687,366.67			31,850,580.00	51,771,657.06	415,358,926.80	964,516,082.70
三、本年增减变动金额	-135,000.00			974,838.42			-31,850,580.00	4,719,893.84	27,911,484.51	78,586,039.59
(一) 综合收益总额	-135,000.00			974,838.42				4,719,893.84	47,198,938.35	839,838.42
(二) 股东投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额	-135,000.00			-911,250.00						-1,046,250.00
4. 其他				1,886,088.42						1,886,088.42
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积								4,719,893.84	-4,719,893.84	
2. 对股东的分配								4,719,893.84	-14,567,560.00	-14,567,560.00
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
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. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取							13,266,233.82			13,266,233.82
2. 本期使用							41,240,626.80			41,240,626.80
(六) 其他							-27,974,692.98			-27,974,692.98
四、本年年末余额	208,108,000.00			298,666,225.09			-31,850,580.00	56,491,550.90	443,270,411.31	1,043,106,113.29

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



统一社会信用代码

91110108590676050Q

# 营业执照

(副本) (7-1)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 大华会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

负责人 梁春、杨雄

经营范围

审查企业会计账簿；出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关审计报告；代理纳税申报；税务咨询；依据法律、行政法规及有关规定，接受委托办理其他会计业务；法律、法规和国家有关规定允许的其他经营活动；法律法规禁止且未取得国家有关部门批准的业务。

成立日期 2012年01月09日  
合伙期限 2012年02月09日至长期  
主要经营场所 北京市海淀区四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报告专用 复印无效。



登记机关

2021年12月01日

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000093

### 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、会计师事务所执业证书遗失、损毁的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

此证仅用于业务报告专用, 复印无效。



发证机关:

北京市财政局

二〇一七年十一月十七日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 梁春

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010148

批准执业文号: 京财会许可[2011]0101号

批准执业日期: 2011年11月03日





姓名: 张海龙  
 English name: Zhang Hailong  
 性别: 男  
 Sex: Male  
 出生日期: 1980-06-24  
 Date of birth: 1980-06-24  
 工作单位: 中喜会计师事务所有限责任公司  
 Working unit: Zhongxi Accounting Firm Co., Ltd.  
 身份证号码: 13233619800624201X  
 Identity card No: 13233619800624201X

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.



注册编号: T10001680113  
 2018-05-31 失效  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2017-03-31



2016-03-21

2015-04-01

注册编号: 110001680113  
 No. of Certificate: 110001680113  
 批准注册协会: 河北省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: Hebei Provincial Institute of CPAs  
 发证日期: 2007年12月13日  
 Date of Issuance: 2007-12-13



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

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章  
 Stamp of the transferor Institute of CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transferor Institute of CPAs

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章  
 Stamp of the transferor Institute of CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transferor Institute of CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transferor Institute of CPAs

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章  
 Stamp of the transferor Institute of CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transferor Institute of CPAs

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章  
 Stamp of the transferor Institute of CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transferor Institute of CPAs

## 2. 2022 年财务审计报告

深圳市维业装饰集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2023]001979 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。  
报告编号：京236JYW502E



# 深圳市维业装饰集团股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2022年1月1日至2022年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-7
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-126



## 审计报告

大华审字[2023]001979号

深圳市维业装饰集团股份有限公司全体股东:

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市维业装饰集团股份有限公司(以下简称维业股份公司)财务报表,包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表,2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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,公允反映了维业股份公司2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司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,我们独立于维业股份公司,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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最



为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 金融资产减值（应收款项的减值）
2. 按履约进度确认营业收入

#### (一)金融资产减值（应收款项的减值）

##### 1.事项描述

2022年度维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）确认的会计政策、会计估计及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释3与注释8。

2022年12月31日维业股份公司应收款项账面余额891,667.23万元，已计提坏账准备60,011.06万元，应收款项净值占资产总额的比例为68.38%。

维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。

##### 2.审计应对

我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：

(1) 了解和评估管理层对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

(2) 与管理层讨论应收款项坏账准备计提的会计政策、会计估计及计提方法；

(3) 对于单项计提坏账准备的应收款项，复核管理层对预计未



来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；

(4) 对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理；

(5) 检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊情况；

(6) 对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对；

(7) 对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款项坏账准备计提金额的合理性。

基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关判断及估计是合理的。

## (二)按履约进度确认营业收入

### 1.事项描述

2022 年度维业股份公司收入确认的会计政策及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 38。

2022 年度维业股份公司营业收入 1,477,933.80 万元，其中按照履约进度确认的营业收入 1,466,234.35 万元，占全部营业收入的比例为 99.21%。维业股份公司在与客户签署了施工合同，收取了合同价款或取得了收款的依据，按照合同履行进度确认营业收入。

由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业收入是否在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履约进度确认营业收入识别为关键审计事项。

### 2.审计应对



我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评估管理层对建造合同预算编制及营业收入确认相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

（2）通过检查与客户签署的工程施工合同中相关条款，了解和评估按照履约进度确认营业收入的政策是否符合相关会计准则的规定；

（3）获取管理层提供的项目合同台账，取得甲方或监理对工程进度确认意见，核实履约进度的准确性；

（4）抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当；

（5）抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配；

（6）抽取部分工程项目，实际现场查看工程项目现场情况，与项目部管理人员进行访谈，了解项目的合同、工程进度及收款等信息，以评估营业收入确认的合理性；

（7）抽取部分工程项目，对其工程进度情况进行函证。

基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。

#### 四、其他信息

维业股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 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。

### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，维业股份公司管理层负责评估维业股份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维业股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

### 六、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。

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，就可能导致对维业股份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告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维业股份公司不能持续经营。

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。

6. 就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

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

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。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

*刘涛*



(项目合伙人)

