

标段编号：2404-440303-04-01-392930001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深物业国贸商场改造工程项目装饰装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳安星建设集团有限公司

日期：2024年10月09日

目 录

| | |
|--------------------------------------|-----|
| 一、 企业基础信息..... | 7 |
| (一) 企业基础信息情况表..... | 7 |
| 1. 2021 年纳税证明..... | 9 |
| 2. 2022 年纳税证明..... | 10 |
| 3. 2023 年纳税证明..... | 11 |
| (二) 近 3 年（2021-2023）纳税情况..... | 12 |
| 1. 2023 年纳税证明..... | 13 |
| 2. 2022 年纳税证明..... | 14 |
| 3. 2021 年纳税证明..... | 15 |
| (三) 近 3 年（2021-2023）年营业收入情况..... | 16 |
| 1. 2021 年财务报表..... | 17 |
| 2. 2022 年财务报表..... | 59 |
| 3. 2023 年财务报表..... | 97 |
| (四) 建设工程不转包挂靠承诺书..... | 139 |
| 二、 企业业绩情况..... | 140 |
| (一) 平安银行南塔项目装饰装修及配套工程..... | 143 |
| 1. 合同扫描件..... | 143 |
| 2. 竣工验收报告..... | 152 |
| 3. 获奖证书..... | 157 |
| (二) 深圳平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程..... | 158 |
| 1. 成交通知书..... | 158 |
| 2. 合同扫描件..... | 160 |
| 3. 竣工验收报告..... | 171 |
| (三) 广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目..... | 180 |

| | |
|---|-----|
| 1. 中标通知书 | 180 |
| 2. 合同扫描件 | 181 |
| 3. 竣工验收报告 | 189 |
| 4. 获奖证书 | 196 |
| (四) 中国平安集团全国后援管理中心 3 号楼项目公区精装修工程 | 197 |
| 1. 成交通知书 | 197 |
| 2. 合同扫描件 | 199 |
| 3. 竣工验收报告 | 204 |
| (五) 北京丽泽 E05 项目商业精装修工程 | 205 |
| 1. 成交通知书 | 205 |
| 2. 合同扫描件 | 207 |
| 3. 竣工验收报告 | 212 |
| (六) 9519#沃尔玛深圳配送中心改造项目总承包 | 213 |
| 1. 合同扫描件 | 213 |
| 2. 竣工验收报告 | 218 |
| (七) 北京丽泽项目 E-05 项目 27 层至 31 层、34 层至 37 层、B1M 装修工程 施工 | 225 |
| 1. 中标通知书 | 225 |
| 2. 合同扫描件 | 229 |
| 3. 竣工验收报告 | 235 |
| (八) 大中华环球经贸广场裙楼装修工程 | 236 |
| 1. 中标通知书 | 236 |
| 2. 合同扫描件 | 237 |
| (九) 东莞寮步山姆会员商店装饰装修工程 | 244 |
| 1. 合同扫描件 | 244 |
| (十) 上海真如山姆会员店装修工程 | 249 |

| | |
|---|-----|
| 1. 合同扫描件 | 249 |
| 三、 企业获奖情况 | 254 |
| (一) 中国建筑工程装饰奖--生命科学产业园 B8 栋改造工程设计采购施工总承包 (EPC) | 256 |
| (二) 中国建筑工程装饰奖--平安金融中心南塔项目 L47、L48 酒店餐饮区精装修工程 | 256 |
| (三) 中国建筑工程装饰奖--平安银行南塔项目装饰装修及配套工程 | 257 |
| (四) 中国建筑工程装饰奖--平安深寿福田皇庭中心大厦 5、19-21F 新租管理职场装修工程 | 257 |
| (五) 中国建筑工程装饰奖--平安科技 (深圳) 有限工程南山职场室内装修工程 | 258 |
| (六) 中国建筑工程装饰奖--平安银行股份有限公司广州分行新址办公大楼装修工程 1 标段 | 258 |
| (七) 中国建筑工程装饰奖--平安金融中心二次装饰装修工程 | 259 |
| (八) 中国建筑工程装饰奖--华侨城大厦公共部位精装修二标段 | 259 |
| (九) 中国建筑工程装饰奖--三亚亚龙万豪酒店装修工程 | 260 |
| (十) 中国建筑工程装饰奖--宁波复兴之路爱国主义教育基地项目装饰 II 标段 | 260 |
| (十一) 广东省优秀建筑装饰工程奖--广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目 | 261 |
| (十二) 深圳市装饰工程金鹏奖--深圳前海自贸大厦二期装修工程 | 261 |
| 四、 拟派项目经理、技术负责人业绩情况、获奖情况 | 262 |
| (一) 拟派项目经理的简历表 | 262 |
| 1. 一级建造师执业资格证 | 264 |
| 2. 一级注册建造师证 | 265 |
| 3. 安全生产考核合格证书 (B 类) | 266 |

| | |
|--|-----|
| 4. 毕业证 | 267 |
| 5. 身份证 | 267 |
| 6. 社保证明 | 268 |
| 7. 获奖证书 | 269 |
| 8. 北京丽泽 E05 项目商业精装修工程 | 272 |
| 9. 平安银行总行大厦办公职场旧改项目装修工程 1 标段 | 280 |
| 10. PAFC 北塔四区精装修工程合同（54F、58F-60F 备用层及 56F、57F （含机房）会议层寿险分摊部分） | 291 |
| 11. 北京康养展厅项目精装修工程 | 304 |
| （二）拟派项目经理获奖情况表 | 311 |
| 1. 二〇二〇年度广东省建筑业企业优秀项目经理 | 312 |
| 2. 2019 年广东省建筑装饰工程优秀建造师 | 313 |
| 3. 2017-2018 年度“中国建筑工程装饰奖” | 315 |
| （三）拟派技术负责人的简历表 | 316 |
| 1. 职称证 | 318 |
| 2. 毕业证 | 319 |
| 3. 身份证 | 319 |
| 4. 社保证明 | 320 |
| 5. 长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段 | 322 |
| 6. PAFC 北塔四区精装修工程合同（54F、58F-60F 备用层及 56F、57F（含 机房）会议层寿险分摊部分） | 339 |
| 五、说明本项目拟使用主要材料、设备货物的采购来源 | 352 |
| （一）类似工程项目的材料、设备采购情况 | 352 |
| 1. 深圳市前海德诚易购科技有限公司 | 352 |
| 2. 深圳市嘉乐陶建材有限公司 | 362 |
| 3. 深圳市富兴消防门业科技有限公司 | 370 |

| | |
|---|-----|
| 4. 深圳市铭斯朗集团有限公司 | 380 |
| 5. 深圳市精艺建材有限公司 | 387 |
| (二) 提供材料、设备采购来源说明：如自行单独采购或投标人自有材料、设备采购平台采购或借助大型集采平台采购或供应商战略合作采购等的详细说明及证明资料。 | 397 |
| 六、 投标人控股及管理关系情况 | 398 |
| 七、 项目廉洁承诺书、诚信投标承诺书 | 400 |
| (一) 项目廉洁承诺书 | 400 |
| (二) 诚信投标承诺书 | 402 |

一、企业基础信息

（一）企业基础信息情况表

| | | | | |
|-----------|--|------|---------------|---|
| 企业名称 | 深圳安星建设集团有限公司 | | 企业曾用名（如有） | 深圳市安星装饰设计工程有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91440300192326370K | | 企业类型 | 有限责任公司（法人独资）（按营业执照填写） |
| 注册资金（万元） | 11000 万元 | | 注册地址 | 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806 |
| 成立时间 | 1995年03月29日 | | | |
| 法定代表人 | 牟建彬 | 联系方式 | 0755-82035848 | 企业股东信息（主要） 深圳安星实业集团有限公司（出资比例100%） |
| 主项资质 | 建筑装修装饰工程专业承包一级/消防设施工程专业承包一级/建筑机电安装工程专业承包一级； 建筑工程施工总承包三级/钢结构工程专业承包三级/电子与智能化工程专业承包二级/城市及道路照明工程专业承包三级； 工程设计消防设施工程专项乙级/工程设计建筑装饰工程专项甲级/工程设计建筑幕墙工程专项甲级 | | | |
| 企业总人数 | 276 人 | | | |
| 企业总资产（亿元） | 15（至2023年末） | | | |

| | | | | | |
|----------|--------|--------|---------|--------|------|
| 年营业额（万元） | 2021 年 | 100329 | 纳税额（万元） | 2021 年 | 1352 |
| | 2022 年 | 110998 | | 2022 年 | 411 |
| | 2023 年 | 116886 | | 2023 年 | 528 |

注： 1、近三年（2021 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日）纳税情况，税费不包括企业代扣代缴个人所得税，以税务部门提供的纳税证明为准；2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。

深圳安星建设集团有限公司（公章）



1. 2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕157478号

深圳安星建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192326370K)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 | 4,977.78 | 0 |
| 2 | 城市维护建设税 | 661,495.6 | 0 |
| 3 | 企业所得税 | 2,464,555.08 | 0 |
| 4 | 印花税 | 167,558.7 | 0 |
| 5 | 教育费附加 | 283,498.12 | 0 |
| 6 | 增值税 | 9,449,937.03 | 0 |
| 7 | 房产税 | 232,734.89 | 0 |
| 8 | 地方教育附加 | 188,998.75 | 0 |
| 9 | 残疾人就业保障金 | 69,920.73 | 0 |
| | 合计 | 13,523,676.68 | 0 |
| | 其中,自缴税款 | 12,981,259.08 | |

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年169,674.85元,2020年3,851,673.14元,2021年9,502,328.69元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2022年2月14日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522202144138502353



2. 2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕1581599号

深圳安星建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192326370K) 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 | 4,977.78 | 0 |
| 2 | 城市维护建设税 | 174,761.73 | 0 |
| 3 | 企业所得税 | 871,308.98 | 0 |
| 4 | 印花税 | 106,239.72 | 0 |
| 5 | 教育费附加 | 74,897.88 | 0 |
| 6 | 增值税 | 2,496,596.23 | 0 |
| 7 | 房产税 | 232,734.89 | 0 |
| 8 | 地方教育附加 | 49,931.92 | 0 |
| 9 | 残疾人就业保障金 | 67,566.68 | 0 |
| 10 | 车辆购置税 | 33,973.45 | 0 |
| | 合计 | 4,112,989.26 | 0 |
| | 其中:自缴税款 | 3,920,592.78 | |

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年93,418.14元,2020年161,493.5元,2021年1,389,266.94元,2022年2,468,810.68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12月26日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522212264811601910



3. 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证(2024)13161号

深圳安星建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192326370K)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 | 4,977.78 | 0 |
| 2 | 城市维护建设税 | 267,934.92 | 0 |
| 3 | 企业所得税 | 352,362.42 | 0 |
| 4 | 印花税 | 338,963.12 | 0 |
| 5 | 教育费附加 | 114,829.25 | 0 |
| 6 | 增值税 | 3,827,641.8 | 0 |
| 7 | 房产税 | 232,734.89 | 0 |
| 8 | 地方教育附加 | 76,552.82 | 0 |
| 9 | 残疾人就业保障金 | 72,374.99 | 0 |
| 合计 | | 5,288,371.99 | 0 |
| 其中,自缴税款 | | 5,024,614.93 | |

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年262,057.02元,2021年28,579.75元,2022年2,903,752.75元,2023年2,093,982.47元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号:522401035214399628



(二) 近 3 年 (2021-2023) 纳税情况

| 年份 | 纳税金额 (万元) | 备注 |
|--------------------|-----------|----|
| 2021 | 1352 | 无 |
| 2022 | 411 | 无 |
| 2023 | 528 | 无 |
| 2021-2023 年平均纳税 | 763 | 无 |

注：后附相关证明材料（投标人须提供近三年（2021年-2023年）纳税情况（税费不包括企业代扣代缴个人所得税））

1. 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证(2024)13161号

深圳安星建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192326370K)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 | 4,977.78 | 0 |
| 2 | 城市维护建设税 | 267,934.92 | 0 |
| 3 | 企业所得税 | 352,362.42 | 0 |
| 4 | 印花税 | 338,963.12 | 0 |
| 5 | 教育费附加 | 114,829.25 | 0 |
| 6 | 增值税 | 3,827,641.8 | 0 |
| 7 | 房产税 | 232,734.89 | 0 |
| 8 | 地方教育附加 | 76,552.82 | 0 |
| 9 | 残疾人就业保障金 | 72,374.99 | 0 |
| 合计 | | 5,288,371.99 | 0 |
| 其中, 自缴税款 | | 5,024,614.93 | |

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年262,057.02元,2021年28,579.75元,2022年2,903,752.75元,2023年2,093,982.47元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522401035214399628



2. 2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕1581599号

深圳安星建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192326370K) 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 | 4,977.78 | 0 |
| 2 | 城市维护建设税 | 174,761.73 | 0 |
| 3 | 企业所得税 | 871,308.98 | 0 |
| 4 | 印花税 | 106,239.72 | 0 |
| 5 | 教育费附加 | 74,897.88 | 0 |
| 6 | 增值税 | 2,496,596.23 | 0 |
| 7 | 房产税 | 232,734.89 | 0 |
| 8 | 地方教育附加 | 49,931.92 | 0 |
| 9 | 残疾人就业保障金 | 67,566.68 | 0 |
| 10 | 车辆购置税 | 33,973.45 | 0 |
| | 合计 | 4,112,989.26 | 0 |
| | 其中: 自缴税款 | 3,920,592.78 | |

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2019年93,418.14元,2020年161,493.5元,2021年1,389,266.94元,2022年2,468,810.68元。

二、已退税情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2022年12月26日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522212264811601910



3. 2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕157478号

深圳安星建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192326370K)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 | 4,977.78 | 0 |
| 2 | 城市维护建设税 | 661,495.6 | 0 |
| 3 | 企业所得税 | 2,464,555.08 | 0 |
| 4 | 印花税 | 167,558.7 | 0 |
| 5 | 教育费附加 | 283,498.12 | 0 |
| 6 | 增值税 | 9,449,937.03 | 0 |
| 7 | 房产税 | 232,734.89 | 0 |
| 8 | 地方教育附加 | 188,998.75 | 0 |
| 9 | 残疾人就业保障金 | 69,920.73 | 0 |
| | 合计 | 13,523,676.68 | 0 |
| | 其中,自缴税款 | 12,981,259.08 | |

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年169,674.85元,2020年3,851,673.14元,2021年9,502,328.69元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2022年2月14日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522202144138502353



(三) 近 3 年 (2021-2023) 年营业收入情况

| 年份 | 营业收入 (万元) | 备注 |
|----------------------|-----------|----|
| 2021 | 100329 | 无 |
| 2022 | 110998 | 无 |
| 2023 | 116886 | 无 |
| 2021-2023 年平均营业收入 | 109404 | 无 |

注：后附相关证明材料（近三年（2021-2023）度财务第三方审计报告（包含合并利润表/利润表）原件扫描件上述证明材料需清晰可见）

1. 2021 年财务报表

深圳安星建设集团有限公司

2021年度

审计报告

| 内容 | 页码 |
|-------------|-------|
| 一、审计报告 | 1-2 |
| 二、已审会计报表 | |
| 1、资产负债表 | 3-4 |
| 2、利润表 | 5 |
| 3、现金流量表 | 6 |
| 4、所有者权益变动表 | 7-8 |
| 三、会计报表附注 | 9-34 |
| 四、财务情况说明书 | 35-36 |
| 五、本所执业证书复印件 | |
| 六、本所营业执照复印件 | |

防伪编号： 07552022041254094699

深圳正先会计师事务所（特殊普通合伙）已签

报告文号： 深正先会审字【2022】第0310号
委托单位： 深圳安星建设集团有限公司
被审单位名称： 深圳安星建设集团有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳正先会计师事务所（特殊普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-18
报备日期： 2022-04-28
签名注册会计师： 马洪 姚正香



微信扫一扫查询真伪

深圳安星建设集团有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳正先会计师事务所（特殊普通合伙）
事务所电话： 0755-83556755
传真： 0755-83566480
通信地址： 深圳市福田区红荔路四川大厦11楼1105号
电子邮件： zhengxiancpa@163.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳正先会计师事务所
(特殊普通合伙)

Shenzhen Zhengxian Certified
Public Accountants LLP

地址: 中国深圳市福田区华强北街道福强社区红荔
路2001号四川大厦A座1101

Add: Room 1101, Block A, Sichuan Mansion,
NO.2001, Hongli Road, Huaqiang North Street Fuqiang
Community Futian District, Shenzhen, P.R.C.

电话: +86(755)83566630

Tel: +86(755)83566630

传真: +86(755)83558195

Fax: +86(755)83558195

审计报告

机密

深正先会审字【2022】第0310号

深圳安星建设集团有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳安星建设集团有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳正先会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月十八日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

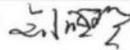
| 项目 | 附注六 | 期末数 | 期初数 |
|----------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 134,956,765.15 | 147,201,619.28 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | 2 | 2,148,959.01 | 6,669,358.51 |
| 应收账款 | 3 | 300,082,769.69 | 266,274,969.34 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 4 | 36,758,317.03 | 54,167,329.59 |
| 其他应收款 | 5 | 475,839,688.62 | 467,138,398.43 |
| 存货 | 6 | 14,934,284.48 | 12,263,405.41 |
| 合同资产 | | 205,297,278.99 | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 7 | 1,035,440.70 | 1,517,422.22 |
| 流动资产合计 | | 1,171,053,503.67 | 955,232,502.78 |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 8 | 102,000,000.00 | 102,000,000.00 |
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | 9 | 15,571,238.78 | 17,112,223.51 |
| 在建工程 | | 245,835.66 | 217,722.45 |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | | |
| 无形资产 | 10 | 1,940,367.04 | 321,667.00 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 119,757,441.48 | 119,651,612.96 |
| 资产合计 | | 1,290,810,945.15 | 1,074,884,115.74 |

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：







资产负债表(续)

2021年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

| 项目 | 附注六 | 期末数 | 期初数 |
|-------------------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 11 | 40,000,000.00 | 40,269,000.00 |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | 12 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 应付账款 | 13 | 206,059,854.76 | 213,430,240.32 |
| 预收款项 | 14 | 100,090,262.27 | 164,126,537.36 |
| 合同负债 | | 275,726,056.54 | |
| 应付职工薪酬 | 15 | 2,857,042.02 | 4,406,077.49 |
| 应交税费 | 16 | -28,130,984.53 | -17,351,963.10 |
| 其他应付款 | 17 | 113,182,567.81 | 105,868,341.42 |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | 18 | 9,542,378.16 | 19,001,771.17 |
| 流动负债合计 | | 769,327,177.03 | 579,750,004.66 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | | |
| 负债合计 | | 769,327,177.03 | 579,750,004.66 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本（或股本） | 19 | 110,000,000.00 | 110,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | | |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 20 | 2,634,965.70 | |
| 未分配利润 | 21 | 408,848,802.42 | 385,134,111.08 |
| 所有者权益合计 | | 521,483,768.12 | 495,134,111.08 |
| 负债和所有者权益（股东）权益合计 | | 1,290,810,945.15 | 1,074,884,115.74 |

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利润表

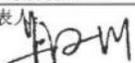
2021年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

| 项目 | 附注六 | 本期数 | 上期数 |
|-------------------------------|-----|------------------|------------------|
| 一、营业收入 | 22 | 1,003,290,592.23 | 1,328,058,686.87 |
| 减：营业成本 | 22 | 892,079,746.24 | 1,189,077,349.35 |
| 税金及附加 | | 2,974,754.07 | 3,226,708.39 |
| 销售费用 | 23 | 2,846,054.79 | 2,663,645.48 |
| 管理费用 | 24 | 41,026,166.83 | 31,510,285.40 |
| 研发费用 | 25 | 35,043,001.02 | 41,812,802.93 |
| 财务费用 | 26 | 3,020,461.39 | 6,447,352.92 |
| 其中：利息费用 | | 2,582,608.68 | 7,187,465.29 |
| 利息收入 | | 282,788.52 | 456,650.55 |
| 加：其他收益 | 27 | 1,961,848.31 | 1,845,440.50 |
| 投资收益(损失以“-”号填列) | | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列) | | | |
| 净敞口套期收益(损失以“-”号填列) | | | |
| 公允价值变动收益(损失以“-”号填列) | | | |
| 信用减值损失(损失以“-”号填列) | | | |
| 资产减值损失(损失以“-”号填列) | | | |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列) | | | 614,954.94 |
| 二、营业利润(亏损以“-”号填列) | | 28,262,256.20 | 55,780,937.84 |
| 加：营业外收入 | 28 | 234.61 | 19,701.26 |
| 减：营业外支出 | 29 | 90,925.00 | 4,954.14 |
| 三、利润总额 | | 28,171,565.81 | 55,795,684.96 |
| 减：所得税费用 | 30 | 1,821,908.77 | 4,982,538.41 |
| 四、净利润(净亏损以“-”号填列) | | 26,349,657.04 | 50,813,146.55 |
| (一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列) | | 26,349,657.04 | 50,813,146.55 |
| (二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列) | | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| (一)不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动 | | | |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | | | |
| 5.其他 | | | |
| (二)将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | | | |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | |
| 4.其他债权投资信用减值准备 | | | |
| 5.现金流量套期储备 | | | |
| 6.外币财务报表折算差额 | | | |
| 7.其他 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 26,349,657.04 | 50,813,146.55 |
| 七、每股收益： | | | |
| (一)基本每股收益 | | | |
| (二)稀释每股收益 | | | |

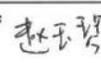
企业法定代表人



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2021年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

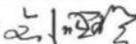
单位：人民币元

| 项 目 | 附注六 | 本期数 | 上期数 |
|----------------------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 1,053,656,758.77 | 1,235,828,650.20 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 58,592,172.60 | 128,356,328.42 |
| 经营活动现金流入小计 | | 1,112,248,931.37 | 1,364,184,978.62 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 915,477,095.26 | 1,067,700,484.76 |
| 支付给职工以及为职工支付现金 | | 31,869,892.38 | 32,154,884.15 |
| 支付的各项税费 | | 15,037,316.79 | 30,019,138.05 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 106,801,864.12 | 109,135,636.01 |
| 经营活动现金流出小计 | | 1,069,186,168.55 | 1,239,010,142.97 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 43,062,762.82 | 125,174,835.65 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资所收到的现金 | | | |
| 取得投资收益所收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | | | 2,230,300.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | | 2,230,300.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | | 2,456,008.27 | 153,640.57 |
| 投资所支付的现金 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 2,456,008.27 | 153,640.57 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -2,456,008.27 | 2,076,659.43 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 40,000,000.00 | 90,765,823.81 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 40,000,000.00 | 90,765,823.81 |
| 偿还债务支付的现金 | | 90,269,000.00 | 172,909,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 2,582,608.68 | 7,187,465.29 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 92,851,608.68 | 180,096,465.29 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -52,851,608.68 | -89,330,641.48 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净额增加 | | | |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 147,201,619.28 | 109,280,765.68 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | | |
| | | 134,956,765.15 | 147,201,619.28 |

企业法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本 期 数 | | | | | | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|----|----------------|----------------------|------|-------|--------|------|----------------|----------------|
| | | 实收资本(或股本) | 其他权益工具 优先股 永续债 其他 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | | |
| 一、上年年末余额 | | 110,000,000.00 | | | | | | 385,134,111.08 | 495,134,111.08 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | | 110,000,000.00 | | | | | | 385,134,111.08 | 495,134,111.08 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | 2,634,965.70 | 2,634,965.70 |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | -2,634,965.70 | -2,634,965.70 |
| 3.其他 | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | |
| 5.其他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、本期末余额 | | 110,000,000.00 | | | | | | 2,634,965.70 | 521,483,768.12 |

主管会计工作的负责人： *刘明*

会计机构负责人： *赵永芳*

Mei

所有者权益变动表

2021年度

| 编制单位：深圳安星建设集团有限公司 | | 单位：人民币元 | | | | | | | | | |
|----------------------|---|---------|----------------|----------------------|------|-------|------------|------|------|----------------|----------------|
| | | 上期数 | | | | | | | | | |
| 项 | 目 | 附注 | 实收资本(或股本) | 其他权益工具 优先股 永续债 其他 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合 收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| 一、上年年末余额 | | | 110,000,000.00 | | | | | | | 334,500,367.27 | 444,500,367.27 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | -179,402.74 | -179,402.74 |
| 二、本年初余额 | | | 110,000,000.00 | | | | | | | 334,320,964.53 | 444,320,964.53 |
| 三、本增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | | 50,813,146.55 | 50,813,146.55 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 50,813,146.55 | 50,813,146.55 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 5.其他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、本期末余额 | | | 110,000,000.00 | | | | | | | 385,134,111.08 | 495,134,111.08 |

法定代表人： *Wey*

主管会计工作的负责人： *Wey*

会计机构负责人： *Wey*

深圳安星建设集团有限公司
2021年度财务报表附注

单位：人民币元

一、企业的基本情况：

1、公司成立背景：

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于1995年3月29日经深圳市市场监督管理局批准，取得统一社会信用代码为91440300192326370K的《企业法人营业执照》，本公司成立时注册资本为人民币11000万元，实收资本为人民币11000万元；经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。公司法定代表人：牟建彬。

2、经营范围：

公司经营范围：一般经营项目：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：装饰工程的设计与施工，房屋建筑工程，玻璃幕墙设计与施工，建筑智能化设计与施工，消防设施工程设计与施工，城市道路照明施工，机电、空调设备施工，机电设备销售，体育设施工程施工，城市园林绿化，医疗器械销售及安装，医院供应室设备的销售及上门安装。建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月18日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（统称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策、会计估计的说明

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

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

3、记帐本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

5、现金及现金等价物的确定标准

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

6、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

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

7、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

（1）金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：(1)以摊余成本计量的金融资产；(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（2）金融资产的确认和计量

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

(3) 金融负债的分类、确认和计量

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

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(7) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

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

| 项目 | 确定组合依据 | 计量预期信用损失的方法 |
|------------|------------------------------|--|
| 低风险的银行承兑汇票 | 具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具的银行承兑汇票 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |
| 高风险的银行承兑汇票 | 信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |
| 商业承兑汇票 | 票据类别 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失 |

② 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

③ 应收款项融资

本公司对于应收款项融资按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为不同组合的确定依据：

| 项目 | 确定组合依据 | 计量预期信用损失的方法 |
|------------|-----------------------|--|
| 低风险的银行承兑汇票 | 具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |
| 高风险的银行承兑汇票 | 信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |
| 商业承兑汇票 | 票据类别 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失 |

④ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，以组合为基础计量预期信用损失，比照应收账款组合 1，按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

⑤预期信用损失准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的预期信用损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提预期信用损失准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

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

9、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、合同履约成本、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

10、合同资产

公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

11、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售

(2) 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

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

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

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

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

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产

（1）投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

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

14、固定资产及折旧

（1）固定资产确认条件

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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

| 固定资产类别 | 折旧年限 | 残值率(%) | 年折旧率(%) | 折旧方法 |
|---------|------|--------|---------------|-------|
| 房屋及建筑物 | 20年 | 5.00% | 4.75% | 年限平均法 |
| 运输设备 | 10年 | 5.00% | 9.50% | 年限平均法 |
| 电子及其他设备 | 3-5年 | 5.00% | 19.00%-31.67% | 年限平均法 |

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

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

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

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

(4) 其他说明

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

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

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

15、在建工程

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

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 资本化金额的计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

17、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供承租人使用的起始日期。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- (1) 租赁负债的初始计量金额；
- (2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- (3) 本公司作为承租人发生的初始直接费用；
- (4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

18、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

(2) 无形资产的摊销

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

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

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

21、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象按照权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。设定提存计划：根据资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划：在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设定受益义务的利息费用；（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第（1）和（2）项计入当期损益；第（3）项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在同时满足下列条件时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

22、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司应当按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

23、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

(2) 预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24、合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司在向客户转让商品之前，如果客户已经支付了合同对价或企业已经取得了无条件收取合同对价的权利，则公司应当在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收的款项列示为合同负债。

25、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（2）具体方法

本公司产品销售收入确认的具体方法如下：

本公司与客户签订销售合同，在收到客户订单并发出商品，将商品交付指定的承运商或购货方，开具发票确认销售收入。

26、合同成本

合同成本包括合同取得成本与合同履约成本。

（1）合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。
- ③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“存货”或“其他非流动资产”中列报。

(2) 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”或“其他非流动资产”中列报。

(3) 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

(4) 合同成本减值

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得①减②的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

27、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(4) 所得税的抵销

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

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

(5) 所得税的汇算清缴方式

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

四、会计政策、会计估计变更及差错更正

1、重要会计政策变更

本年度无会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本年度无会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

| 税种 | 具体税率情况 | 税率 |
|---------|-----------|--------|
| 增值税 | 建筑劳务及销售商品 | 9%、13% |
| 增值税 | 提供服务收入 | 6% |
| 增值税 | 简易计税 | 3%、5% |
| 城市维护建设税 | 增值税 | 7% |
| 教育费附加 | 增值税 | 3% |
| 地方教育费附加 | 增值税 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 15% |

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

(3) 税收优惠政策：本公司2021年12月23日国家取得高新技术企业证书，证书编号:GR202144200830，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第六十三号)，本公司依法享受国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初数”指2020年12月31日，“期末数”指2021年12月31日，“上期发生额”指2020年度，“本期发生额”指2021年度。

1、货币资金

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|------|----------------|----------------|
| 现 金 | 2,130,649.93 | 2,401,675.73 |
| 银行存款 | 132,826,115.22 | 144,799,943.55 |
| 合 计 | 134,956,765.15 | 147,201,619.28 |

2、应收票据

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|--------|--------------|--------------|
| 商业承兑汇票 | 2,148,959.01 | 6,669,358.51 |
| 合 计 | 2,148,959.01 | 6,669,358.51 |

3、应收账款

(1) 按账龄披露

| 账 龄 | 账面金额 |
|------|----------------|
| 1年以内 | 234,196,827.70 |
| 1-2年 | 65,885,941.99 |
| 合 计 | 300,082,769.69 |

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债务人 | 应收账款期末余额 | 占应收账款比例(%) |
|---------------------|---------------|------------|
| 延津县农业农村局 | 16,381,193.58 | 5.46 |
| 中国平安人寿保险股份有限公司 | 11,147,320.57 | 3.71 |
| 深圳平安综合金融服务有限公司西安分公司 | 9,461,769.51 | 3.15 |
| 广州市品牌房地产开发有限公司 | 9,290,871.53 | 3.10 |
| 沃尔玛(四川)百货有限公司 | 8,904,972.48 | 2.97 |
| 小 计 | 55,186,127.67 | 18.39 |

4、预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

| 账 龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|------|---------------|--------|---------------|--------|
| | 账面余额 | 比例(%) | 账面余额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 10,343,500.99 | 28.14 | 40,114,592.22 | 74.06 |
| 1-2年 | 17,906,947.23 | 48.72 | 13,893,787.37 | 25.65 |
| 2-3年 | 8,348,918.81 | 22.71 | 158,950.00 | 0.29 |
| 3-4年 | 158,950.00 | 0.43 | - | - |
| 合 计 | 36,758,317.03 | 100.00 | 54,167,329.59 | 100.00 |

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债务人 | 预付款项期末余额 | 占预付账款比例(%) |
|-----------------|---------------|------------|
| 上海敏奈德实业有限公司 | 5,417,557.10 | 14.74 |
| 淮安市纪亿装饰艺术工程有限公司 | 2,000,005.00 | 5.44 |
| 深圳市金国兴装饰材料有限公司 | 1,830,800.91 | 4.98 |
| 北京鑫宇嘉业建筑工程有限公司 | 1,814,511.42 | 4.94 |
| 深圳市森泰企业发展有限公司 | 1,649,991.20 | 4.49 |
| 小计 | 12,712,865.63 | 34.59 |

5、其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质 | 期末数 | 期初数 |
|--------|----------------|----------------|
| 内部往来 | 434,623,758.85 | 422,401,556.66 |
| 外部往来款 | 641,230.30 | 580,264.30 |
| 押金及保证金 | 16,957,216.01 | 21,224,954.48 |
| 员工借支 | 2,164,916.39 | 1,971,288.36 |
| 备用金 | 19,458,295.72 | 18,923,944.84 |
| 其他 | 1,994,271.35 | 2,036,389.79 |
| 合计 | 475,839,688.62 | 467,138,398.43 |

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债务人 | 其他应收款期末余额 | 占期末余额比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|-----------------|----------------|------------|----------|
| 深圳安星实业集团有限公司 | 320,642,949.68 | 67.38 | |
| 陆河安星高新科技有限公司 | 98,994,971.85 | 20.80 | |
| 深圳市江天企业管理咨询有限公司 | 7,000,000.00 | 1.47 | |
| 小计 | 426,637,921.53 | 89.65 | |

6、存货

| 项目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 工程施工 | 14,934,284.48 | | 14,934,284.48 | 12,263,405.41 | | 12,263,405.41 |
| 合计 | 14,934,284.48 | | 14,934,284.48 | 12,263,405.41 | | 12,263,405.41 |

7、其他流动资产

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------------|--------------|--------------|
| 待抵扣增值税进项税额 | | |
| 其他摊销费用 | 1,035,440.70 | 1,517,422.22 |
| 合计 | 1,035,440.70 | 1,517,422.22 |