刘涛

中国注册会计师：

*张海龙*



张海龙

二〇二三年三月三十一日



# 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	注释1	2,281,214,806.41	1,040,865,132.52
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	注释2	14,628,449.07	18,312,163.60
应收账款	注释3	1,925,305,033.69	1,087,364,963.07
应收款项融资	注释4	18,636,418.56	27,713,330.60
预付款项	注释5	146,497,972.19	84,374,131.40
其他应收款	注释6	81,842,197.17	59,461,714.17
存货	注释7	637,513,493.58	384,135,838.47
合同资产	注释8	6,391,256,623.46	4,947,309,427.71
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释9	111,854,223.53	38,759,611.85
<b>流动资产合计</b>		<b>11,608,749,217.66</b>	<b>7,688,296,313.39</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	注释10		9,000,000.00
投资性房地产	注释11	40,496,095.41	43,508,498.21
固定资产	注释12	97,481,433.85	104,957,973.44
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	注释13	45,467,542.03	65,421,787.41
无形资产	注释14	18,877,033.20	15,965,886.81
开发支出			
商誉	注释15	33,602,619.24	52,252,619.24
长期待摊费用	注释16	7,600,722.71	11,720,859.84
递延所得税资产	注释17	104,579,557.48	78,920,843.47
其他非流动资产	注释18	205,717,980.00	953,182.18
<b>非流动资产合计</b>		<b>553,822,983.92</b>	<b>382,701,650.60</b>
<b>资产总计</b>		<b>12,162,572,201.58</b>	<b>8,070,997,963.99</b>

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注五	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	注释19	623,309,462.50	428,045,343.76
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注释20	123,697,879.06	294,721,915.50
应付账款	注释21	8,278,506,182.80	5,135,381,845.34
预收款项	注释22		807,329.00
合同负债	注释23	1,013,767,632.12	282,261,003.86
应付职工薪酬	注释24	52,047,302.77	43,366,457.59
应交税费	注释25	41,032,450.36	37,080,437.20
其他应付款	注释26	131,158,002.62	21,899,491.66
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释27	69,849,904.83	67,663,411.79
其他流动负债	注释28	689,732,966.90	444,416,768.02
<b>流动负债合计</b>		<b>11,023,101,783.96</b>	<b>6,755,644,003.72</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	注释29	107,077,391.81	90,542,168.19
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	注释30	26,234,174.06	37,601,059.28
长期应付款	注释31	82,407,462.78	108,588,171.41
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	注释32	4,815,562.33	5,121,312.37
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>220,534,590.98</b>	<b>241,852,711.25</b>
<b>负债合计</b>		<b>11,243,636,374.94</b>	<b>6,997,496,714.97</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	注释33	208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释34	7,057,537.22	11,726,828.59
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	注释35	39,632,994.12	38,804,652.08
盈余公积	注释36	53,477,641.27	60,238,827.07
未分配利润	注释37	475,806,449.01	535,641,438.31
归属于母公司股东权益合计		<b>784,031,321.62</b>	<b>854,468,446.05</b>
少数股东权益		<b>134,904,505.02</b>	<b>219,032,802.97</b>
<b>股东权益合计</b>		<b>918,935,826.64</b>	<b>1,073,501,249.02</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>12,162,572,201.58</b>	<b>8,070,997,963.99</b>

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并利润表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	注释38	14,779,338,038.83	10,021,385,088.31
减：营业成本	注释38	14,022,900,648.12	9,360,024,226.98
税金及附加	注释39	43,554,008.52	26,797,634.23
销售费用	注释40	27,527,507.28	34,435,853.63
管理费用	注释41	198,355,429.20	167,415,879.56
研发费用	注释42	49,705,816.58	51,609,934.20
财务费用	注释43	157,448,110.01	172,557,502.54
其中：利息费用		180,759,768.73	181,804,901.67
利息收入		24,784,861.24	10,962,983.40
加：其他收益	注释44	6,474,089.32	14,997,236.44
投资收益（损失以“-”号填列）	注释45	675,086.69	4,934,429.35
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）	注释46	-79,866,344.67	-73,838,867.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释47	-79,033,704.17	-4,733,512.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释48	460,201.49	354,923.54
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>128,555,847.78</b>	<b>150,258,266.38</b>
加：营业外收入	注释49	1,408,230.79	758,039.76
减：营业外支出	注释50	1,123,880.21	2,502,019.72
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>128,840,198.36</b>	<b>148,514,286.42</b>
减：所得税费用	注释51	50,063,631.31	43,011,923.48
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>78,776,567.05</b>	<b>105,502,362.94</b>
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			1,211,652.37
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		78,776,567.05	105,502,362.94
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		6,633,213.33	36,816,711.97
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		72,143,353.72	68,685,650.97
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
归属于母公司所有者的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净变动额			
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. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>78,776,567.05</b>	<b>105,502,362.94</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,633,213.33	36,816,711.97
归属于少数股东的综合收益总额		72,143,353.72	68,685,650.97
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益		0.03	0.18
（二）稀释每股收益		0.03	0.18

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,287,196,474.55	9,340,813,904.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释52.1	350,139,540.88	235,297,579.23
经营活动现金流入小计		14,637,336,015.43	9,576,111,483.33
购买商品、接受劳务支付的现金		11,901,130,684.97	8,451,561,209.62
支付给职工以及为职工支付的现金		367,713,984.25	307,029,115.88
支付的各项税费		347,441,514.24	209,230,535.52
支付其他与经营活动有关的现金	注释52.2	361,914,683.00	323,036,020.56
经营活动现金流出小计		12,978,200,866.46	9,290,856,881.58
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,659,135,148.97</b>	<b>285,254,601.75</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		9,000,000.00	65,000,000.00
取得投资收益收到的现金		675,086.69	400,216.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,000.00	847,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			4,949,560.29
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		9,678,086.69	71,197,277.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		208,784,702.83	8,266,931.07
投资支付的现金			101,885,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		31,939,000.00	157,335,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	注释52.3	5,950,000.00	
投资活动现金流出小计		246,673,702.83	267,486,931.07
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-236,995,616.14</b>	<b>-196,289,653.79</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			56,100,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			56,100,000.00
取得借款收到的现金		866,510,000.00	866,901,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释52.4	2,450,183.05	53,504,214.82
筹资活动现金流入小计		868,960,183.05	976,505,214.82
偿还债务支付的现金		655,000,000.00	751,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		266,042,155.62	247,726,451.34
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		84,813,303.38	67,382,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	注释52.5	91,763,892.39	29,268,910.73
筹资活动现金流出小计		1,012,806,048.01	1,027,995,362.07
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-143,845,864.96</b>	<b>-51,490,147.25</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		1,278,293,667.87	37,474,800.71
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		939,772,689.16	902,297,888.45
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		2,218,066,357.03	939,772,689.16

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 合并股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市连业装备集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期金额						
	归属于母公司股东权益		减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
	股本	其他权益工具 永续债 其他					资本公积
208,056,700.00		11,726,832.59	38,804,652.08	60,238,827.07	536,641,438.31	219,032,802.97	1,073,501,240.02
208,056,700.00		11,726,832.59	38,804,652.08	60,238,827.07	536,641,438.31	219,032,802.97	1,073,501,240.02
		-4,689,291.37	828,342.04	-6,761,186.80	-59,834,959.30	-84,128,257.95	-154,558,422.38
<b>二、本年期初余额</b>		-4,689,291.37	828,342.04	-6,761,186.80	6,653,213.33	72,143,333.72	78,778,597.06
(一) 综合收益总额							
1. 股东投入和减少资本							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他							
(二) 损益分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
(四) 股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
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. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
208,056,700.00		7,057,537.22	38,032,844.12	53,477,641.27	475,806,449.01	134,904,535.02	918,938,236.64

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 合并股东权益变动表

2022年度

(除特别说明外,金额单位均为人民币元)

编制单位:深圳市维业装饰集团股份有限公司

项 目	上期金额											
	股本	其他权益工具 — 优先股	其他权益工具 — 永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
<b>一、上年年末余额</b>	208,108,000.00				288,656,225.03			-38,041,622.96	59,697,463.99	425,541,673.90	41,552,592.92	1,088,597,468.86
加:会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他					27,600,000.00					110,103,943.34	142,360,949.64	280,064,892.98
<b>二、本年年初余额</b>	208,108,000.00				316,256,225.03			-38,041,622.96	59,697,463.99	535,645,617.24	183,913,612.56	1,368,662,361.84
<b>三、本年增减变动金额</b>	-51,300.00				-314,529,366.50			763,029.12	-3,551,343.08	-4,078.93	-35,193,300.41	-165,502,362.94
(一) 综合收益总额										38,816,711.97	68,685,650.97	107,502,362.94
(二) 股东投入和减少资本										-25,987,483.32	55,100,000.00	-68,404,911.15
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积									3,551,343.08			-3,551,343.08
2. 对股东的分配												
3. 其他												
(四) 股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取								763,029.12				1,652,300.77
2. 本期使用								122,638,656.80				56,073,588.69
(六) 其他								-122,065,536.68				-176,463,756.00
<b>四、本年年末余额</b>	208,056,700.00				11,726,858.53			-38,004,652.06	60,236,827.07	535,641,438.31	219,032,802.97	1,073,501,249.02

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注十四	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		87,828,411.05	190,138,959.02
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		14,628,449.07	18,312,163.60
应收账款	注释1	616,973,265.48	570,166,397.22
应收款项融资		18,636,418.56	
预付款项		37,169,974.15	23,558,243.77
其他应收款	注释2	68,558,888.06	52,035,988.40
存货		159,641,193.74	80,749,690.83
合同资产		1,096,171,494.54	1,093,664,689.85
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		34,834,801.12	25,792,212.45
<b>流动资产合计</b>		<b>2,134,442,895.77</b>	<b>2,054,418,345.14</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释3	609,942,263.42	476,232,263.42
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		40,496,095.41	43,508,498.21
固定资产		14,765,487.78	17,117,299.37
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		9,539,007.36	11,408,647.31
无形资产		1,353,045.07	648,099.94
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			921,632.33
递延所得税资产		81,905,026.33	63,552,891.84
其他非流动资产			953,182.18
<b>非流动资产合计</b>		<b>758,000,925.37</b>	<b>614,342,514.60</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,892,443,821.14</b>	<b>2,668,760,859.74</b>

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 母公司资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十四	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		623,309,462.50	428,045,343.76
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		119,942,577.44	287,423,630.66
应付账款		736,023,202.53	646,289,744.84
预收款项			807,329.00
合同负债		18,069,203.12	20,601,643.00
应付职工薪酬		8,760,965.99	9,783,125.82
应交税费		4,849,472.99	9,042,982.94
其他应付款		129,941,865.29	2,196,474.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		35,301,633.55	37,804,265.83
其他流动负债		125,065,433.96	116,210,478.50
<b>流动负债合计</b>		<b>1,801,263,817.37</b>	<b>1,558,205,018.87</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		107,077,391.81	90,542,168.19
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,865,666.50	1,106,463.25
长期应付款		82,407,462.78	108,588,171.41
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>191,350,521.09</b>	<b>200,236,802.85</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,992,614,338.46</b>	<b>1,758,441,821.72</b>
<b>股东权益：</b>			
股本		208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		134,931,946.20	139,601,237.57
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		36,031,976.87	34,667,691.96
盈余公积		60,042,893.98	60,042,893.98
未分配利润		460,765,965.63	467,950,514.51
<b>股东权益合计</b>		<b>899,829,482.68</b>	<b>910,319,038.02</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>2,892,443,821.14</b>	<b>2,668,760,859.74</b>