8、长期股权投资

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | | |
|--------------|----------------|--------|------|-------------|----------|--------|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 |
| 深圳奕狮科技有限公司 | 2,000,000.00 | - | - | | | |
| 陆河安星高新科技有限公司 | 100,000,000.00 | - | - | | | |
| 合计 | 102,000,000.00 | - | - | | | |

(续)

| 被投资单位 | 本期增减变动 | | | 期末余额 | 减值准备期末余额 |
|--------------|-------------|--------|----|----------------|----------|
| | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| 深圳英狮科技有限公司 | | | | 2,000,000.00 | |
| 陆河安星高新科技有限公司 | | | | 100,000,000.00 | |
| 合计 | - | - | - | 102,000,000.00 | - |

9、固定资产

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输设备 | 电子及其他设备 | 办公及其它设备 | 合计 |
|----------|---------------|------|--------------|--------------|---------|---------------|
| 一、账面原值： | | | | | | |
| 1.期初数 | 30,750,281.19 | | 3,025,598.89 | 2,500,771.32 | | 36,276,651.40 |
| 2.本期增加金额 | | | | 160,776.60 | | 160,776.60 |
| (1) 购置 | | | | 160,776.60 | | 160,776.60 |
| 3.本期减少金额 | | | 7,500.00 | | | 7,500.00 |
| 4.期末数 | 30,750,281.19 | | 3,018,098.89 | 2,661,547.92 | | 36,429,928.00 |
| 二、累计折旧 | | | | | | |
| 1.期初数 | 15,298,018.44 | | 1,761,141.83 | 2,105,267.62 | | 19,164,427.89 |
| 2.本期增加金额 | 1,381,105.32 | | 131,026.92 | 189,254.09 | | 1,701,386.33 |
| (1) 计提 | 1,381,105.32 | | 131,026.92 | 189,254.09 | | 1,701,386.33 |
| 3.本期减少金额 | | | 7,125.00 | | | 7,125.00 |
| 4.期末数 | 16,679,123.76 | | 1,885,043.75 | 2,294,521.71 | | 20,858,689.22 |
| 三、账面价值 | | | | | | |
| 1.期初数 | 15,452,262.75 | | 1,264,457.06 | 395,503.70 | | 17,112,223.51 |
| 2.期末数 | 14,071,157.43 | | 1,133,055.14 | 367,026.21 | | 15,571,238.78 |

10、无形资产

| 项目 | 高尔夫会员证 | 高尔夫会籍费 | 高尔夫年卡 | 非专利技术 | 专利技术 | 合计 |
|----------|--------------|------------|------------|-------|------|--------------|
| 一、账面原值： | | | | | | |
| 1.期初数 | | 136,000.00 | 552,000.00 | | | 688,000.00 |
| 2.本期增加金额 | 2,250,000.00 | | | | | 2,250,000.00 |
| (1) 购置 | 2,250,000.00 | | | | | 2,250,000.00 |
| 3.本期减少金额 | | | | | | |
| 4.期末数 | 2,250,000.00 | 136,000.00 | 552,000.00 | | | 2,938,000.00 |
| 二、累计折旧 | | | | | | |
| 1.期初数 | | 113,333.00 | 253,000.00 | | | 366,333.00 |
| 2.本期增加金额 | 562,500.00 | 13,599.96 | 55,200.00 | | | 631,299.96 |
| (1) 计提 | 562,500.00 | 13,599.96 | 55,200.00 | | | 631,299.96 |
| 3.本期减少金额 | | | | | | |
| 4.期末数 | 562,500.00 | 126,932.96 | 308,200.00 | | | 997,632.96 |
| 三、账面价值 | | | | | | |
| 1.期初数 | | 22,667.00 | 299,000.00 | | | 321,667.00 |
| 2.期末数 | 1,687,500.00 | 9,067.04 | 243,800.00 | | | 1,940,367.04 |

11、短期借款

(1) 短期借款分类

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|--------|---------------|---------------|
| 信用借款 | 40,000,000.00 | 40,000,000.00 |
| 承兑汇票贴现 | | 269,000.00 |
| 合计 | 40,000,000.00 | 40,269,000.00 |

(2) 短期借款明细情况

| 贷款单位 | 期末数 | 借款利率 | 借款期限 |
|----------|---------------|------|------|
| 平安银行深圳分行 | 30,000,000.00 | | 一年 |
| 广发银行深圳分行 | 10,000,000.00 | 6% | 一年 |

12、应付票据

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|--------|---------------|---------------|
| 信用证 | | 50,000,000.00 |
| 商业承兑汇票 | 50,000,000.00 | |
| 合计 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |

13、应付账款

(1) 应付账款列示

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-----|----------------|----------------|
| 劳务费 | 46,867,355.36 | 45,899,892.70 |
| 工程款 | 159,192,499.40 | 167,530,347.62 |
| 合计 | 206,059,854.76 | 213,430,240.32 |

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债权人 | 期末余额 | 占期末余额比例(%) |
|-----------------|---------------|------------|
| 深圳市安吉劳务派遣有限公司 | 52,290,872.87 | 25.38 |
| 深圳市前海德诚易购科技有限公司 | 7,357,260.86 | 3.57 |
| 深圳市伍曦设计顾问有限公司 | 3,752,566.35 | 1.82 |
| 上海乾饰建筑工程有限公司 | 3,450,682.43 | 1.67 |
| 曲美家居集团股份有限公司 | 3,416,546.70 | 1.66 |
| 小计 | 70,267,929.21 | 34.10 |

14、预收款项

(1) 预收款项列示

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-----|----------------|----------------|
| 工程款 | 100,090,262.27 | 164,126,537.36 |
| 合计 | 100,090,262.27 | 164,126,537.36 |

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债权人 | 期末余额 | 占期末余额比例(%) |
|-----------------|---------------|------------|
| 延津县财政局 | 10,946,689.19 | 10.94 |
| 沃尔玛(四川)商业零售有限公司 | 8,569,108.19 | 8.56 |
| 深圳平安综合金融服务有限公司 | 8,199,708.19 | 8.19 |
| 平安普惠信息服务有限公司 | 4,050,708.46 | 4.05 |
| 平安产险上海分公司 | 3,768,764.26 | 3.77 |
| 小计 | 35,534,978.29 | 35.51 |

15、应付职工薪酬

| 项目 | 期初数 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末数 |
|------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 短期薪酬 | 4,406,077.49 | 30,401,373.21 | 31,950,408.68 | 2,857,042.02 |
| 辞退福利 | | 129,650.00 | 129,650.00 | |
| 合计 | 4,406,077.49 | 30,531,023.21 | 32,080,058.68 | 2,857,042.02 |

(1) 短期薪酬

| 项目 | 期初数 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末数 |
|-------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 4,381,088.48 | 26,706,104.80 | 28,230,151.26 | 2,857,042.02 |
| 职工福利费 | | 300,143.17 | 300,143.17 | |
| 社会保险费 | | 2,699,758.88 | 2,699,758.88 | |
| 住房公积金 | | 435,550.00 | 435,550.00 | |
| 职工教育经费 | 24,989.01 | 259,816.36 | 284,805.37 | |
| 合计 | 4,406,077.49 | 30,401,373.21 | 31,950,408.68 | 2,857,042.02 |

16、应交税费

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-------------|----------------|----------------|
| 增值税 | 769,865.67 | 1,338,930.40 |
| 企业所得税 | 423,415.55 | 2,298,918.56 |
| 城市维护建设税 | 90,633.65 | 123,751.41 |
| 教育费附加 | 31,824.58 | 55,905.67 |
| 地方教育费附加 | 29,335.47 | 28,939.92 |
| 个人所得税 | 60,968.99 | 52,654.82 |
| 待认证及待抵扣进项税额 | -29,537,028.44 | -21,251,063.88 |
| 合计 | -28,130,984.53 | -17,351,963.10 |

17、其他应付款

(1) 按款项性质列示的其他应付款

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|--------|----------------|----------------|
| 内部往来 | 17,538,135.98 | 4,151,812.91 |
| 个人往来款 | 5,257,048.95 | 5,254,922.87 |
| 代垫款 | 52,465,225.93 | 59,585,197.28 |
| 押金、保证金 | 4,302,452.16 | 2,728,989.49 |
| 外部往来款 | 813,347.78 | 1,252,884.34 |
| 其他 | 32,806,357.01 | 32,894,534.53 |
| 合计 | 113,182,567.81 | 105,868,341.42 |

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债权人 | 其他应付款期末余额 | 占期末余额比例(%) |
|-------|---------------|------------|
| 陈刚 | 4,799,940.72 | 4.24 |
| 胡炳根 | 2,804,805.18 | 2.48 |
| 张元涛 | 2,760,112.96 | 2.44 |
| 李庆琳 | 2,600,102.59 | 2.30 |
| 魏光论 | 1,910,251.94 | 1.69 |
| 小计 | 14,875,213.39 | 13.14 |

18、其他流动负债

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------|--------------|---------------|
| 预提费用 | 9,542,378.16 | 19,001,771.17 |
| 合计 | 9,542,378.16 | 19,001,771.17 |

19、实收资本

| 投资者名称 | 期初数 | | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 | |
|--------------|----------------|---------|------|------|----------------|---------|
| | 投资金额 | 所占比例(%) | | | 投资金额 | 所占比例(%) |
| 深圳安星实业集团有限公司 | 110,000,000.00 | 100.00 | | | 110,000,000.00 | 100.00 |
| 合计 | 110,000,000.00 | 100.00 | | | 110,000,000.00 | 100.00 |

20、盈余公积

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|--------|-----|--------------|------|--------------|
| 法定盈余公积 | | 2,634,965.70 | | 2,634,965.70 |
| 合计 | | 2,634,965.70 | | 2,634,965.70 |

21、未分配利润

| 项目 | 2021年度 | 2020年度 | 提取或分配比例 |
|-------------------------|----------------|----------------|---------|
| 调整前 上期末未分配利润 | 385,134,111.08 | 334,500,367.27 | -- |
| 调整 期初未分配利润合计数(调增+, 调减-) | | -179,402.74 | |
| 调整后 期初未分配利润 | 385,134,111.08 | 334,320,964.53 | -- |
| 加: 归属于母公司所有者的净利润 | 26,349,657.04 | 50,813,146.55 | -- |
| 所有者权益内部结转 | | | |
| 减: 本期提取法定盈余公积 | 2,634,965.70 | | 10% |
| 应付普通股股利(应付利润) | | | |
| 利润分配-其他 | | | |
| 本期期末余额 | 408,848,802.42 | 385,134,111.08 | |

22、营业收入、营业成本

| 项目 | 2021年度 | | 2020年度 | |
|------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 1,001,172,094.09 | 892,079,746.24 | 1,325,844,451.57 | 1,189,077,349.35 |
| 其他业务 | 2,118,498.14 | | 2,214,235.30 | |
| 合计 | 1,003,290,592.23 | 892,079,746.24 | 1,328,058,686.87 | 1,189,077,349.35 |

主营业务(分类型)

| 项目 | 2021年度 | | 2020年度 | |
|------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 工程结算 | 956,833,547.56 | 856,929,151.50 | 1,282,560,223.59 | 1,151,844,416.46 |
| 销售货物 | 3,201,402.59 | 2,694,649.02 | 2,419,140.62 | 1,506,893.93 |
| 提供劳务 | 41,137,143.94 | 32,455,945.72 | 40,865,087.36 | 35,726,038.96 |
| 合计 | 1,001,172,094.09 | 892,079,746.24 | 1,325,844,451.57 | 1,189,077,349.35 |

23、销售费用

| 项 目 | 2021年度 | 2020年度 |
|-------|--------------|--------------|
| 职工薪酬 | 33,290.00 | 227,910.28 |
| 差旅费 | 567,390.58 | 523,479.17 |
| 业务招待费 | 1,635,561.57 | 1,362,339.38 |
| 办公费 | 319,023.15 | 127,802.05 |
| 运输费 | 34,631.92 | |
| 修理费 | 5,106.00 | 373,965.89 |
| 其他 | 251,051.57 | 48,148.71 |
| 合 计 | 2,846,054.79 | 2,663,645.48 |

24、管理费用

| 项 目 | 2021年度 | 2020年度 |
|--------------|---------------|---------------|
| 职工薪酬 | 17,418,080.21 | 15,412,816.09 |
| 办公费 | 2,297,997.88 | 2,126,188.47 |
| 差旅费 | 1,101,107.70 | 1,598,513.18 |
| 业务招待费 | 7,265,528.15 | 2,046,776.58 |
| 租赁费 | 5,485,186.77 | 3,976,313.58 |
| 折旧、摊销及长期待摊费用 | 3,345,451.13 | 2,819,420.40 |
| 劳务费 | 40,188.66 | 68,113.22 |
| 税费 | 360.00 | 1,698.28 |
| 广告宣传费 | 79,010.20 | 75,685.28 |
| 运输费 | 379,471.02 | |
| 修理费 | 135,928.98 | 78,565.36 |
| 咨询服务费 | 3,008,443.04 | 2,562,042.30 |
| 保险费 | 468,995.09 | 846,176.98 |
| 其他费用 | 418.00 | -102,024.32 |
| 合 计 | 41,026,166.83 | 31,510,285.40 |

25、研发费用

| 项 目 | 2021年度 | 2020年度 |
|--------|---------------|---------------|
| 人员人工 | 7,167,257.23 | 10,391,454.56 |
| 直接投入 | 23,708,016.31 | 25,940,986.23 |
| 折旧费用 | 12,697.44 | 4,960.80 |
| 设计费用 | 3,113,960.16 | |
| 其他费用 | 1,041,069.88 | 750,401.34 |
| 委外研发费用 | | 4,725,000.00 |
| 合 计 | 35,043,001.02 | 41,812,802.93 |

26、财务费用

| 项 目 | 2021年度 | 2020年度 |
|--------|--------------|--------------|
| 利息支出 | 2,582,608.68 | 7,187,465.29 |
| 减：利息收入 | 282,788.52 | 456,650.55 |
| 汇兑损益 | | -457,959.22 |
| 银行手续费 | 210,605.58 | 44,755.12 |
| 其他费用 | 510,035.65 | 129,742.28 |
| 合 计 | 3,020,461.39 | 6,447,352.92 |

27、其他收益

| 产生其他收益来源 | 2021年度 | 2020年度 |
|----------|--------------|--------------|
| 政府补助 | 1,961,848.31 | 1,845,440.50 |
| 合 计 | 1,961,848.31 | 1,845,440.50 |

其中：计入其他收益的政府补助明细

| 补助项目 | 本期发生额 |
|-------------------------------------|--------------|
| 深圳市科技创新委员会高新处2020年企业研发资助第一批第2次拨款 | 727,000.00 |
| 深圳市福田区企业发展服务中心2021建筑装饰设计贷款贴息支持 | 344,000.00 |
| 深圳市福田区企业发展服务中心2021年建筑装饰设计季度增长支持 | 250,000.00 |
| 深圳市福田区企业发展服务中心科创RD科技企业高成长-RD投入支持补贴款 | 200,000.00 |
| 深圳市工业和信息化局2021年资助 | 200,000.00 |
| 深圳市福田区企业发展服务中心贷款贴息支持 | 185,000.00 |
| 深圳市医疗保险基金管理中心生育津贴 | 33,072.38 |
| 深圳市社会保险基金管理局发放稳岗补贴 | 8,950.70 |
| 个税手续费返还 | 6,925.23 |
| 福田区人力资源局（职业技能提升行动专项资金） | 4,400.00 |
| 深圳国家知识产权局专利代办处2020年国内、国外发明专利资助 | 2,500.00 |
| 合 计 | 1,961,848.31 |

28、营业外收入

| 项 目 | 2021年度 | 2020年度 | 计入当期非经常性损益的金 额 |
|-------------|--------|-----------|-------------------|
| 非流动资产处置利得 | | 650.00 | |
| 其中：固定资产处置利得 | | 650.00 | |
| 其他 | 234.61 | 19,051.26 | |
| 合 计 | 234.61 | 19,701.26 | |

29、营业外支出

| 项 目 | 2021年度 | 2020年度 | 计入当期非经常性损益的金 额 |
|----------|-----------|----------|-------------------|
| 罚款及滞纳金支出 | 90,914.98 | | |
| 其他 | 10.02 | 4,954.14 | |
| 合 计 | 90,925.00 | 4,954.14 | |

30、所得税费用

(1) 所得税费用明细

| 项 目 | 2021年度 | 2020年度 |
|------------------|--------------|--------------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | 1,821,908.77 | 4,982,538.41 |
| 合 计 | 1,821,908.77 | 4,982,538.41 |