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 母公司利润表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十四	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	注释4	1,508,771,741.79	1,497,554,256.16
减：营业成本	注释4	1,319,970,079.12	1,290,860,298.15
税金及附加		5,174,677.91	5,725,809.13
销售费用		19,492,220.25	28,054,121.87
管理费用		58,380,071.59	62,525,407.48
研发费用		49,705,816.58	51,609,934.20
财务费用		42,323,942.53	24,089,635.37
其中：利息费用		42,285,333.71	25,967,511.41
利息收入		1,108,998.72	3,366,408.88
加：其他收益		771,972.91	1,181,874.39
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	86,984,500.00	61,588,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		-75,572,170.94	-63,398,490.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-44,850,027.39	-1,901,821.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）		474,239.10	354,923.54
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-18,466,552.51</b>	<b>32,513,536.00</b>
加：营业外收入		1,068,544.95	351,705.94
减：营业外支出		1,117,233.16	2,362,453.40
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-18,515,240.72</b>	<b>30,502,788.54</b>
减：所得税费用		-16,948,222.25	-5,010,642.24
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-1,567,018.47</b>	<b>35,513,430.78</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,567,018.47	35,513,430.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（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净变动额			
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. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>-1,567,018.47</b>	<b>35,513,430.78</b>
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 母公司现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注十四	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,429,291,672.38	1,445,719,049.48
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		69,585,277.81	18,006,082.16
经营活动现金流入小计		<u>1,498,876,950.19</u>	<u>1,463,725,131.64</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,513,521,778.41	1,398,216,424.64
支付给职工以及为职工支付的现金		79,400,345.29	81,910,138.03
支付的各项税费		38,828,533.85	52,824,106.41
支付其他与经营活动有关的现金		90,524,676.01	132,498,065.65
经营活动现金流出小计		<u>1,722,275,333.56</u>	<u>1,665,448,734.73</u>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<u><u>-223,398,383.37</u></u>	<u><u>-201,723,603.09</u></u>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		86,984,500.00	61,588,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			847,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			5,100,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		<u>86,984,500.00</u>	<u>67,535,500.00</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		299,834.01	1,217,883.81
投资支付的现金			104,285,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		31,939,000.00	157,335,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		<u>32,238,834.01</u>	<u>262,837,883.81</u>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<u><u>54,745,665.99</u></u>	<u><u>-195,302,383.81</u></u>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		866,510,000.00	866,901,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,450,183.05	43,500,000.00
筹资活动现金流入小计		<u>868,960,183.05</u>	<u>910,401,000.00</u>
偿还债务支付的现金		655,000,000.00	751,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		45,701,690.96	30,199,475.08
支付其他与筹资活动有关的现金		57,256,709.84	9,098,271.58
筹资活动现金流出小计		<u>757,958,400.80</u>	<u>790,297,746.66</u>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<u><u>111,001,782.25</u></u>	<u><u>120,103,253.34</u></u>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		-57,650,935.13	-276,922,733.56
		<u>104,728,049.12</u>	<u>381,650,782.68</u>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<u><u>47,077,113.99</u></u>	<u><u>104,728,049.12</u></u>

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 母公司股东权益变动表

2022年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

项目	本期金额								
	股本	其他权益工具 — 永续债 — 其他	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
<b>一、上年年末余额</b>	208,056,700.00		130,601,237.57			34,857,681.96	60,042,893.98	467,690,514.51	910,319,086.02
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
<b>二、本年年初余额</b>	208,056,700.00		130,601,237.57			34,857,681.96	60,042,893.98	467,690,514.51	910,319,086.02
<b>三、本年增减变动金额</b>			-4,688,291.37			-1,364,284.91		-7,184,546.88	-10,460,555.34
(一) 综合收益总额								-1,567,018.47	-4,688,291.37
1. 股东投入和减少资本									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他									
(二) 利润分配									
1. 提取盈余公积								-4,688,291.37	-4,688,291.37
2. 对股东的分配								-5,617,530.41	-5,617,530.41
3. 其他									
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
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. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备						1,364,284.91			1,364,284.91
1. 本期提取						42,303,353.11			42,303,353.11
2. 本期使用						-40,939,068.20			-40,939,068.20
(六) 其他									
<b>四、本年年末余额</b>	208,056,700.00		134,913,146.20			36,151,976.97	60,042,893.98	460,795,946.63	889,829,457.68

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 母公司股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市雅业基能集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	上期金额						股东权益合计
	股本		其他权益工具		专项储备	盈余公积	
	优先股	普通股	永续债	其他			
<b>一、上年年末余额</b>	208,108,000.00		288,662,225.00		36,579,625.99	56,491,550.90	1,043,106,113.29
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
<b>二、本年初余额</b>	208,108,000.00		288,662,225.00		36,579,625.99	56,491,550.90	1,043,106,113.29
<b>三、本年增减变动金额</b>	-51,300.00		-159,054,987.52		-1,912,224.03	3,551,343.08	-132,781,075.27
(一) 综合收益总额							
(二) 股东投入和减少资本							
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
(四) 股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
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. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
<b>四、本年年末余额</b>	208,056,700.00		129,607,237.52		34,667,401.96	60,042,893.98	910,319,038.02

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





证书序号:0000093

### 说明

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



发证机关:

北京市财政局

二〇一七年十一月十七日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所

# 执业证书

名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 梁毅

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010148

批准执业文号: 京财会许可[2011]0101号

批准执业日期: 2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
SHANJING INSTITUTE  
中国注册会计师协会





姓名 刘涛  
Full name 刘涛

性别 男  
Sex 男

出生日期 1975-09-15  
Date of birth 1975-09-15

工作单位 天健正信会计师事务所有限公司  
Working unit 天健正信会计师事务所有限公司

身份证号码 N513025750915219  
Identity card N513025750915219




This certificate is valid for 2015-09-01 to 2018-09-30

姓名: 刘涛 证书编号: 110001640003

证书编号: 110001640003

批准注册协会: 北京注册会计师协会

发证日期: 二〇〇六年五月十日

Date of issuance: 2006-05-10

年 月 日

年度检验登 Annual Renewal Register

本证书经检验合格, 2016-03-21  
This certificate is valid for another year after this renewal.



大信会计师事务所(普通合伙)  
DA XIN ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

2012.12.25

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate whenever necessary.

2. This certificate shall not be exclusively used by the holder. No transfer or liberation shall be allowed.

3. The CPA shall maintain the certificate in the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.

4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

年度检验登 Annual Renewal Register

本证书经检验合格, 2016-03-21  
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

同意调入 Agree the holder to be transferred to

天健正信会计师事务所  
TIANJIAN ZHIXIN ACCOUNTANTS

2012年7月2日



姓名 张海龙  
 Full name 张  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1980-06-24  
 Date of birth  
 工作单位 中喜会计师事务所有限责任公司  
 Working unit 石家庄分所  
 身份证号码 13233619800624201X  
 Identity card No.



2016-03-21



年度检验登  
 Annual Renewal Regi  
 本证书经检验合  
 This certificate is va  
 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

事务所 CPAs  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 年 月 日

事务所 CPAs  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transfer in Institute of CPAs  
 年 月 日



姓名: 张海龙  
 证书编号: 110001680113  
 2017-03-31  
 本证书自2017年3月31日起有效  
 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

事务所 CPAs  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2017年4月16日

事务所 CPAs  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transfer in Institute of CPAs  
 2017年4月18日

### 3. 2023 年财务审计报告

维业建设集团股份有限公司

#### 审计报告

大华审字[2024]0011004634 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
报告编码: 京24D15T0V7W



# 维业建设集团股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2023年1月1日至2023年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-7
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-133





MOORE  
大华国际

大华会计师事务所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）  
北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层 [100039]  
电话：86 (10) 5835 0011 传真：86 (10) 5835 0006  
[www.dahua-cpa.com](http://www.dahua-cpa.com)

## 审计报告

大华审字[2024] 0011004634号

维业建设集团股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了维业建设集团股份有限公司（以下简称维业股份公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了维业股份公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司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，我们独立于维业股份公司，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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最



为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 金融资产减值（应收款项的减值）
2. 按履约进度确认营业收入

(一)金融资产减值（应收款项的减值）

1.事项描述

2023 年度维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）确认的会计政策、会计估计及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 3 与注释 8。

2023 年 12 月 31 日维业股份公司应收款项账面余额 1,054,512.95 万元，已计提坏账准备 75,130.45 万元，应收款项净值占资产总额的比例为 74.61%。

维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。

2.审计应对

我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：

- (1) 了解和评估管理层对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；
- (2) 与管理层讨论应收款项坏账准备计提的会计政策、会计估计及计提方法；
- (3) 对于单项计提坏账准备的应收款项，复核管理层对预计未



来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；

(4) 对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理；

(5) 检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊情况；

(6) 对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对；

(7) 对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款项坏账准备计提金额的合理性。

基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关判断及估计是合理的。

## (二)按履约进度确认营业收入

### 1.事项描述

2023 年度维业股份公司收入确认的会计政策及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 37。

2023 年度维业股份公司营业收入 1,552,896.46 万元，其中按照履约进度确认的营业收入 1,542,062.77 万元，占全部营业收入的比例为 99.30%。维业股份公司在与客户签署了施工合同，履行了施工合同中约定的履约义务，按照合同履行进度确认营业收入。

由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业收入是否在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履约进度确认营业收入识别为关键审计事项。

### 2.审计应对



我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括：

(1) 了解和评估管理层对建造合同预算编制及营业收入确认相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

(2) 通过检查与客户签署的工程施工合同中相关条款，了解和评估按照履约进度确认营业收入的政策是否符合相关会计准则的规定；

(3) 获取管理层提供的项目合同台账，取得甲方或监理对工程进度确认意见，核实履约进度的准确性；

(4) 抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当；

(5) 抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配；

(6) 抽取部分工程项目，实际现场查看工程项目现场情况，与项目部管理人员进行访谈，了解项目的合同、工程进度及收款等信息，以评估营业收入确认的合理性；

(7) 抽取部分工程项目，对其工程进度情况进行函证。

基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。

#### 四、其他信息

维业股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 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。

### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，维业股份公司管理层负责评估维业股份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维业股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

### 六、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。

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，就可能对导致对维业股份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告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维业股份公司不能持续经营。

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。

6. 就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

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

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。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

*刘涛*



(项目合伙人)

刘涛

中国注册会计师：

*张庆瑞*



张庆瑞

二〇二四年四月三日



# 合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	注释1	1,491,282,386.80	2,283,105,981.46
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	注释2	4,548,775.62	14,628,449.07
应收账款	注释3	2,562,431,441.54	1,944,418,460.51
应收款项融资	注释4		18,636,418.56
预付款项	注释5	145,974,590.44	146,511,954.41
其他应收款	注释6	57,836,901.25	2,632,079,472.33
存货	注释7	1,001,217,221.23	665,517,363.31
合同资产	注释8	7,231,393,592.46	6,403,434,637.95
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释9	93,131,521.07	111,990,269.37
<b>流动资产合计</b>		<b>12,587,816,430.41</b>	<b>14,220,323,006.97</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	注释10	38,122,363.89	40,496,095.41
固定资产	注释11	275,670,048.01	97,791,713.51
在建工程	注释12	10,770,218.32	3,148,250.78
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	注释13	47,871,701.75	48,656,631.08
无形资产	注释14	19,115,252.10	18,877,033.20
开发支出			
商誉	注释15		33,602,619.24
长期待摊费用	注释16	3,752,531.84	13,642,633.62
递延所得税资产	注释17	140,406,594.00	107,631,424.55
其他非流动资产	注释18	2,967,959.00	205,717,980.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>538,676,668.91</b>	<b>569,564,381.39</b>
<b>资产总计</b>		<b>13,126,493,099.32</b>	<b>14,789,887,388.36</b>

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注五	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	注释19	647,079,263.75	623,309,462.50
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注释20	10,462,740.03	123,697,879.06
应付账款	注释21	10,058,391,695.96	8,281,180,741.97
预收款项			
合同负债	注释22	636,138,201.69	1,013,779,192.12
应付职工薪酬	注释23	51,408,103.59	52,052,161.96
应交税费	注释24	25,664,502.96	41,095,639.45
其他应付款	注释25	29,800,199.66	133,190,873.48
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释26	48,100,600.08	177,204,841.87
其他流动负债	注释27	688,812,026.55	689,732,966.90
<b>流动负债合计</b>		<b>12,195,857,334.27</b>	<b>11,135,243,759.31</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	注释28		397,077,391.81
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	注释29	49,290,268.63	27,964,774.11
长期应付款	注释30	55,100,983.68	82,407,462.78
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	注释31	4,509,812.29	4,815,562.33
递延所得税负债	注释17	29,401.67	77,663.95
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>108,930,466.27</b>	<b>512,342,854.98</b>
<b>负债合计</b>		<b>12,304,787,800.54</b>	<b>11,647,586,614.29</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	注释32	208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释33	28,618,971.51	2,251,955,496.22
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	注释34	85,941,035.55	39,632,994.12
盈余公积	注释35	52,185,808.39	53,725,182.46
未分配利润	注释36	446,902,783.33	452,795,080.71
归属于母公司股东权益合计		<b>821,705,298.78</b>	<b>3,006,165,453.51</b>
少数股东权益			136,135,320.56
<b>股东权益合计</b>		<b>821,705,298.78</b>	<b>3,142,300,774.07</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>13,126,493,099.32</b>	<b>14,789,887,388.36</b>