31、现金流量情况

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

| 补充资料 | 2021年度 | 2020年度 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 1、将净利润调节为经营活动的现金流量： | | |
| 净利润 | 26,349,657.04 | 50,813,146.55 |
| 加：资产减值准备 | | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 1,693,964.68 | 1,722,993.96 |
| 无形资产摊销 | 631,299.96 | 68,799.96 |
| 长期待摊费用摊销 | 1,567,490.84 | 1,032,587.28 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列） | | -615,604.94 |
| 固定资产报废损失（收益以“－”号填列） | | |
| 公允价值变动损失（收益以“－”号填列） | | |
| 财务费用（收益以“－”号填列） | 2,582,608.68 | 7,187,465.29 |
| 投资损失（收益以“－”号填列） | | |
| 递延所得税资产减少（增加以“－”号填列） | | |
| 递延所得税负债增加（减少以“－”号填列） | | |
| 存货的减少（增加以“－”号填列） | -2,670,879.07 | -4,079,430.50 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列） | -20,579,678.48 | 3,693,913.96 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列） | 33,488,299.17 | 65,530,366.83 |
| 其他 | | -179,402.74 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 43,062,762.82 | 125,174,835.65 |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3、现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 134,956,765.15 | 147,201,619.28 |
| 减：现金的年初余额 | 147,201,619.28 | 109,280,765.68 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的年初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | -12,244,854.13 | 37,920,853.60 |

(2) 现金和现金等价物的有关信息

| 项目 | 2021年度 | 2020年度 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| ①现金 | 134,956,765.15 | 147,201,619.28 |
| 其中：库存现金 | 2,130,649.93 | 2,401,675.73 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 132,826,115.22 | 144,799,943.55 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | | |
| ②现金等价物 | | |
| 其中：3个月内到期的债券投资 | | |
| ③期末现金及现金等价物余额 | 134,956,765.15 | 147,201,619.28 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | | |

注：现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金和现金等价物。

七、关联方关系

1、本公司的母公司或控股股东有关信息

| 控股股东 | 住址 | 所持股份(%) |
|--------------|-------------------------|---------|
| 深圳安星实业集团有限公司 | 深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座808室 | 100.00 |

2、子公司有关信息

| 子公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本(万元) | 所持股份(%) |
|--------------|-----|------|-----------|---------|
| 深圳英狮科技有限公司 | 深圳市 | | 1,000.00 | 100.00% |
| 陆河安星高新科技有限公司 | 汕尾市 | | 10,000.00 | 100.00% |

八、承诺及或有事项

(一)重要承诺事项

截至2021年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二)或有事项

截至2021年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

深圳安星建设集团有限公司

2022年4月18日

深圳安星建设集团有限公司

2021年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月29日正式成立，领有统一社会信用代码为91440300192326370K企业法人营业执照。法定代表人：牟建彬；企业类型：有限责任公司（法人独资）；注册资本人民币11,000.00万元；公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。

经营范围：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：装饰工程的设计与施工，房屋建筑工程，玻璃幕墙设计与施工，建筑智能化设计与施工，消防设施工程设计与施工，城市道路照明施工，机电、空调设备施工，机电设备销售，体育设施工程施工，城市园林绿化，医疗器械销售及安装，医院供应室设备的销售及上门安装。建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为1,290,810,945.15元，其中：账面流动资产为1,171,053,503.67元，固定资产净值为15,571,238.78元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为769,327,177.03元，其中：账面流动负债为769,327,177.03元

四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益521,483,768.12元，其中：账面实收资本为110,000,000.00元，账面未分配利润408,848,802.42元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,003,290,592.23元；营业成本为892,079,746.24元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加2,974,754.07元, 销售费用为2,846,054.79元, 管理费用为41,026,166.83元, 研发费用为35,043,001.02元, 财务费用为3,020,461.39元。

六、所有者权益变动

本年度公司账面实收资本没有增减, 账面所有者权益增加26,349,657.04元。其中: 本年度未分配利润增加23,714,691.34元。

七、各项财务指标

| 序号 | 财务指标名称 | 计算公式 | 比率% |
|----|---------|------------------------------------|---------|
| 1 | 流动比率 | 流动资产/流动负债 | 1.52 |
| 2 | 资产负债率 | 负债总额/资产总额*100% | 59.60% |
| 3 | 应收账款周转率 | 销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2 | 3.54 |
| 4 | 流动资产周转率 | 销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100% | 94.37% |
| 5 | 主营业务利润率 | (主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100% | 10.79% |
| 6 | 成本费用利润率 | 利润总额/成本费用总额*100% | 2.89% |
| 7 | 净资产收益率 | 净利润/平均净资产*100% | 5.18% |
| 8 | 销售增长率 | (本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100% | -24.45% |
| 9 | 总资产增长率 | (年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100% | 20.09% |

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2021年度所得税申报数不存在差异。

深圳安星建设集团有限公司

二〇二二年四月十八日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030077032102XN



名称 深圳正先会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 马洪

成立日期 2004年12月30日

主要经营场所 深圳市福田区华强北路福强社区红荔路2001号四
川大厦A座1101



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2021年05月20日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012586

说明

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



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳正先会计师事务所
(特殊普通合伙)
首席合伙人: 马洪
主任会计师: 深圳市福田区华强北街道福馨社区红荔路:200'号
经营场所: 四川大厦A座1101

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 47470016
批准执业文号: 深财会[2004]32号
批准执业日期: 2004年12月27日

发证机关: 深圳市财政局
二〇二一年六月十日

中华人民共和国财政部制



姓名: 马洪
 性别: 男
 出生日期: 1967年08月22日
 工作单位: 深圳力诚会计师事务所
 身份证号码: 440301670822413



年检二维码
 马洪
 440300180456
 深圳市注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 440300180456
 No. of Certificate: 4403A0456
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 深圳市注册会计师协会
 发证日期: 1999年10月01日
 Date of Issuance: 1999年10月01日



扫描全能王 创建



| | |
|-------|-----------------|
| 姓名 | 姚正香 |
| 性别 | 女 |
| 出生日期 | 1967年01月04日 |
| 工作单位 | 深圳力通会计师事务所 |
| 身份证号码 | 440301670104562 |



年度检验登记
Annual Renewal Registration



姚正香
440300181036
深圳市注册会计师协会

440300181036

证书编号：
No. of Certificate 4403A1036

批准注册协会：深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2000年 10月 28日
Date of issuance /y /m /d

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



扫描全能王 创建

2. 2022 年财务报表

深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙) SHENZHEN JUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地 址：深圳市南山区深南大道9789号德泰科技大厦1901 电 话：（0755） 33029233

审计报告

机密

聚鑫财审字[2023]第129号

深圳安星建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳安星建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



深圳安星建设集团有限公司

2022年度

审计报告

| 内容 | 页码 |
|-------------|-------|
| 一、审计报告 | 1-2 |
| 二、已审会计报表 | |
| 1、资产负债表 | 3-4 |
| 2、利润表 | 5 |
| 3、现金流量表 | 6 |
| 4、所有者权益变动表 | 7-8 |
| 三、会计报表附注 | 9-33 |
| 四、财务情况说明书 | 34-35 |
| 五、本所执业证书复印件 | |
| 六、本所营业执照复印件 | |



您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤23WY06EMJ



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳聚源会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年四月十八日





资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

| 项目 | 附注六 | 期末数 | 期初数 |
|----------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 140,984,843.30 | 134,956,765.15 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | 2 | 6,638,869.01 | 2,148,959.01 |
| 应收账款 | 3 | 309,321,010.41 | 300,082,769.69 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 4 | 16,951,838.05 | 36,758,317.03 |
| 其他应收款 | 5 | 466,503,100.77 | 475,839,688.62 |
| 存货 | 6 | 15,687,614.72 | 14,934,284.48 |
| 合同资产 | | 366,490,063.04 | 205,297,278.99 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 7 | 1,207,990.06 | 1,035,440.70 |
| 流动资产合计 | | 1,323,785,329.36 | 1,171,053,503.67 |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 8 | 100,000,000.00 | 102,000,000.00 |
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | 9 | 14,847,249.63 | 15,571,238.78 |
| 在建工程 | | 245,835.66 | 245,835.66 |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | 10 | 12,445,669.74 | |
| 无形资产 | 11 | 188,600.00 | 1,940,367.04 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 127,727,355.03 | 119,757,441.48 |
| 资产合计 | | 1,451,512,684.39 | 1,290,810,945.15 |

企业法定代表人：

Handwritten signature

主管会计工作的负责人：

Handwritten signature

会计机构负责人：

Handwritten signature



资产负债表(续)

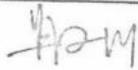
2022年12月31日

编制单位: 深圳安星建设集团有限公司

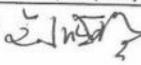
单位: 人民币元

| 项目 | 附注六 | 期末数 | 期初数 |
|-------------------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 流动负债: | | | |
| 短期借款 | 12 | 60,000,000.00 | 40,000,000.00 |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | 13 | 40,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 应付账款 | 14 | 223,578,463.90 | 206,059,854.76 |
| 预收款项 | 15 | 60,810,441.85 | 100,090,262.27 |
| 合同负债 | | 385,304,893.85 | 275,726,056.54 |
| 应付职工薪酬 | 16 | 3,077,345.28 | 2,857,042.02 |
| 应交税费 | 17 | -18,419,982.17 | -28,130,984.53 |
| 其他应付款 | 18 | 126,069,789.42 | 113,182,567.81 |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | 19 | 7,681,494.02 | 9,542,378.16 |
| 流动负债合计 | | 888,102,446.15 | 769,327,177.03 |
| 非流动负债: | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中: 优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | 20 | 12,732,317.34 | |
| 长期应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | 12,732,317.34 | |
| 负债合计 | | 900,834,763.49 | 769,327,177.03 |
| 所有者权益(或股东权益): | | | |
| 实收资本(或股本) | 21 | 110,000,000.00 | 110,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中: 优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | | |
| 减: 库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 22 | 5,590,206.27 | 2,634,965.70 |
| 未分配利润 | 23 | 435,087,714.63 | 408,848,802.42 |
| 所有者权益合计 | | 550,677,920.90 | 521,483,768.12 |
| 负债和所有者权益(股东)权益合计 | | 1,451,512,684.39 | 1,290,810,945.15 |

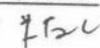
企业法定代表人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人:





利润表

2022年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

| 项目 | 附注六 | 本期数 | 上期数 |
|------------------------|-----|------------------|------------------|
| 一、营业收入 | 24 | 1,109,982,923.91 | 1,003,290,592.23 |
| 减：营业成本 | 24 | 994,536,716.79 | 892,079,746.24 |
| 税金及附加 | | 2,218,240.33 | 2,974,754.07 |
| 销售费用 | 25 | 8,697,441.40 | 2,846,054.79 |
| 管理费用 | 26 | 31,555,613.03 | 41,026,166.83 |
| 研发费用 | 27 | 37,686,632.79 | 35,043,001.02 |
| 财务费用 | 28 | 3,332,192.52 | 3,020,461.39 |
| 其中：利息费用 | | 3,179,824.82 | 2,582,608.68 |
| 利息收入 | | 438,964.23 | 282,788.52 |
| 加：其他收益 | 29 | 769,084.84 | 1,961,848.31 |
| 投资收益(损失以“-”号填列) | 30 | -1,660,000.00 | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | | |
| (损失以“-”号填列) | | | |
| 净敞口套期收益(损失以“-”号填列) | | | |
| 公允价值变动收益(损失以“-”号填列) | | | |
| 信用减值损失(损失以“-”号填列) | | | |
| 资产减值损失(损失以“-”号填列) | | | |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列) | | | |
| 二、营业利润(亏损以“-”号填列) | | 31,065,171.89 | 28,262,256.20 |
| 加：营业外收入 | 31 | 76,307.58 | 234.61 |
| 减：营业外支出 | 32 | 127,916.09 | 90,925.00 |
| 三、利润总额 | | 31,013,563.38 | 28,171,565.81 |
| 减：所得税费用 | 33 | 1,461,157.70 | 1,821,908.77 |
| 四、净利润(净亏损以“-”号填列) | | 29,552,405.68 | 26,349,657.04 |
| (一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列) | | 29,552,405.68 | 26,349,657.04 |
| (二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列) | | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| (一)不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动 | | | |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | | | |
| 5.其他 | | | |
| (二)将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | | | |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | |
| 4.其他债权投资信用减值准备 | | | |
| 5.现金流量套期储备 | | | |
| 6.外币财务报表折算差额 | | | |
| 7.其他 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 29,552,405.68 | 26,349,657.04 |
| 七、每股收益： | | | |
| (一)基本每股收益 | | | |
| (二)稀释每股收益 | | | |

企业法定代表人：

AW

主管会计工作的负责人：

刘明

会计机构负责人：

王



现金流量表

2022年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 附注六 | 本期数 | 上期数 |
|----------------------------|-----|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 994,910,841.59 | 1,053,656,758.77 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 146,436,846.18 | 58,592,172.60 |
| 经营活动现金流入小计 | | 1,141,347,687.77 | 1,112,248,931.37 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 927,674,022.70 | 915,477,095.26 |
| 支付给职工以及为职工支付现金 | | 39,020,050.43 | 31,869,892.38 |
| 支付的各项税费 | | 16,019,972.02 | 15,037,316.79 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 115,819,934.30 | 106,801,864.12 |
| 经营活动现金流出小计 | | 1,098,533,979.45 | 1,069,186,168.55 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 42,813,708.32 | 43,062,762.82 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资所收到的现金 | | 340,000.00 | |
| 取得投资收益所收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | | 1,500.00 | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 341,500.00 | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | | 2,230,396.68 | 2,456,008.27 |
| 投资所支付的现金 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 2,230,396.68 | 2,456,008.27 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -1,888,896.68 | -2,456,008.27 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 60,000,000.00 | 40,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 60,000,000.00 | 40,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 90,000,000.00 | 90,269,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 2,817,724.49 | 2,582,608.68 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 2,079,009.00 | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 94,896,733.49 | 92,851,608.68 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -34,896,733.49 | -52,851,608.68 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| | | 6,028,078.15 | -12,244,854.13 |
| 五、现金及现金等价物净额增加 | | | |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 134,956,765.15 | 147,201,619.28 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | | |
| | | 140,984,843.30 | 134,956,765.15 |

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

| 项 目 | 本期数 | | | | | | | 所有者权益合计 | | |
|-----------------------|----------------|--------|-----|------|-------|--------|------|--------------|----------------|----------------|
| | 实收资本(或股本) | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | | 盈余公积 | 未分配利润 |
| | | 优先股 | 永续债 | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 110,000,000.00 | | | | | | | 2,634,965.70 | 498,868,802.42 | 521,483,768.12 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 110,000,000.00 | | | | | | | 2,634,965.70 | 498,868,802.42 | 521,483,768.12 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | 2,935,240.57 | 26,597,165.11 | 29,552,405.68 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | 29,552,405.68 | 29,552,405.68 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | |
| 5.其他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、本期末余额 | 110,000,000.00 | | | | | | | 5,590,206.27 | 435,087,714.83 | 550,677,920.90 |

法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 



所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

编制单位：深圳安星建设集团有限公司



上期数

| | 实收资本 (或股本) | | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合 收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益 合计 |
|---------------------------|----------------|-----|--------|----|------|-------|------------|------|--------------|----------------|----------------|
| | 优先股 | 永续债 | 其他 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 110,000,000.00 | | | | | | | | | 385,134,111.08 | 495,134,111.08 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年年初余额 | 110,000,000.00 | | | | | | | | | 385,134,111.08 | 495,134,111.08 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号 填列） | | | | | | | | | 2,634,965.70 | 23,714,691.34 | 26,349,657.04 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 26,349,657.04 | 26,349,657.04 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | 2,634,965.70 | -2,634,965.70 | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | 2,634,965.70 | -2,634,965.70 | |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 5.其他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、本期末余额 | 110,000,000.00 | | | | | | | | 2,634,965.70 | 408,848,802.42 | 521,483,768.12 |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



深圳安星建设集团有限公司
2022年度财务报表附注

单位：人民币元

一、企业的基本情况：

1、公司成立背景：

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于1995年3月29日经深圳市市场监督管理局批准，取得统一社会信用代码为91440300192326370K的《企业法人营业执照》，本公司成立时注册资本为人民币11000万元，实收资本为人民币11000万元；经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。公司法定代表人：牟建彬。

2、经营范围：

公司经营范围：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（统称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策、会计估计的说明

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

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

3、记帐本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

5、现金及现金等价物的确定标准

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

6、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

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

7、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

(1) 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：(1)以摊余成本计量的金融资产；(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 金融资产的确认和计量

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

(3) 金融负债的分类、确认和计量

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

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(7) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司不确认证据工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

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

| 项目 | 确定组合依据 | 计量预期信用损失的方法 |
|------------|------------------------------|--|
| 低风险的银行承兑汇票 | 具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具的银行承兑汇票 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |
| 高风险的银行承兑汇票 | 信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |
| 商业承兑汇票 | 票据类别 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失 |

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

③应收款项融资

本公司对于应收款项融资按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为不同组合的确定依据：

| 项目 | 确定组合依据 | 计量预期信用损失的方法 |
|------------|-----------------------|--|
| 低风险的银行承兑汇票 | 具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |
| 高风险的银行承兑汇票 | 信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |
| 商业承兑汇票 | 票据类别 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失 |

④其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，以组合为基础计量预期信用损失，比照应收账款组合 1，按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

⑤预期信用损失准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的预期信用损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提预期信用损失准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

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

9、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、合同履约成本、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

10、合同资产

公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

11、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售

(2) 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；

对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

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

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

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

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产

(1) 投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

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

14、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

| 固定资产类别 | 折旧年限 | 残值率(%) | 年折旧率(%) | 折旧方法 |
|---------|------|--------|---------------|-------|
| 房屋及建筑物 | 20年 | 5.00% | 4.75% | 年限平均法 |
| 运输设备 | 10年 | 5.00% | 9.50% | 年限平均法 |
| 电子及其他设备 | 3-5年 | 5.00% | 19.00%-31.67% | 年限平均法 |

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

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

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

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

(4) 其他说明

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

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

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

15、在建工程

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

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 资本化金额的计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

17、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供承租人使用的起始日期。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- (1) 租赁负债的初始计量金额；
- (2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- (3) 本公司作为承租人发生的初始直接费用；
- (4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预

计将发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

18、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

(2) 无形资产的摊销

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

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

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

21、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象按照权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。设定提存计划：根据资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划：在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设

定受益义务的利息费用；（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第（1）和（2）项计入当期损益；第（3）项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在同时满足下列条件时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

22、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司应当按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

23、预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

（2）预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24、合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司在向客户转让商品之前，如果客户已经支付了合同对价或企业已经取得了无条件收取合同对价的权利，则公司应当在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收的款项列示为合同负债。

25、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

(2) 具体方法

本公司产品销售收入确认的具体方法如下：

本公司与客户签订销售合同，在收到客户订单并发出商品，将商品交付指定的承运商或购货方，开具发票确认销售收入。

26、合同成本

合同成本包括合同取得成本与合同履约成本。

(1) 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。
- ③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“存货”或“其他非流动资产”中列报。

(2) 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”或“其他非流动资产”中列报。

(3) 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

(4) 合同成本减值

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得①减②的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

27、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性

差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

（5）所得税的汇算清缴方式

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

四、会计政策、会计估计变更及差错更正

1、重要会计政策变更

本年度无会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本年度无会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

| 税种 | 具体税率情况 | 税率 |
|---------|-----------|--------|
| 增值税 | 建筑劳务、销售商品 | 9%、13% |
| 增值税 | 简易计税 | 3%、5% |
| 城市维护建设税 | 增值税、营业税额 | 7% |
| 教育费附加 | 增值税、营业税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 增值税、营业税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

(3) 税收优惠政策：本公司2021年12月23日国家取得高新技术企业证书，证书编号：GR202144200830，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第六十三号)，本公司依法享受国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

六、财务报表主要项目注释

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

1、货币资金

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------|----------------|----------------|
| 现金 | 1,823,654.71 | 2,130,649.93 |
| 银行存款 | 139,161,188.59 | 132,826,115.22 |
| 合计 | 140,984,843.30 | 134,956,765.15 |

2、应收票据

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|--------|--------------|--------------|
| 商业承兑汇票 | 6,638,869.01 | 2,148,959.01 |
| 合计 | 6,638,869.01 | 2,148,959.01 |

3、应收账款

(1) 按账龄披露

| 账龄 | 账面金额 |
|------|----------------|
| 1年以内 | 255,847,179.02 |
| 1-2年 | 21,146,094.34 |
| 2-3年 | 32,327,737.05 |
| 合计 | 309,321,010.41 |

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债务人 | 应收账款期末余额 | 占应收账款比例(%) |
|----------------|---------------|------------|
| 中建科工集团有限公司 | 27,448,816.97 | 8.87 |
| 中国平安财产保险股份有限公司 | 19,137,691.15 | 6.19 |
| 永丰县人民医院 | 18,000,000.00 | 5.82 |
| 山姆(上海)投资有限公司 | 16,548,814.01 | 5.35 |
| 三亚家化旅业有限公司 | 7,242,169.96 | 2.34 |
| 小计 | 88,377,492.09 | 28.57 |

4、预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

| 账 龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|------|---------------|--------|---------------|--------|
| | 账面余额 | 比例(%) | 账面余额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 2,709,602.34 | 15.98 | 10,343,500.99 | 28.14 |
| 1-2年 | 254,486.54 | 1.50 | 17,906,947.23 | 48.72 |
| 2-3年 | 13,502,090.72 | 79.65 | 8,348,918.81 | 22.71 |
| 3年以上 | 485,658.45 | 2.87 | 158,950.00 | 0.43 |
| 合计 | 16,951,838.05 | 100.00 | 36,758,317.03 | 100.00 |

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债务人 | 预付款项期末余额 | 占预付账款比例(%) |
|-----------------|--------------|------------|
| 淮安市纪亿装饰艺术工程有限公司 | 2,000,005.00 | 11.80 |
| 深圳市金国兴装饰材料有限公司 | 1,830,800.91 | 10.80 |
| 深圳市森泰企业发展有限公司 | 1,649,991.20 | 9.73 |
| 深圳英洛纳建材有限公司 | 1,392,598.00 | 8.22 |
| 小计 | 6,873,395.11 | 40.55 |

5、其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质 | 期末数 | 期初数 |
|--------|----------------|----------------|
| 内部往来 | 430,616,202.58 | 434,623,758.85 |
| 外部往来款 | 1,668,970.01 | 641,230.30 |
| 押金及保证金 | 19,272,578.03 | 16,957,216.01 |
| 员工借支 | 2,835,509.45 | 2,164,916.39 |
| 备用金 | 8,955,807.32 | 19,458,295.72 |
| 其他 | 3,154,033.38 | 1,994,271.35 |
| 合计 | 466,503,100.77 | 475,839,688.62 |

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债务人 | 其他应收款期末余额 | 占期末余额比例(%) |
|-----------------|----------------|------------|
| 深圳安星实业集团有限公司 | 326,642,949.68 | 70.02 |
| 陆河安星高新科技有限公司 | 95,094,971.85 | 20.38 |
| 深圳市江天企业管理咨询有限公司 | 7,000,000.00 | 1.50 |
| 小计 | 428,737,921.53 | 91.90 |

6、存货

| 项 目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 工程施工 | 15,687,614.72 | | 15,687,614.72 | 14,934,284.48 | | 14,934,284.48 |
| 合计 | 15,687,614.72 | | 15,687,614.72 | 14,934,284.48 | | 14,934,284.48 |

7、其他流动资产

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|--------|--------------|--------------|
| 其他摊销费用 | 1,207,990.06 | 1,035,440.70 |
| 合计 | 1,207,990.06 | 1,035,440.70 |

8、长期股权投资

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | | |
|--------------|----------------|--------|--------------|-------------|----------|--------|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 |
| 深圳英狮科技有限公司 | 2,000,000.00 | - | 2,000,000.00 | | | |
| 陆河安星高新科技有限公司 | 100,000,000.00 | - | - | | | |
| 合计 | 102,000,000.00 | - | 2,000,000.00 | - | - | - |

(续)

| 被投资单位 | 本期增减变动 | | | 期末余额 | 减值准备期末余额 |
|--------------|-------------|--------|----|----------------|----------|
| | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| 深圳英狮科技有限公司 | | | | - | |
| 陆河安星高新科技有限公司 | | | | 100,000,000.00 | |
| 合计 | - | - | - | 100,000,000.00 | - |

9、固定资产

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输设备 | 电子及其他设备 | 办公设备 | 合计 |
|----------|---------------|------|--------------|--------------|------|---------------|
| 一、账面原值： | | | | | | |
| 1.期初数 | 30,750,281.19 | | 3,018,098.89 | 2,661,547.92 | | 36,429,928.00 |
| 2.本期增加金额 | | | 375,707.96 | 687,088.72 | | 1,062,796.68 |
| (1) 购置 | | | 375,707.96 | 687,088.72 | | 1,062,796.68 |
| 3.本期减少金额 | 1,562,345.21 | | 267,894.00 | 150,310.56 | | 1,980,549.77 |
| 4.期末数 | 29,187,935.98 | | 3,125,912.85 | 3,198,326.08 | | 35,512,174.91 |
| 二、累计折旧 | | | | | | |
| 1.期初数 | 16,679,123.76 | | 1,885,043.75 | 2,294,521.71 | | 20,858,689.22 |
| 2.本期增加金额 | 1,341,006.14 | | 176,861.84 | 177,405.89 | | 1,695,273.87 |
| (1) 计提 | 1,341,006.14 | | 176,861.84 | 177,405.89 | | 1,695,273.87 |
| 3.本期减少金额 | 1,484,227.95 | | 254,499.30 | 150,310.56 | | 1,889,037.81 |
| 4.期末数 | 16,535,901.95 | | 1,807,406.29 | 2,321,617.04 | | 20,664,925.28 |
| 三、账面价值 | | | | | | |
| 1.期初数 | 14,071,157.43 | | 1,133,055.14 | 367,026.21 | | 15,571,238.78 |
| 2.期末数 | 12,652,034.03 | | 1,318,506.56 | 876,709.04 | | 14,847,249.63 |

10、使用权资产

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-------------------------|---------------|-----|
| 使用权资产-天安数码时代大厦副楼301-308 | 14,360,388.14 | |
| 减：使用权资产累计折旧 | -1,914,718.40 | |
| 合计 | 12,445,669.74 | |

11、无形资产

| 项目 | 高尔夫球会员证 | 高尔夫球会籍费 | 高尔夫球年卡 | 非专利技术 | 专利技术 | 合计 |
|----------|--------------|------------|------------|-------|------|--------------|
| 一、账面原值： | | | | | | |
| 1.期初数 | 2,250,000.00 | 136,000.00 | 552,000.00 | | | 2,938,000.00 |
| 2.本期增加金额 | | | | | | |
| (1) 购置 | | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | | | | | |
| 4.期末数 | 2,250,000.00 | 136,000.00 | 552,000.00 | | | 2,938,000.00 |

| | | | | | |
|----------|--------------|------------|------------|--|--------------|
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1.期初数 | 562,500.00 | 126,932.96 | 308,200.00 | | 997,632.96 |
| 2.本期增加金额 | 1,687,500.00 | 9,067.04 | 55,200.00 | | 1,751,767.04 |
| (1)计提 | 1,687,500.00 | 9,067.04 | 55,200.00 | | 1,751,767.04 |
| 3.本期减少金额 | | | | | |
| 4.期末数 | 2,250,000.00 | 136,000.00 | 363,400.00 | | 2,749,400.00 |
| 三、账面价值 | | | | | |
| 1.期初数 | 1,687,500.00 | 9,067.04 | 243,800.00 | | 1,940,367.04 |
| 2.期末数 | | | 188,600.00 | | 188,600.00 |

12、短期借款

(1) 短期借款分类

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------|---------------|---------------|
| 抵押借款 | 60,000,000.00 | |
| 信用借款 | | 40,000,000.00 |
| 合计 | 60,000,000.00 | 40,000,000.00 |

(2) 短期借款明细情况

| 贷款单位 | 期末数 | 借款期限 |
|----------|---------------|------|
| 平安银行深圳分行 | 30,000,000.00 | 一年 |
| 中国银行深圳分行 | 30,000,000.00 | 一年 |

13、应付票据

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|--------|---------------|---------------|
| 商业承兑汇票 | 40,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 合计 | 40,000,000.00 | 50,000,000.00 |

14、应付账款

(1) 应付账款列示

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-----|----------------|----------------|
| 劳务费 | 58,908,628.07 | 46,867,355.36 |
| 工程款 | 164,669,835.83 | 159,192,499.40 |
| 合计 | 223,578,463.90 | 206,059,854.76 |

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债权人 | 期末余额 | 占期末余额比例(%) |
|-----------------|---------------|------------|
| 深圳市安吉劳务派遣有限公司 | 59,671,520.39 | 26.69 |
| 深圳市前海德诚易购科技有限公司 | 14,866,814.24 | 6.65 |
| 深圳安星英聊科技有限公司 | 8,604,558.45 | 3.85 |
| 深圳市伍曦设计顾问有限公司 | 8,400,603.10 | 3.76 |
| 小计 | 91,543,496.18 | 40.95 |

15、预收款项

(1) 预收款项列示

| 账龄 | 期末数 | 期初数 |
|-----|---------------|----------------|
| 工程款 | 60,810,441.85 | 100,090,262.27 |
| 合计 | 60,810,441.85 | 100,090,262.27 |

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债权人 | 期末余额 | 占期末余额比例(%) |
|---------------------|---------------|------------|
| 宁波华复文化科技开发有限公司 | 10,111,069.96 | 16.63 |
| 中国平安财产保险股份有限公司上海分公司 | 9,183,683.31 | 15.10 |
| 中影影院投资有限公司 | 6,168,905.30 | 10.14 |
| 佳木斯爱尔眼科医院有限公司 | 3,229,957.28 | 5.31 |
| 上海嘉定上蔬永辉生鲜食品有限公司 | 2,775,500.00 | 4.56 |
| 小计 | 31,469,115.85 | 51.74 |

16、应付职工薪酬

| 项目 | 期初数 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末数 |
|------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 短期薪酬 | 2,857,042.02 | 39,180,367.91 | 38,960,064.65 | 3,077,345.28 |
| 辞退福利 | | 166,750.00 | 166,750.00 | |
| 合计 | 2,857,042.02 | 39,347,117.91 | 39,126,814.65 | 3,077,345.28 |

短期薪酬

| 项目 | 期初数 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末数 |
|-------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 2,857,042.02 | 34,427,316.66 | 34,207,013.40 | 3,077,345.28 |
| 职工福利费 | | 262,530.35 | 262,530.35 | |
| 社会保险费 | | 3,552,411.78 | 3,552,411.78 | |
| 住房公积金 | | 527,513.00 | 527,513.00 | |
| 工会经费 | | 3,303.00 | 3,303.00 | |
| 职工教育经费 | | 407,293.12 | 407,293.12 | |
| 合计 | 2,857,042.02 | 39,180,367.91 | 38,960,064.65 | 3,077,345.28 |

17、应交税费

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-------------|----------------|----------------|
| 增值税 | 2,393,189.56 | 769,865.67 |
| 企业所得税 | 89,077.24 | 423,415.55 |
| 城市维护建设税 | 203,045.60 | 90,633.65 |
| 教育费附加 | 79,996.91 | 31,824.58 |
| 地方教育费附加 | 61,457.39 | 29,335.47 |
| 个人所得税 | 101,066.14 | 60,968.99 |
| 待认证及待抵扣进项税额 | -21,347,815.01 | -29,537,028.44 |
| 合计 | -18,419,982.17 | -28,130,984.53 |

18、其他应付款

(1) 按款项性质列示的其他应付款

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|--------|----------------|----------------|
| 内部往来 | 23,021,529.87 | 17,538,135.98 |
| 个人往来 | 85,125,581.70 | 5,257,048.95 |
| 代垫款 | 7,134,321.24 | 52,465,225.93 |
| 押金、保证金 | 1,092,387.70 | 4,302,452.16 |
| 外部往来款 | 3,000,000.00 | 813,347.78 |
| 其他 | 6,695,968.91 | 32,806,357.01 |
| 合计 | 126,069,789.42 | 113,182,567.81 |

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债权人 | 其他应付款期末余额 | 占期末余额比例(%) |
|--------------|---------------|------------|
| 叶家声 | 10,574,694.24 | 8.39 |
| 吕安新 | 5,100,000.00 | 4.05 |
| 陈刚 | 4,799,940.72 | 3.81 |
| 安徽新铁机电工程有限公司 | 3,000,000.00 | 2.38 |
| 小计 | 23,474,634.96 | 18.63 |

19、其他流动负债

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------|--------------|--------------|
| 预提费用 | 7,681,494.02 | 9,542,378.16 |
| 合计 | 7,681,494.02 | 9,542,378.16 |

20、租赁负债

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-----------|---------------|-----|
| 租赁付款额 | 14,053,600.19 | |
| 减：未确认融资费用 | -1,321,282.85 | |
| 合计 | 12,732,317.34 | |

21、实收资本

| 投资者名称 | 期初数 | | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 | |
|--------------|----------------|---------|------|------|----------------|---------|
| | 投资金额 | 所占比例(%) | | | 投资金额 | 所占比例(%) |
| 深圳安星实业集团有限公司 | 110,000,000.00 | 100.00 | | | 110,000,000.00 | 100.00 |
| 合计 | 110,000,000.00 | 100.00 | | | 110,000,000.00 | 100.00 |