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并利润表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>	注释37	15,528,964,634.08	14,794,183,760.58
减：营业成本	注释37	14,714,986,264.31	14,032,225,338.32
税金及附加	注释38	39,331,668.25	43,604,388.37
销售费用	注释39	38,779,408.77	27,688,365.88
管理费用	注释40	189,808,708.18	202,901,553.09
研发费用	注释41	84,602,314.24	49,705,816.58
财务费用	注释42	193,627,818.49	159,025,262.96
其中：利息费用		213,062,477.17	182,445,030.74
利息收入		20,864,294.36	24,903,245.56
加：其他收益	注释43	13,377,870.62	6,496,616.14
投资收益（损失以“-”号填列）	注释44	1,510,310.47	675,086.69
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）	注释45	-108,042,926.31	-79,862,755.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释46	-98,090,204.51	-79,033,704.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释47	-502,299.50	460,201.49
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>76,081,202.61</b>	<b>127,768,480.38</b>
加：营业外收入	注释48	1,110,975.64	1,408,414.45
减：营业外支出	注释49	11,534,570.71	1,128,520.93
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>65,657,607.54</b>	<b>128,048,373.90</b>
减：所得税费用	注释50	45,284,076.74	50,317,749.76
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>20,373,530.80</b>	<b>77,730,624.14</b>
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润		-679,328.65	-990,800.21
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,373,530.80	77,730,624.14
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		7,962,069.25	5,555,193.23
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		12,411,461.55	72,175,430.91
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
归属于母公司所有者的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净变动额			
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. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>20,373,530.80</b>	<b>77,730,624.14</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额		7,962,069.25	5,555,193.23
归属于少数股东的综合收益总额		12,411,461.55	72,175,430.91
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益		0.04	0.03
（二）稀释每股收益		0.04	0.03

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并现金流量表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,604,693,716.16	14,302,202,979.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释51.1	324,852,690.24	350,578,105.21
经营活动现金流入小计		14,929,546,406.40	14,652,781,084.97
购买商品、接受劳务支付的现金		13,907,074,911.61	11,912,341,726.49
支付给职工以及为职工支付的现金		469,968,222.80	372,366,391.73
支付的各项税费		380,011,080.58	347,993,793.25
支付其他与经营活动有关的现金	注释51.1	341,577,320.65	363,727,895.36
经营活动现金流出小计		15,098,631,535.64	12,996,429,806.83
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-169,085,129.24</b>	<b>1,656,351,278.14</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			9,000,000.00
取得投资收益收到的现金			675,086.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		389,850.00	3,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		18,614,552.84	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		19,004,402.84	9,678,086.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,469,182.05	212,603,726.72
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		34,766,044.81	31,939,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	注释51.2		5,950,000.00
投资活动现金流出小计		50,235,226.86	250,492,726.72
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-31,230,824.02</b>	<b>-240,814,640.03</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		984,070,000.00	966,510,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释51.3	396,581,002.46	515,634,256.99
筹资活动现金流入小计		1,380,651,002.46	1,482,144,256.99
偿还债务支付的现金		1,505,081,000.00	1,259,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		222,838,931.72	267,727,417.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		9,776,454.55	84,813,303.38
支付其他与筹资活动有关的现金	注释51.3	235,550,373.39	91,763,892.39
筹资活动现金流出小计		1,963,470,305.11	1,618,491,310.02
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-582,819,302.65</b>	<b>-136,347,053.03</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-783,135,255.91</b>	<b>1,279,189,585.08</b>
加：期初现金及现金等价物余额		2,219,957,532.08	940,767,947.00
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>1,436,822,276.17</b>	<b>2,219,957,532.08</b>

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2023年度

编制单位：潍柴建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期金额											
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			未分配利润
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	208,056,700.00				7,057,537.22			39,632,994.12	53,477,841.27	475,806,449.01	134,804,505.02	918,835,826.64
加：会计政策变更										1,790,848.66	1,230,815.54	3,021,664.20
前期差错更正												
同一控制下企业合并					2,244,897,959.00					247,541.19	-24,802,216.96	2,220,343,283.23
其他												
二、本年年初余额	208,056,700.00				2,251,955,496.22			39,632,994.12	53,725,182.46	452,795,080.71	136,135,320.56	3,142,300,774.07
三、本年增减变动金额					-2,223,336,524.71			46,308,041.43	-1,539,374.07	-3,822,287.38	-136,135,320.56	-2,320,595,475.29
(一) 综合收益总额										7,862,059.25	12,411,491.55	20,273,550.80
(二) 股东投入和减少资本					-2,223,336,524.71					591,931.14	-1,539,374.07	-13,854,366.63
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他					-2,223,336,524.71					591,931.14	-1,539,374.07	-13,854,366.63
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对股东的分配												
3. 其他												
(四) 股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备										45,716,110.29	2,565,173.20	48,281,283.49
1. 本期提取										318,779,235.04	45,211,119.13	363,990,354.17
2. 本期使用										-273,063,124.75	-42,645,945.93	-315,709,070.68
(六) 其他												
四、本年年末余额	208,056,700.00				28,618,971.51			85,941,035.55	52,185,808.39	446,902,783.33		821,705,298.78

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

5



合并股东权益变动表

2022年度

编制单位：潍柴建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	上期金额											
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			未分配利润
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	208,056,700.00				11,726,828.59			38,804,652.08	60,238,827.07	535,641,438.31	219,032,832.97	1,073,591,249.02
加：会计政策变更										1,878,068.55	1,198,738.35	3,076,806.90
前期差错更正												
同一控制下企业合并					2,244,897,959.00					247,541.19	-23,811,416.75	2,221,334,083.44
其他												
二、本年年初余额	208,056,700.00				2,256,624,787.59			38,804,652.08	60,486,388.26	513,708,090.11	220,231,541.32	3,207,912,139.36
三、本年增减变动金额					-4,669,291.37			828,342.04	-6,761,185.80	-60,913,009.40	-84,096,220.76	-155,611,365.29
(一) 综合收益总额										5,555,193.23	72,175,430.91	77,730,624.14
(二) 股东投入和减少资本					-4,669,291.37					-6,761,185.80	-40,850,672.22	-71,185,945.38
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他					-4,669,291.37					-6,761,185.80	-60,850,672.22	-71,185,945.38
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对股东的分配												
3. 其他												
(四) 股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备										828,342.04	602,208.31	208,135.73
1. 本期提取										222,270,513.09	114,397,780.21	336,668,293.30
2. 本期使用										-221,442,171.05	-115,017,966.52	-336,460,137.57
(六) 其他												
四、本年年末余额	208,056,700.00				2,251,955,496.22			39,632,994.12	53,725,182.46	452,795,080.71	136,135,320.56	3,142,300,774.07