22、盈余公积

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|--------|--------------|--------------|------|--------------|
| 法定盈余公积 | 2,634,965.70 | 2,955,240.57 | | 5,590,206.27 |
| 合计 | 2,634,965.70 | 2,955,240.57 | | 5,590,206.27 |

23、未分配利润

| 项目 | 2022年度 | 2021年度 | 提取或分配比例 |
|------------------------|----------------|----------------|---------|
| 调整前上期未分配利润 | 408,848,802.42 | 385,134,111.08 | -- |
| 调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-) | -358,252.90 | | |
| 调整后期初未分配利润 | 408,490,549.52 | 385,134,111.08 | -- |
| 加: 归属于母公司所有者的净利润 | 29,552,405.68 | 26,349,657.04 | -- |
| 所有者权益内部结转 | | | |
| 减: 本期提取法定盈余公积 | 2,955,240.57 | 2,634,965.70 | 10% |
| 应付普通股股利(应付利润) | | | |
| 利润分配-其他 | | | |
| 本期期末余额 | 435,087,714.63 | 408,848,802.42 | |

24、营业收入、营业成本

| 项目 | 2022年度 | | 2021年度 | |
|------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 1,108,982,281.30 | 994,536,716.79 | 1,001,172,094.09 | 892,079,746.24 |
| 其他业务 | 1,000,642.61 | | 2,118,498.14 | |
| 合计 | 1,109,982,923.91 | 994,536,716.79 | 1,003,290,592.23 | 892,079,746.24 |

主营业务（分类型）

| 项目 | 2022年度 | | 2021年度 | |
|------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 工程结算 | 1,071,586,694.32 | 966,049,482.50 | 956,833,547.56 | 856,929,151.50 |
| 销售货物 | 5,509,090.13 | 5,441,835.96 | 3,201,402.59 | 2,694,649.02 |
| 提供劳务 | 31,886,496.85 | 23,045,398.33 | 41,137,143.94 | 32,455,945.72 |
| 合计 | 1,109,982,281.30 | 994,536,716.79 | 1,001,172,094.09 | 892,079,746.24 |

25、销售费用

| 项目 | 2022年度 | 2021年度 |
|-----------|--------------|--------------|
| 职工薪酬 | 2,387,991.23 | 33,290.00 |
| 咨询顾问费 | 56,196.23 | 567,390.58 |
| 业务招待费 | 2,679,899.63 | 1,635,561.57 |
| 广告费和业务宣传费 | 5,429.80 | |
| 资产折旧摊销费 | 38,307.97 | |
| 办公费 | 1,439,663.14 | 319,023.15 |
| 租赁费 | 1,334,630.23 | |
| 修理费 | | 5,106.00 |
| 差旅费 | 668,295.71 | |
| 运输、仓储费 | 16,340.47 | 34,631.92 |
| 其他 | 70,686.99 | 251,051.57 |
| 合计 | 8,697,441.40 | 2,846,054.79 |

26、管理费用

| 项目 | 2022年度 | 2021年度 |
|-----------|---------------|---------------|
| 职工薪酬 | 11,496,434.51 | 17,418,080.21 |
| 劳务费 | 15,283.02 | 40,188.66 |
| 咨询顾问费 | 2,823,451.55 | 3,008,443.04 |
| 业务招待费 | 4,135,951.96 | 7,265,528.15 |
| 广告费和业务宣传费 | 100,912.27 | 79,010.20 |
| 资产折旧摊销费 | 3,360,242.78 | 3,345,451.13 |
| 办公费 | 3,286,718.46 | 2,297,997.88 |
| 租赁费 | 4,148,478.34 | 5,485,186.77 |
| 差旅费 | 784,626.41 | 1,101,107.70 |
| 保险费 | 515,542.61 | 468,995.09 |
| 运输、仓储费 | 446,111.14 | 379,471.02 |
| 修理费 | 218,977.65 | 135,928.98 |
| 其他 | 222,882.33 | 778.00 |
| 合计 | 31,555,613.03 | 41,026,166.83 |

27、研发费用

| 项 目 | 2022年度 | 2021年度 |
|--------------|---------------|---------------|
| 人员人工 | 13,498,980.73 | 7,167,257.23 |
| 直接投入 | 19,695,797.06 | 23,708,016.31 |
| 折旧、摊销及长期待摊费用 | 214,220.14 | 12,697.44 |
| 设计费用 | 2,459,380.09 | 3,113,960.16 |
| 其他费用 | 1,818,254.77 | 1,041,069.88 |
| 合 计 | 37,686,632.79 | 35,043,001.02 |

28、财务费用

| 项 目 | 2022年度 | 2021年度 |
|--------|--------------|--------------|
| 利息支出 | 3,179,824.82 | 2,582,608.68 |
| 减：利息收入 | 438,964.23 | 282,788.52 |
| 银行手续费 | 159,973.57 | 210,605.58 |
| 其他费用 | 431,358.36 | 510,035.65 |
| 合 计 | 3,332,192.52 | 3,020,461.39 |

29、其他收益

| 产生其他收益来源 | 2022年度 | 2021年度 |
|----------|------------|--------------|
| 政府补助 | 769,084.84 | 1,961,848.31 |
| 合 计 | 769,084.84 | 1,961,848.31 |

其中：计入其他收益的政府补助明细

| 补助项目 | 本期发生额 |
|-----------------------------------|------------|
| 深圳市科技创新委员会高新处2022年高新技术企业培育资助第一批拨款 | 500,000.00 |
| 深圳市社会保险基金管理局一次性留工培训补贴 | 116,625.00 |
| 深圳市福田区投资推广和企业服务中心稳岗补贴 | 60,000.00 |
| 深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴 | 36,595.00 |
| 深圳市住房和建设局发放建筑业企业防疫消杀补贴 | 22,900.00 |
| 深圳市福田区投资推广和企业服务中心防疫用品资助款 | 20,000.00 |
| 深圳市医疗保险基金管理中心生育津贴 | 12,964.84 |
| 合 计 | 769,084.84 |

30、投资收益

| 产生投资收益的来源 | 2022年度 | 2021年度 |
|-----------------|---------------|--------|
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | -1,660,000.00 | |
| 合 计 | -1,660,000.00 | |

31、营业外收入

| 项 目 | 2022年度 | 2021年度 | 计入当期非经常性损益的金 额 |
|-------------|-----------|--------|-------------------|
| 非流动资产处置利得 | 1,500.00 | | |
| 其中：固定资产处置利得 | 1,500.00 | | |
| 其他 | 74,807.58 | 234.61 | |
| 合 计 | 76,307.58 | 234.61 | |

32、营业外支出

| 项 目 | 2022年度 | 2021年度 | 计入当期非经常性损益的金 额 |
|-------------|------------|-----------|-------------------|
| 非流动资产处置损失合计 | 21,394.70 | | |
| 其中：固定资产处置损失 | 21,394.70 | | |
| 罚款支出 | 106,518.15 | 90,914.98 | |
| 其他 | 3.24 | 10.02 | |
| 合 计 | 127,916.09 | 90,925.00 | |

33、所得税费用

| 项 目 | 2022年度 | 2021年度 |
|------------------|--------------|--------------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | 1,461,157.70 | 1,821,908.77 |
| 合 计 | 1,461,157.70 | 1,821,908.77 |

34、现金流量情况

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

| 补充资料 | 2022年度 | 2021年度 |
|----------------------------------|-----------------|----------------|
| 1、将净利润调节为经营活动的现金流量： | | |
| 净利润 | 29,552,405.68 | 26,349,657.04 |
| 加：资产减值准备 | | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 1,695,273.87 | 1,693,964.68 |
| 无形资产摊销 | 1,751,767.04 | 631,299.96 |
| 长期待摊费用摊销 | 1,253,310.91 | 1,567,490.84 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列） | -1,500.00 | |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | 21,394.70 | |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | | |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | 3,179,824.82 | 2,582,608.68 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | | |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | | |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | | |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | -753,330.24 | -2,670,879.07 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -145,777,867.94 | -20,579,678.48 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 151,534,176.58 | 33,488,299.17 |
| 其他 | 358,252.90 | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 42,813,708.32 | 43,062,762.82 |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3、现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 140,984,843.30 | 134,956,765.15 |
| 减：现金的年初余额 | 134,956,765.15 | 147,201,619.28 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的年初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | 6,028,078.15 | -12,244,854.13 |

(2) 现金和现金等价物的有关信息

| 项 目 | 2022年度 | 2021年度 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| ①现金 | 140,984,843.30 | 134,956,765.15 |
| 其中：库存现金 | 1,823,654.71 | 2,130,649.93 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 139,161,188.59 | 132,826,115.22 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | | |
| ②现金等价物 | | |
| 其中：3个月内到期的债券投资 | | |
| ③期末现金及现金等价物余额 | 140,984,843.30 | 134,956,765.15 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | | |

七、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司或控股股东有关信息

| 控股股东 | 住址 | 所持股份(%) |
|--------------|-------------------------|---------|
| 深圳安星实业集团有限公司 | 深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座808室 | 100.00 |

2、子公司有关信息

| 子公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 (万元) | 所持股份(%) |
|--------------|-----|------|--------------|---------|
| 陆河安星高新科技有限公司 | 汕尾市 | | 10,000.00 | 100.00% |

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2022年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至2022年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

企业法定代表人：[Signature] 主管会计工作的负责人：[Signature] 审计机构负责人：[Signature]

深圳安星建设集团有限公司

2023年4月18日

深圳安星建设集团有限公司

2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月29日正式成立，领有统一社会信用代码为91440300192326370K企业法人营业执照。法定代表人：牟建彬；企业类型：有限责任公司（法人独资）；注册资本人民币11,000.00万元；公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。

经营范围：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为1,451,512,684.39元，其中：账面流动资产为1,323,785,329.36元，固定资产净值为14,847,249.63元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为900,834,763.49元，其中：账面流动负债为888,102,446.15元

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益550,677,920.90元，其中：账面实收资本为110,000,000.00元，账面未分配利润435,087,714.63元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,109,982,923.91元；营业成本为994,536,716.79元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加2,218,240.33元，销售费用为8,697,441.40元，管理费用为31,555,613.03元，研发费用为37,686,632.79元，财务费用为3,332,192.52元。

六、所有者权益变动

本年度公司账面实收资本没有增减，账面所有者权益增加29,194,152.78元。其中：本年度未分配利润增加26,238,912.21元。

七、各项财务指标

| 序号 | 财务指标名称 | 计算公式 | 比率% |
|----|---------|------------------------------------|--------|
| 1 | 流动比率 | 流动资产/流动负债 | 1.49 |
| 2 | 资产负债率 | 负债总额/资产总额*100% | 62.06% |
| 3 | 应收账款周转率 | 销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2 | 3.64 |
| 4 | 流动资产周转率 | 销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100% | 88.98% |
| 5 | 主营业务利润率 | (主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100% | 10.20% |
| 6 | 成本费用利润率 | 利润总额/成本费用总额*100% | 2.88% |
| 7 | 净资产收益率 | 净利润/平均净资产*100% | 5.51% |
| 8 | 销售增长率 | (本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100% | 10.63% |
| 9 | 总资产增长率 | (年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100% | 12.45% |

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年度所得税申报数不存在差异。

深圳安星建设集团有限公司

二〇二三年四月十八日



营业执照

统一社会信用代码
91440300799240258M



名称 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 周到

成立日期 2007年02月12日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1111



重要提示

1. 国家具体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规和国务院规定须经批准的项目，取得有关部门批准后方可开展经营活动。

2. 国家主体经营范围内许可项目等有关事项企业信用公示系统及其他信用平台，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统公示系统按扫描右上方二维码查询。

3. 国家商事主体每半年完成清算之日起两个月内，向登记机关报送上一自然年度财务报告。企业应当依法公示企业信息。

4. 国家法律、法规和国务院规定须经批准的项目，取得有关部门批准后方可开展经营活动。



登记机关

2019年 07月 26日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0006132

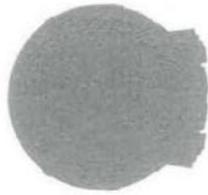
说明

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

发证机关 深圳市财政局

二〇一〇年 二月 二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 周到
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1111

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470200
 批准执业文号: 深财会[2007]11号
 批准执业日期: 2007年01月25日



3. 2023 年财务报表

深圳安星建设集团有限公司

2023年度

审计报告

| 内容 | 页码 |
|-------------|-------|
| 一、审计报告 | 1-2 |
| 二、已审会计报表 | |
| 1、资产负债表 | 3-4 |
| 2、利润表 | 5 |
| 3、现金流量表 | 6 |
| 4、股东权益变动表 | 7-8 |
| 三、会计报表附注 | 9-35 |
| 四、财务情况说明书 | 36-37 |
| 五、本所执业证书复印件 | |
| 六、本所营业执照复印件 | |



此声明于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号: 粤24G89399CD



深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市南山区深南大道9789号德赛科技大厦1901

电话：(0755) 33366526 33338486

审计报告

机密

聚鑫财审字[2024]第104号

深圳安星建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳安星建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月九日





资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

| 项目 | 附注六 | 期末数 | 期初数 |
|----------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 106,531,410.43 | 140,984,843.30 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | 2 | 4,187,718.12 | 6,638,869.01 |
| 应收账款 | 3 | 346,001,275.88 | 309,321,010.41 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 4 | 4,635,190.27 | 16,951,838.05 |
| 其他应收款 | 5 | 466,874,445.96 | 466,503,100.77 |
| 存货 | 6 | 18,571,878.15 | 15,687,614.72 |
| 合同资产 | | 410,554,109.47 | 366,490,063.04 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 7 | 18,416,463.24 | 1,207,990.06 |
| 流动资产合计 | | 1,375,772,491.52 | 1,323,785,329.36 |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 8 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | 9 | 13,557,279.12 | 14,847,249.63 |
| 在建工程 | | | 245,835.66 |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | 10 | 9,573,592.14 | 12,445,669.74 |
| 无形资产 | 11 | 133,400.00 | 188,600.00 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 123,264,271.26 | 127,727,355.03 |
| 资产合计 | | 1,499,036,762.78 | 1,451,512,684.39 |

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

| | 附注六 | 期末数 | 期初数 |
|--------------------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 12 | 60,000,000.00 | 60,000,000.00 |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | 13 | 68,000,000.00 | 40,000,000.00 |
| 应付账款 | 14 | 293,337,002.06 | 223,578,463.90 |
| 预收款项 | 15 | 84,808,308.31 | 60,810,441.85 |
| 合同负债 | | 278,384,276.51 | 385,304,893.85 |
| 应付职工薪酬 | 16 | 3,748,766.37 | 3,077,345.28 |
| 应交税费 | 17 | 549,270.21 | -18,419,982.17 |
| 其他应付款 | 18 | 112,968,892.12 | 126,069,789.42 |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | | 5,120,996.01 | 7,681,494.02 |
| 流动负债合计 | | 906,917,511.59 | 888,102,446.15 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | 19 | 10,176,568.24 | 12,732,317.34 |
| 长期应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | 10,176,568.24 | 12,732,317.34 |
| 负债合计 | | 917,094,079.83 | 900,834,763.49 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本（或股本） | 20 | 110,000,000.00 | 110,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | | |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 21 | 8,745,783.61 | 5,590,206.27 |
| 未分配利润 | 22 | 463,196,899.34 | 435,087,714.63 |
| 所有者权益合计 | | 581,942,682.95 | 550,677,920.90 |
| 负债和所有者权益（或股东）权益合计 | | 1,499,036,762.78 | 1,451,512,684.39 |

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





利润表

2023年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

| 项目 | 附注六 | 本期数 | 上期数 |
|--------------------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 一、营业收入 | 23 | 1,168,868,018.37 | 1,109,982,923.91 |
| 减：营业成本 | 23 | 1,038,717,349.34 | 994,536,716.79 |
| 税金及附加 | | 1,930,901.90 | 2,218,240.33 |
| 销售费用 | 24 | 15,285,630.37 | 8,697,441.40 |
| 管理费用 | 25 | 32,291,343.32 | 31,555,613.03 |
| 研发费用 | 26 | 39,612,470.92 | 37,686,632.79 |
| 财务费用 | 27 | 4,536,898.77 | 3,332,192.52 |
| 其中：利息费用 | | 4,357,808.70 | 3,179,824.82 |
| 利息收入 | | 605,985.82 | 438,964.23 |
| 加：其他收益 | 28 | 335,555.48 | 769,084.84 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | | -1,660,000.00 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | | |
| （损失以“-”号填列） | | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 29 | -2,619,910.21 | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 34,209,069.02 | 31,065,171.89 |
| 加：营业外收入 | 30 | 202,001.31 | 76,307.58 |
| 减：营业外支出 | 31 | 1,362,147.44 | 127,916.09 |
| 三、利润总额 | | 33,048,922.89 | 31,013,563.38 |
| 减：所得税费用 | 32 | 1,493,149.53 | 1,461,157.70 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 31,555,773.36 | 29,552,405.68 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 31,555,773.36 | 29,552,405.68 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动 | | | |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动 | | | |
| 5. 其他 | | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| 2. 其他债权投资公允价值变动 | | | |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | |
| 4. 其他债权投资信用减值准备 | | | |
| 5. 现金流量套期储备 | | | |
| 6. 外币财务报表折算差额 | | | |
| 7. 其他 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 31,555,773.36 | 29,552,405.68 |
| 七、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益 | | | |
| （二）稀释每股收益 | | | |