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

6



## 母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注十六	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		102,234,488.56	87,828,411.05
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		44,479,897.37	14,628,449.07
应收账款	注释1	656,169,472.94	616,973,265.48
应收款项融资			18,636,418.56
预付款项		25,276,908.10	37,169,974.15
其他应收款	注释2	90,582,841.63	68,558,888.06
存货		402,071,112.46	159,641,193.74
合同资产		1,277,146,847.15	1,096,171,494.54
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		33,997,418.55	34,834,801.12
<b>流动资产合计</b>		<b>2,631,958,986.76</b>	<b>2,134,442,895.77</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释3	617,123,259.00	609,942,263.42
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		38,122,363.89	40,496,095.41
固定资产		12,804,931.76	14,765,487.78
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		7,086,101.37	9,539,007.36
无形资产		925,656.31	1,353,045.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		116,659,156.85	82,414,775.35
其他非流动资产		2,967,959.00	
<b>非流动资产合计</b>		<b>795,689,428.18</b>	<b>758,510,674.39</b>
<b>资产总计</b>		<b>3,427,648,414.94</b>	<b>2,892,953,570.16</b>

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十六	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		647,079,263.75	623,309,462.50
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		10,462,740.03	119,942,577.44
应付账款		1,388,895,324.51	736,023,202.53
预收款项			
合同负债		39,154,912.41	18,069,203.12
应付职工薪酬		8,867,462.94	8,760,965.99
应交税费		3,879,571.76	4,849,472.99
其他应付款		289,588,258.64	129,941,865.29
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		31,818,567.03	35,301,633.55
其他流动负债		146,370,199.61	125,065,433.96
<b>流动负债合计</b>		<b>2,566,116,300.68</b>	<b>1,801,263,817.37</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			107,077,391.81
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		870,070.46	1,865,666.50
长期应付款		55,100,983.68	82,407,462.78
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		305,197.29	648,084.65
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>56,276,251.43</b>	<b>191,998,605.74</b>
<b>负债合计</b>		<b>2,622,392,552.11</b>	<b>1,993,262,423.11</b>
<b>股东权益：</b>			
股本		208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		131,259,376.07	134,931,946.20
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		54,546,194.56	36,031,976.87
盈余公积		60,042,893.98	60,042,893.98
未分配利润		351,350,698.22	460,627,630.00
<b>股东权益合计</b>		<b>805,255,862.83</b>	<b>899,691,147.05</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>3,427,648,414.94</b>	<b>2,892,953,570.16</b>

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 母公司利润表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十六	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	注释4	2,354,810,371.35	1,508,771,741.79
减：营业成本	注释4	2,179,796,562.94	1,319,970,079.12
税金及附加		4,011,060.42	5,174,677.91
销售费用		26,904,197.60	19,492,220.25
管理费用		31,150,981.82	58,380,071.59
研发费用		84,602,314.24	49,705,816.58
财务费用		47,507,399.87	42,323,942.53
其中：利息费用		47,532,685.53	42,285,333.71
利息收入		747,883.50	1,108,998.72
加：其他收益		271,675.67	771,972.91
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	44,369,280.44	86,984,500.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		-88,835,530.83	-75,572,170.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-70,296,064.50	-44,850,027.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-135,658.40	474,239.10
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-133,788,443.16</b>	<b>-18,466,552.51</b>
加：营业外收入		808,635.92	1,068,544.95
减：营业外支出		10,663,703.97	1,117,233.16
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-143,643,511.21</b>	<b>-18,515,240.72</b>
减：所得税费用		-34,366,579.43	-16,803,920.88
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-109,276,931.78</b>	<b>-1,711,319.84</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-109,276,931.78	-1,711,319.84
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（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净变动额			
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. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>-109,276,931.78</b>	<b>-1,711,319.84</b>
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 母公司现金流量表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注十六	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,254,614,684.41	1,429,291,672.38
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		175,693,450.80	69,585,277.81
经营活动现金流入小计		2,430,308,135.21	1,498,876,950.19
购买商品、接受劳务支付的现金		2,031,720,591.41	1,513,521,778.41
支付给职工以及为职工支付的现金		63,687,056.49	79,400,345.29
支付的各项税费		28,682,306.10	38,828,533.85
支付其他与经营活动有关的现金		57,177,752.47	90,524,676.01
经营活动现金流出小计		2,181,267,706.47	1,722,275,333.56
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>249,040,428.74</b>	<b>-223,398,383.37</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		101,113,380.44	86,984,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		285,200.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		39,555,900.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		140,954,480.44	86,984,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		794,650.00	299,834.01
投资支付的现金		203,715,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		32,866,044.81	31,939,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		237,375,694.81	32,238,834.01
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-96,421,214.37</b>	<b>54,745,665.99</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		984,070,000.00	866,510,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		39,719,800.00	2,450,183.05
筹资活动现金流入小计		1,023,789,800.00	868,960,183.05
偿还债务支付的现金		1,109,081,000.00	655,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		47,532,685.53	45,701,690.96
支付其他与筹资活动有关的现金		2,963,345.45	57,256,709.84
筹资活动现金流出小计		1,159,577,030.98	757,958,400.80
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-135,787,230.98</b>	<b>111,001,782.25</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>16,831,983.39</b>	<b>-57,650,935.13</b>
加：期初现金及现金等价物余额		47,077,113.99	104,728,049.12
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>63,909,097.38</b>	<b>47,077,113.99</b>

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 母公司股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	本期金额					股东权益合计					
	股本	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减:库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	208,056,700.00			134,931,946.20		899,829,482.69	36,031,976.87	60,042,893.98	460,765,965.63	-138,335.63	899,829,482.69
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	208,056,700.00			134,931,946.20		899,891,147.05	36,031,976.87	60,042,893.98	460,627,630.00	-94,435,284.22	899,891,147.05
三、本年增减变动金额				-3,672,570.13		-109,276,931.76	18,514,217.69		-109,276,931.76		-109,276,931.76
(一) 综合收益总额				-3,672,570.13		-3,672,570.13					-3,672,570.13
(二) 股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
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. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取							18,514,217.69				18,514,217.69
2. 本期使用							50,955,622.56				50,955,622.56
(六) 其他							-32,441,404.87				-32,441,404.87
四、本年年末余额	208,056,700.00			131,259,376.07		805,255,862.83	54,546,194.56	60,042,893.98	351,350,696.22		805,255,862.83

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 母公司股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 维业建设集团股份有限公司

项 目	上期金额				未分配利润	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积		
一、上年年末余额	208,056,700.00	139,601,237.57		60,042,893.98	487,950,514.51	910,319,038.02
加: 会计政策变更					5,965.74	5,965.74
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	208,056,700.00	139,601,237.57		60,042,893.98	487,956,480.25	910,325,003.76
三、本年增减变动金额		-4,669,291.37			-7,328,850.25	-10,633,856.71
(一) 综合收益总额					-1,711,319.84	-1,711,319.84
1. 股东投入和减少资本						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						
4. 其他						
(二) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对股东的分配					-5,617,530.41	-5,617,530.41
3. 其他						
(三) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
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. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
(四) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	208,056,700.00	134,931,946.20		60,042,893.98	480,627,630.00	899,691,147.05

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





# 营业执照

(副本) (7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 梁春

经营范围

出资额 2670万元

成立日期 2012年02月09日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；其他会计业务；法律、法规规定的其他经营活动；(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

登记机关



2024年03月01日



企业信用信息公示系统网址:

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000093

### 说明

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

发证机关: 北京市财政局  
二〇一七年十一月十七日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 梁春

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010148

批准执业文号: 京财会许可[2011]11010148号

批准执业日期: 2011年11月03日

**此件仅用于业务报  
告专用, 复印无效。**



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会



姓名: 刘涛  
Full name: 刘涛

性别: 男  
Sex: 男

出生日期: 1975-09-15  
Date of birth: 1975-09-15

工作单位: 天健正信会计师事务所有限公司  
Working unit: 天健正信会计师事务所有限公司

身份证号码: N513025750915219  
Identity card No: 513025750915219

姓名: 刘涛  
证书编号: 110001640003

2015-09-01 至 2018-05-31

This certificate is valid for

年度检验合格  
Annual Renewal Registr

本证书检验合格  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016-03-21



2012

年度检验合格  
Annual Renewal Registr

本证书检验合格  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016-03-21



2011

注册会计师(普通合伙)事务所  
CPA BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

证书编号: 110001640003  
批准注册协会: 北京注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006年5月10日  
Date of issuance: 2006年5月10日



2015



2010

注册会计师(普通合伙)事务所  
CPA BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

2012.12.25

1. When purchasing the CPA shall show the client this certificate when necessary.

2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.

3. The CPA shall inform the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.

4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

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

天健正信会计师事务所  
CPAs

2012年7月2日  
2012年7月2日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

天健正信会计师事务所  
CPAs

2012年7月2日  
2012年7月2日





### (三) “福田区政府投资项目履约评价共享平台

(<https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do>)”查询情况

**福田区政府投资项目履约评价共享平台**

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第3季度

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市维业装饰集团股份有限公司	【施工】穗荣修工程标段施工合同	81

承包商项目综合履约评价排行榜

序号	承包商	评分
1	深圳市维业装饰集团股份有限公司	60.6

**数据统计**

合同 2024 第3季度

各类型承包商平均履约分数

类型	平均履约分数
造价咨询	77.53
设计	76.44
施工	73.21
监理	75.42
代建	78.24

各类型承包商履约合格比例

类型	合格	不合格
造价咨询	35	0
设计	111	0
施工	115	0
监理	85	0
代建	87	0

**福田区政府投资项目履约评价共享平台**

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第2季度

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市维业装饰集团股份有限公司	【施工】穗荣修工程标段施工合同	80

承包商项目综合履约评价排行榜

序号	承包商	评分
1	深圳市维业装饰集团股份有限公司	60.6

**数据统计**

合同 2024 第3季度

各类型承包商平均履约分数

类型	平均履约分数
造价咨询	77.53
设计	76.44
施工	73.21
监理	75.42
代建	78.24

各类型承包商履约合格比例

类型	合格	不合格
造价咨询	35	0
设计	111	0
施工	115	0
监理	85	0
代建	87	0

# 福田区政府投资项目履约评价共享平台

## 承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第1季度

全部 建筑业 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市建业装饰集团股份有限公司	【施工】精装修工程 标段施工合同	83

## 承包商项目综合履约评价排行榜

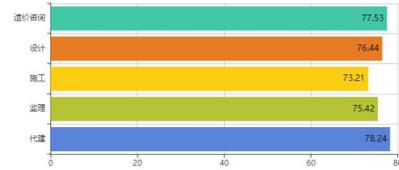
合同 全部 建筑业 查询

序号	承包商	评分
1	深圳市建业装饰集团股份有限公司	60.6

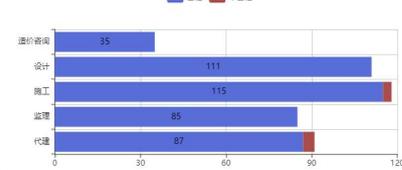
## 数据统计

合同 2024 第3季度

### 各类型承包商平均履约分数



### 各类型承包商履约合格比例



# 福田区政府投资项目履约评价共享平台

## 承包商阶段分数排名

合同 季度 2023 第4季度

全部 建筑业 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市建业装饰集团股份有限公司	【施工】精装修工程 标段施工合同	80

## 承包商项目综合履约评价排行榜

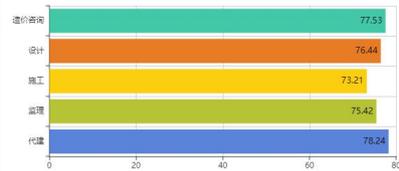
合同 全部 建筑业 查询

序号	承包商	评分
1	深圳市建业装饰集团股份有限公司	60.6

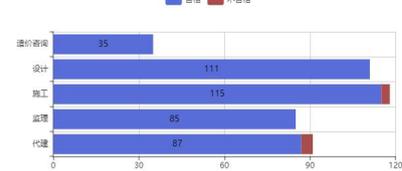
## 数据统计

合同 2024 第3季度

### 各类型承包商平均履约分数



### 各类型承包商履约合格比例



## 五、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，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为其他（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：伟业建设集团股份有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024年11月18日