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 附注六 | 本期数 | 上期数 |
|----------------------------|-----|----------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 904,464,905.45 | 994,910,841.59 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 69,581,311.66 | 146,436,846.18 |
| 经营活动现金流入小计 | | 974,046,217.11 | 1,141,347,687.77 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 810,510,083.87 | 927,674,022.70 |
| 支付给职工以及为职工支付现金 | | 41,335,463.83 | 39,020,050.43 |
| 支付的各项税费 | | 16,190,888.59 | 16,019,972.02 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 79,678,684.46 | 115,819,934.30 |
| 经营活动现金流出小计 | | 947,715,120.75 | 1,098,533,979.45 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 26,331,096.36 | 42,813,708.32 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资所收到的现金 | | | 340,000.00 |
| 取得投资收益所收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | | 3,015.00 | 1,500.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 3,015.00 | 341,500.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | | 344,055.05 | 2,230,396.68 |
| 投资所支付的现金 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 344,055.05 | 2,230,396.68 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -341,040.05 | -1,888,896.68 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 60,000,000.00 | 60,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 60,000,000.00 | 60,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 60,000,000.00 | 90,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 4,219,329.18 | 2,817,724.49 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 56,224,160.00 | 2,079,009.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 120,443,489.18 | 94,896,733.49 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -60,443,489.18 | -34,896,733.49 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| | | | |
| 五、现金及现金等价物净额增加 | | -34,453,432.87 | 6,028,078.15 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 140,984,843.30 | 134,956,765.15 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 106,531,410.43 | 140,984,843.30 |

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

| 项目 | 本期数 | | | | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|----------------|----------------------|------|-------|----------------|----------------|
| | 实收资本(或股本) | 其他权益工具 优先股 永续债 其他 | 资本公积 | 减：库存股 | | |
| 一、上年年末余额 | 110,000,000.00 | | | | 435,087,714.63 | 550,677,920.90 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | |
| 其他 | | | | | -291,011.31 | -291,011.31 |
| 二、本年年年初余额 | 110,000,000.00 | | | | 434,796,703.32 | 550,386,909.59 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | 28,400,196.02 | 31,555,773.36 |
| （一）综合收益总额 | | | | | 31,555,773.36 | 31,555,773.36 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | -3,155,577.34 | -3,155,577.34 |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | | | | | -3,155,577.34 | -3,155,577.34 |
| 3.其他 | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | |
| 5.其他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、本期末余额 | 110,000,000.00 | | | | 463,196,899.34 | 581,942,682.95 |

会计机构负责人：

主管会计工作的负责人：

法定代表人：



编制单位：深圳安星建设集团有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

编制单位：深圳安居建设集团有限公司

| 项目 | 上期数 | | | | | | 所有者权益合计 |
|-----------------------|----------------|----------------------|------|-------|--------|------|----------------|
| | 实收资本(或股本) | 其他权益工具 优先股 永续债 其他 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | |
| 一、上年年末余额 | 110,000,000.00 | | | | | | 521,483,768.12 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 110,000,000.00 | | | | | | -358,252.90 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | 408,490,549.52 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | 2,955,240.57 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | 2,955,240.57 |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | 2,955,240.57 |
| 3.其他 | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | |
| 5.其他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、本期末余额 | 110,000,000.00 | | | | | | 5,590,206.27 |
| 法定代表人： | | | | | | | 435,087,714.63 |
| 主管会计工作的负责人： | | | | | | | 550,677,920.90 |
| 会计机构负责人： | | | | | | | |



2023年度财务报表附注

单位：人民币元

一、企业的基本情况：

1、公司成立背景：

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于1995年3月29日经深圳市市场监督管理局批准，取得统一社会信用代码为91440300192326370K的《营业执照》，本公司注册资本为人民币11000万元，实收资本为人民币11000万元；经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。公司法定代表人：牟建彬。

2、经营范围：

公司经营范围：一般经营项目：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（统称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策、会计估计的说明

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

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

3、记帐本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

5、现金及现金等价物的确定标准

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

6、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

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

7、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

(1) 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：①以摊余成本计量的金融资产；②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 金融资产的确认和计量

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

① 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(3) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入

其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(7) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认可供出售权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综

合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

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

| 项目 | 确定组合依据 | 计量预期信用损失的方法 |
|------------|------------------------------|--|
| 低风险的银行承兑汇票 | 具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具的银行承兑汇票 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |
| 高风险的银行承兑汇票 | 信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |

| | | |
|--------|------|--|
| 商业承兑汇票 | 票据类别 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失 |
|--------|------|--|

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

③应收款项融资

本公司对于应收款项融资按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为不同组合的确定依据：

| 项目 | 确定组合依据 | 计量预期信用损失的方法 |
|------------|-----------------------|--|
| 低风险的银行承兑汇票 | 具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |
| 高风险的银行承兑汇票 | 信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |
| 商业承兑汇票 | 票据类别 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失 |

④其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，以组合为基础计量预期信用损失，比照应收账款组合 1，按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

⑤预期信用损失准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的预期信用损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提预期信用损失准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

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

9、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、合同履约成本、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以

及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

10、合同资产

公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

11、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售。

(2) 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

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

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

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

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

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产

(1) 投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

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

14、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

| 固定资产类别 | 折旧年限 | 残值率(%) | 年折旧率(%) | 折旧方法 |
|---------|------|--------|---------------|-------|
| 房屋及建筑物 | 20年 | 5.00% | 4.75% | 年限平均法 |
| 运输设备 | 10年 | 5.00% | 9.50% | 年限平均法 |
| 电子及其他设备 | 3-5年 | 5.00% | 19.00%-31.67% | 年限平均法 |

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

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

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

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

(4) 其他说明

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

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

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

15、在建工程

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

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 资本化金额的计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

17、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供承租人使用的起始日期。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

(1) 租赁负债的初始计量金额；

(2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

(3) 本公司作为承租人发生的初始直接费用；

(4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期

届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

18、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

(2) 无形资产的摊销

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

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

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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

19、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

21、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象按照权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。设定提存计划：根据资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划：在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本集团设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设定受益义务的利息费用；（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计

入资产成本，本公司将上述第（1）和（2）项计入当期损益；第（3）项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在同时满足下列条件时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益。

22、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司应当按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

23、预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

（2）预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24、合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司在向客户转让商品之前，如果客户已经支付了合同对价或企业已经取得了无条件收取合同对价的权利，则公司应当在客户实际支付款项与到期应支付

款项孰早时点，将该已收或应收的款项列示为合同负债。

25、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

(2) 具体方法

本公司产品销售收入确认的具体方法如下：

本公司与客户签订销售合同，在收到客户订单并发出商品，将商品交付指定的承运商或购货方，开具发票确认销售收入。

26、合同成本

合同成本包括合同取得成本与合同履约成本。

(1) 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。
- ③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“存货”或“其他非流动资产”中列报。

(2) 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本集团不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”或“其他非流动资产”中列报。

(3) 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

(4) 合同成本减值

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

27、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转

回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

（5）所得税的汇算清缴方式

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

四、会计政策、会计估计变更及差错更正

1、重要会计政策变更

本年度无会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本年度无会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

| 税种 | 具体税率情况 | 税率 |
|---------|----------------|-----------|
| 增值税 | 产品销售、劳务收入及应税服务 | 6%、9%、13% |
| 城市维护建设税 | 增值税、营业税额 | 7% |
| 教育费附加 | 增值税、营业税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 增值税、营业税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

(3) 税收优惠政策：本公司2021年12月23日国家取得高新技术企业证书，证书编号：GR202144200830，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号），本公司依法享受国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2022年12月31日，“期末数”指2023年12月31日，“上期发生额”指2022年度，“本期发生额”指2023年度。

1、货币资金

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------|----------------|----------------|
| 现金 | 2,307,710.99 | 1,823,654.71 |
| 银行存款 | 104,223,699.44 | 139,161,188.59 |
| 合计 | 106,531,410.43 | 140,984,843.30 |

2、应收票据

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|--------|--------------|--------------|
| 商业承兑汇票 | 4,906,908.75 | 6,638,869.01 |
| 减：坏账准备 | 719,190.63 | |
| 合计 | 4,187,718.12 | 6,638,869.01 |

3、应收账款

(1) 按账龄披露

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|--------|----------------|--------|----------------|--------|
| | 账面余额 | 比例(%) | 账面余额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 275,909,663.02 | 79.31 | 255,847,179.02 | 82.71 |
| 1-2年 | 55,678,954.09 | 16.00 | 21,146,094.34 | 6.84 |
| 2-3年 | 5,500,426.68 | 1.58 | 32,327,737.05 | 10.45 |
| 3年以上 | 10,812,951.67 | 3.11 | | - |
| 小计 | 347,901,995.46 | 100.00 | 309,321,010.41 | 100.00 |
| 减：坏账准备 | 1,900,719.58 | | | - |
| 合计 | 346,001,275.88 | | 309,321,010.41 | 100.00 |

(2) 计提、转回或收回、核销的坏账准备情况：

| 类别 | 期初余额 | 本期变动金额 | | | | 期末余额 |
|----------------|------|--------------|-------|----|----|--------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 核销 | 其他 | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | - | 1,900,719.58 | - | - | - | 1,900,719.58 |
| 合计 | - | 1,900,719.58 | - | - | - | 1,900,719.58 |

(3) 其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债务人 | 应收账款期末余额 | 占应收账款比例(%) |
|------------------------|---------------|------------|
| 中建科工集团有限公司 | 34,630,089.96 | 10.01 |
| 内蒙古自治区本级政府投资非经营性项目代建中心 | 26,092,014.48 | 7.54 |
| 中国平安财产保险股份有限公司江门中心支公司 | 11,411,587.52 | 3.30 |
| 中铁四局集团有限公司第六工程分公司 | 11,375,797.57 | 3.29 |
| 中国平安财产保险股份有限公司 | 9,011,760.59 | 2.60 |
| 小计 | 92,521,250.12 | 26.74 |

4、预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|------|--------------|--------|---------------|--------|
| | 账面余额 | 比例(%) | 账面余额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 2,203,618.40 | 47.54 | 2,709,602.34 | 15.98 |
| 1-2年 | 746,085.77 | 16.10 | 254,486.54 | 1.50 |
| 2-3年 | 106,776.35 | 2.30 | 13,502,090.72 | 79.65 |
| 3年以上 | 1,578,709.75 | 34.06 | 485,658.45 | 2.87 |
| 合计 | 4,635,190.27 | 100.00 | 16,951,838.05 | 100.00 |

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债务人 | 预付款项期末余额 | 占预付账款比例(%) |
|-----------------|--------------|------------|
| 深圳市康博雅科技有限公司 | 641,447.44 | 13.84 |
| 陕西聚旺伟业房地产开发有限公司 | 571,277.45 | 12.32 |
| 上海标定装饰设计工程有限公司 | 319,200.00 | 6.89 |
| 上海璟诚电器有限公司 | 258,677.10 | 5.58 |
| 深圳市美冠欣电器有限公司 | 168,000.00 | 3.62 |
| 小计 | 1,958,601.99 | 42.25 |

5、其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质 | 期末数 | 期初数 |
|--------|----------------|----------------|
| 内部往来 | 430,581,628.31 | 430,616,202.58 |
| 外部往来款 | 1,505,970.01 | 1,668,970.01 |
| 押金及保证金 | 19,280,201.78 | 19,272,578.03 |
| 员工借支 | 2,106,501.68 | 2,835,509.45 |
| 备用金 | 9,175,111.22 | 8,955,807.32 |
| 其他 | 4,225,032.96 | 3,154,033.38 |
| 合计 | 466,874,445.96 | 466,503,100.77 |

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债务人 | 其他应收款期末余额 | 占期末余额比例(%) |
|---------------|----------------|------------|
| 深圳安星实业集团有限公司 | 295,342,949.68 | 63.26 |
| 陆河安星高新科技有限公司 | 93,394,971.85 | 20.00 |
| 深圳市安吉劳务派遣有限公司 | 26,800,000.00 | 5.74 |
| 小计 | 415,537,921.53 | 89.00 |

6、存货

| 项目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|--------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 材料采购 | 495,611.00 | | 495,611.00 | | | |
| 合同履约成本 | 18,076,267.15 | | 18,076,267.15 | 15,687,614.72 | | 15,687,614.72 |
| 合计 | 18,571,878.15 | | 18,571,878.15 | 15,687,614.72 | | 15,687,614.72 |

7、其他流动资产

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------------|---------------|--------------|
| 待抵扣增值税进项税额 | 16,647,177.16 | |
| 其他摊销费用 | 1,769,286.08 | 1,207,990.06 |
| 合计 | 18,416,463.24 | 1,207,990.06 |

8、长期股权投资

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | | |
|--------------|----------------|--------|------|-------------|----------|--------|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 |
| 陆河安星高新科技有限公司 | 100,000,000.00 | - | - | | | |
| 合计 | 100,000,000.00 | - | - | - | - | - |

(续)

| 被投资单位 | 本期增减变动 | | | 期末余额 | 减值准备期末余额 |
|--------------|-------------|--------|----|----------------|----------|
| | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| 陆河安星高新科技有限公司 | | | | 100,000,000.00 | |
| 合计 | - | - | - | 100,000,000.00 | - |

9、固定资产

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输设备 | 电子及其他设备 | 办公设备 | 合计 |
|----------|---------------|------|--------------|--------------|------|---------------|
| 一、账面原值： | | | | | | |
| 1.期初数 | 29,187,935.98 | | 3,125,912.85 | 3,198,326.08 | | 35,512,174.91 |
| 2.本期增加金额 | | | | 344,055.05 | | 344,055.05 |
| (1) 购置 | | | | 344,055.05 | | 344,055.05 |
| 3.本期减少金额 | | | | 29,214.00 | | 29,214.00 |
| 4.期末数 | 29,187,935.98 | | 3,125,912.85 | 3,513,167.13 | | 35,827,015.96 |
| 二、累计折旧 | | | | | | |
| 1.期初数 | 16,535,901.95 | | 1,807,406.29 | 2,321,617.04 | | 20,664,925.28 |
| 2.本期增加金额 | 1,082,952.16 | | 201,000.00 | 330,047.46 | | 1,613,999.62 |
| (1) 计提 | 1,082,952.16 | | 201,000.00 | 330,047.46 | | 1,613,999.62 |
| 3.本期减少金额 | | | | 9,188.06 | | 9,188.06 |
| 4.期末数 | 17,618,854.11 | | 2,008,406.29 | 2,642,476.44 | | 22,269,736.84 |

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输设备 | 电子及其他设备 | 办公设备 | 合计 |
|--------|---------------|------|--------------|------------|------|---------------|
| 三、账面价值 | | | | | | |
| 1.期初数 | 12,652,034.03 | | 1,318,506.56 | 876,709.04 | | 14,847,249.63 |
| 2.期末数 | 11,569,081.87 | | 1,117,506.56 | 870,690.69 | | 13,557,279.12 |

10、使用权资产

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| 使用权资产原值-天安数码时代大厦副楼301-308 | 14,360,388.14 | 14,360,388.14 |
| 减：使用权资产累计折旧 | -4,786,796.00 | -1,914,718.40 |
| 合计 | 9,573,592.14 | 12,445,669.74 |

11、无形资产

| 项目 | 高尔夫球会员证 | 高尔夫球会籍费 | 高尔夫球会年卡 | 非专利技术 | 专利技术 | 合计 |
|----------|--------------|------------|------------|-------|------|--------------|
| 一、账面原值： | | | | | | |
| 1.期初数 | 2,250,000.00 | 136,000.00 | 552,000.00 | | | 2,938,000.00 |
| 2.本期增加金额 | | | | | | |
| (1) 购置 | | | | | | |
| 3.本期减少金额 | | | | | | |
| 4.期末数 | 2,250,000.00 | 136,000.00 | 552,000.00 | | | 2,938,000.00 |
| 二、累计摊销 | | | | | | |
| 1.期初数 | 2,250,000.00 | 136,000.00 | 363,400.00 | | | 2,749,400.00 |
| 2.本期增加金额 | | | 55,200.00 | | | 55,200.00 |
| (1) 计提 | | | 55,200.00 | | | 55,200.00 |
| 3.本期减少金额 | | | | | | |
| 4.期末数 | 2,250,000.00 | 136,000.00 | 418,600.00 | | | 2,804,600.00 |
| 三、账面价值 | | | | | | |
| 1.期初数 | | | 188,600.00 | | | 188,600.00 |
| 2.期末数 | | | 133,400.00 | | | 133,400.00 |

12、短期借款

(1) 短期借款分类

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------|---------------|---------------|
| 抵押借款 | 60,000,000.00 | 60,000,000.00 |
| 合计 | 60,000,000.00 | 60,000,000.00 |

(2) 短期借款明细情况

| 贷款单位 | 期末数 | 抵押物 |
|------------|---------------|--------|
| 平安银行科技支行 | 30,000,000.00 | 房产抵押 |
| 中国银行深圳上步支行 | 30,000,000.00 | 陆河厂房抵押 |

13、应付票据

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|--------|---------------|---------------|
| 商业承兑汇票 | 68,000,000.00 | 40,000,000.00 |
| 合计 | 68,000,000.00 | 40,000,000.00 |

14、应付账款

(1) 应付账款列示

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|-----|----------------|----------------|
| 劳务费 | 57,024,934.11 | 58,908,628.07 |
| 工程款 | 236,312,067.95 | 164,669,835.83 |
| 合 计 | 293,337,002.06 | 223,578,463.90 |

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债权人 | 应付账款期末余额 | 占期末余额比例(%) |
|-----------------|----------------|------------|
| 深圳市安吉劳务派遣有限公司 | 130,462,150.82 | 44.48 |
| 深圳英狮科技有限公司 | 10,855,950.98 | 3.70 |
| 深圳市任曦设计顾问有限公司 | 9,251,441.65 | 3.15 |
| 深圳市前海德诚易购科技有限公司 | 7,347,428.91 | 2.50 |
| 呼和浩特臻立源商贸有限公司 | 4,325,444.67 | 1.47 |
| 小 计 | 162,242,417.03 | 55.30 |

15、预收款项

(1) 预收款项列示

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|-----|---------------|---------------|
| 工程款 | 84,808,308.31 | 60,810,441.85 |
| 合 计 | 84,808,308.31 | 60,810,441.85 |

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债权人 | 预收款项期末余额 | 占期末余额比例(%) |
|---------------------|---------------|------------|
| 宁波华夏文化科技开发有限公司 | 14,111,069.96 | 16.64 |
| 吉安市有巢建筑工程公司井冈山市分公司 | 11,396,799.38 | 13.44 |
| 北京泰康之家和平府养老服务有限责任公司 | 3,690,000.00 | 4.35 |
| 陕西东岭房地产开发有限公司 | 2,595,765.20 | 3.06 |
| 陕西建工机械施工集团有限公司 | 2,500,000.00 | 2.95 |
| 小 计 | 34,293,634.54 | 40.44 |

16、应付职工薪酬

| 项 目 | 期初数 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末数 |
|------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 短期薪酬 | 3,077,345.28 | 43,097,974.14 | 42,426,553.05 | 3,748,766.37 |
| 辞退福利 | | 478,850.00 | 478,850.00 | |
| 合 计 | 3,077,345.28 | 43,576,824.14 | 42,905,403.05 | 3,748,766.37 |

短期薪酬

| 项 目 | 期初数 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末数 |
|-------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 3,077,345.28 | 37,376,318.18 | 36,704,897.09 | 3,748,766.37 |
| 职工福利费 | | 450,397.41 | 450,397.41 | |
| 社会保险费 | | 3,946,042.60 | 3,946,042.60 | |
| 住房公积金 | | 621,842.00 | 621,842.00 | |
| 职工教育经费 | | 703,373.95 | 703,373.95 | |
| 合 计 | 3,077,345.28 | 43,097,974.14 | 42,426,553.05 | 3,748,766.37 |

17、应交税费

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------------|------------|----------------|
| 增值税 | 87,175.63 | 2,393,189.56 |
| 企业所得税 | 308,776.19 | 89,077.24 |
| 城市维护建设税 | 29,743.46 | 203,045.60 |
| 教育费附加 | 5,728.78 | 79,996.91 |
| 地方教育费附加 | 11,938.28 | 61,457.39 |
| 个人所得税 | 105,907.87 | 101,066.14 |
| 待认证及待抵扣进项税 | | -21,347,815.01 |
| 合计 | 549,270.21 | -18,419,982.17 |

18、其他应付款

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|--------|----------------|----------------|
| 内部往来 | 12,083,054.39 | 23,021,529.87 |
| 个人往来 | 85,215,000.06 | 85,125,581.70 |
| 代垫款 | 6,516,278.61 | 7,134,321.24 |
| 押金、保证金 | 934,059.13 | 1,092,387.70 |
| 外部往来款 | 1,685,165.19 | 3,000,000.00 |
| 其他 | 6,535,334.74 | 6,695,968.91 |
| 合计 | 112,968,892.12 | 126,069,789.42 |

19、租赁负债

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|---------------|---------------|---------------|
| 租赁付款额 | 10,982,971.57 | 14,053,600.19 |
| 减：未确认融资费用 | -806,403.33 | -1,321,282.85 |
| 减：一年内到期的非流动负债 | | |
| 合计 | 10,176,568.24 | 12,732,317.34 |

20、实收资本

| 投资者名称 | 期初数 | | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 | |
|--------------|----------------|---------|------|------|----------------|---------|
| | 投资金额 | 所占比例(%) | | | 投资金额 | 所占比例(%) |
| 深圳安星实业集团有限公司 | 110,000,000.00 | 100.00 | | | 110,000,000.00 | 100.00 |
| 合计 | 110,000,000.00 | 100.00 | | | 110,000,000.00 | 100.00 |

21、盈余公积

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|--------|--------------|--------------|------|--------------|
| 法定盈余公积 | 5,590,206.27 | 3,155,577.34 | | 8,745,783.61 |
| 合计 | 5,590,206.27 | 3,155,577.34 | | 8,745,783.61 |

22、未分配利润

| 项目 | 2023年度 | 2022年度 | 提取或分配比例 |
|--------------------------|----------------|----------------|---------|
| 调整前 上期末未分配利润 | 435,087,714.63 | 408,848,802.42 | -- |
| 调整 期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-) | -291,011.31 | -358,252.90 | |
| 调整后 期初未分配利润 | 434,796,703.32 | 408,490,549.52 | -- |
| 加: 归属于母公司所有者的净利润 | 31,555,773.36 | 29,552,405.68 | -- |
| 所有者权益内部结转 | | | |
| 减: 本期提取法定盈余公积 | 3,155,577.34 | 2,955,240.57 | 10% |
| 应付普通股股利 (应付利润) | | | |
| 利润分配-其他 | | | |
| 本期期末余额 | 463,196,899.34 | 435,087,714.63 | |

23、营业收入、营业成本

| 项目 | 2023年度 | | 2022年度 | |
|------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 1,166,941,751.72 | 1,038,206,494.55 | 1,108,982,281.30 | 994,536,716.79 |
| 其他业务 | 1,926,266.65 | 510,854.79 | 1,000,642.61 | |
| 合计 | 1,168,868,018.37 | 1,038,717,349.34 | 1,109,982,923.91 | 994,536,716.79 |

| 主营业务 (分类型) | | | | |
|------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| 项目 | 2023年度 | | 2022年度 | |
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 销售商品收入 | 4,590,268.54 | 4,164,418.22 | 5,509,090.13 | 5,441,835.96 |
| 提供劳务收入 | 26,188,629.12 | 7,655,339.99 | 31,886,496.85 | 23,045,398.33 |
| 建造合同收入 | 1,136,162,854.06 | 1,026,386,736.34 | 1,071,586,694.32 | 966,049,482.50 |
| 合计 | 1,166,941,751.72 | 1,038,206,494.55 | 1,108,982,281.30 | 994,536,716.79 |

24、销售费用

| 项目 | 2023年度 | 2022年度 |
|-----------|---------------|--------------|
| 职工薪酬 | 3,986,630.10 | 2,387,991.23 |
| 咨询顾问费 | 636,959.18 | 56,196.23 |
| 业务招待费 | 5,475,193.76 | 2,679,899.63 |
| 广告费和业务宣传费 | | 5,429.80 |
| 资产折旧摊销费 | 34,951.44 | 38,307.97 |
| 办公费 | 1,978,294.40 | 1,439,663.14 |
| 租赁费 | 1,739,058.54 | 1,334,630.23 |
| 差旅费 | 1,400,546.13 | 668,295.71 |
| 运输、仓储费 | 9,763.17 | 16,340.47 |
| 其他 | 24,233.65 | 70,686.99 |
| 合计 | 15,285,630.37 | 8,697,441.40 |

25、管理费用

| 项目 | 2023年度 | 2022年度 |
|-----------|---------------|---------------|
| 职工薪酬 | 12,452,102.15 | 11,496,434.51 |
| 劳务费 | | 15,283.02 |
| 咨询顾问费 | 775,477.41 | 2,823,451.55 |
| 业务招待费 | 6,367,846.05 | 4,135,951.96 |
| 广告费和业务宣传费 | 92,635.03 | 100,912.27 |
| 资产折旧摊销费 | 1,517,756.03 | 3,360,242.78 |
| 办公费 | 3,675,523.09 | 3,286,718.46 |
| 租赁费 | 3,567,460.54 | 4,148,478.34 |
| 差旅费 | 1,728,720.72 | 784,626.41 |
| 保险费 | | 515,542.61 |
| 运输、仓储费 | 614,666.72 | 446,111.14 |
| 修理费 | 464,478.80 | 218,977.65 |
| 其他 | 1,034,676.78 | 222,882.33 |
| 合计 | 32,291,343.32 | 31,555,613.03 |

26、研发费用

| 项目 | 2023年度 | 2022年度 |
|--------------|---------------|---------------|
| 人员人工费用 | 17,948,166.91 | 13,498,980.73 |
| 直接投入费用 | 13,979,747.11 | 19,695,797.06 |
| 折旧、摊销及长期待摊费用 | 9,070.48 | 214,220.14 |
| 设计费用 | 5,570,752.86 | 2,459,380.09 |
| 其他费用 | 2,104,733.56 | 1,818,254.77 |
| 合计 | 39,612,470.92 | 37,686,632.79 |

27、财务费用

| 项目 | 2023年度 | 2022年度 |
|--------|--------------|--------------|
| 利息支出 | 4,357,808.70 | 3,179,824.82 |
| 减：利息收入 | 605,985.82 | 438,964.23 |
| 汇兑损益 | | |
| 银行手续费 | 647,885.49 | 159,973.57 |
| 其他费用 | 137,190.40 | 431,358.36 |
| 合计 | 4,536,898.77 | 3,332,192.52 |

28、其他收益

| 产生其他收益来源 | 2023年度 | 2022年度 |
|----------|------------|------------|
| 政府补助 | 335,555.48 | 769,084.84 |
| 合计 | 335,555.48 | 769,084.84 |

其中：计入其他收益的政府补助明细

| 补助项目 | 本期发生额 |
|--|------------|
| 深圳市科技创新委员会高新处2023年高新技术企业培育资助第一批拨款 | 100,000.00 |
| 深圳市福田区投资推广和企业服务中心科创2022年国高企业认定支持款 | 100,000.00 |
| 深圳市福田区投资推广和企业服务中心科创度2022年租金资金支持款（国家高新技术企业） | 99,511.20 |
| 个人所得税代扣代缴退付手续费 | 17,266.35 |
| 深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴 | 18,777.93 |
| 合计 | 335,555.48 |

29、信用减值损失

| 项目 | 2023年度 | 2022年度 |
|----------|--------------|--------|
| 应收票据坏账准备 | 719,190.63 | |
| 应收账款坏账准备 | 1,900,719.58 | |
| 合计 | 2,619,910.21 | |

30、营业外收入

| 项目 | 2023年度 | 2022年度 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|------------|-----------|---------------|
| 非流动资产处置利得 | 3,015.00 | 1,500.00 | |
| 其中：固定资产处置利得 | 3,015.00 | 1,500.00 | |
| 罚款收入 | 500.00 | | |
| 其他 | 198,486.31 | 74,807.58 | |
| 合计 | 202,001.31 | 76,307.58 | |

31、营业外支出

| 项目 | 2023年度 | 2022年度 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|--------------|------------|---------------|
| 非流动资产处置损失合计 | 8,451.70 | 21,394.70 | |
| 其中：固定资产处置损失 | 8,451.70 | 21,394.70 | |
| 捐赠支出 | 1,254,000.00 | | |
| 罚没及滞纳金 | 99,635.43 | 106,518.15 | |
| 其他 | 60.31 | 3.24 | |
| 合计 | 1,362,147.44 | 127,916.09 | |

32、所得税费用

| 项目 | 2023年度 | 2022年度 |
|------------------|--------------|--------------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | 1,492,774.96 | 1,461,157.70 |
| 本期调整以前年度所得税金额 | 374.57 | |
| 合计 | 1,493,149.53 | 1,461,157.70 |

33、现金流量情况

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

| 补充资料 | 2023年度 | 2022年度 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 1、将净利润调节为经营活动的现金流量： | | |
| 净利润 | 31,555,773.36 | 29,552,405.68 |
| 加：资产减值准备 | 2,619,910.21 | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 1,613,999.62 | 1,695,273.87 |
| 无形资产摊销 | 55,200.00 | 1,751,767.04 |
| 长期待摊费用摊销 | 794,814.84 | 1,253,310.91 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列） | -3,015.00 | -1,500.00 |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | 8,451.70 | 21,394.70 |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | | |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | 4,357,808.70 | 3,179,824.82 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | | |

| | | |
|-----------------------------|----------------|-----------------|
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | | |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | | |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | -2,884,263.43 | -753,330.24 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -66,347,858.42 | -145,777,867.94 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 54,560,274.78 | 151,534,176.58 |
| 其他 | | 358,252.90 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 26,331,096.36 | 42,813,708.32 |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3、现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 106,531,410.43 | 140,984,843.30 |
| 减：现金的年初余额 | 140,984,843.30 | 134,956,765.15 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的年初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | -34,453,432.87 | 6,028,078.15 |

(2) 现金和现金等价物的有关信息

| 项目 | 2023年度 | 2022年度 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| ①现金 | 106,531,410.43 | 140,984,843.30 |
| 其中：库存现金 | 2,307,710.99 | 1,823,654.71 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 104,223,699.44 | 139,161,188.59 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | | |
| ②现金等价物 | | |
| 其中：3个月内到期的债券投资 | | |
| ③期末现金及现金等价物余额 | 106,531,410.43 | 140,984,843.30 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | | |

注：现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金和现金等价物。

七、关联方关系

1、本公司的母公司或控股股东有关信息

| 控股股东 | 住址 | 所持股份(%) |
|--------------|-------------------------|---------|
| 深圳安居实业集团有限公司 | 深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座808室 | 100.00 |

2、子公司有关信息

| 子公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 (人民币万元) | 所持股份(%) |
|--------------|-----|------|-----------------|---------|
| 陆河安居高新科技有限公司 | 汕尾市 | | 10,000.00 | 100.00 |

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二)或有事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳安星建设集团有限公司

2024年4月9日

深圳安星建设集团有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月29日正式成立，领有统一社会信用代码为91440300192326370K《营业执照》。法定代表人：牟建彬；企业类型：有限责任公司（法人独资）；注册资本人民币11,000.00万元；公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。

公司经营范围：一般经营项目：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,499,036,762.78元，其中：账面流动资产为1,375,772,491.52元，账面非流动资产为123,264,271.26元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为917,094,079.83元，其中：账面流动负债为906,917,511.59元，账面非流动负债为10,176,568.24元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益581,942,682.95元，其中：账面实收资本为110,000,000.00元，账面盈余公积8,745,783.61元，账面未分配利润463,196,899.34元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,168,868,018.37元；营业成本为1,038,717,349.34元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加1,930,901.90元，销售费用为15,285,630.37元，管理费用为32,291,343.32元，研发费用为39,612,470.92元，财务费用为4,536,898.77元。

六、所有者权益变动

本年度公司账面实收资本没有增减，账面所有者权益增加31,264,762.05元。其中：本年度未分配利润增加28,109,184.71元。

七、各项财务指标

| 序号 | 财务指标名称 | 计算公式 | 比率 |
|----|---------|------------------------------------|--------|
| 1 | 流动比率 | 流动资产/流动负债 | 1.52 |
| 2 | 资产负债率 | 负债总额/资产总额*100% | 61.18% |
| 3 | 应收账款周转率 | 销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2 | 3.57 |
| 4 | 流动资产周转率 | 销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100% | 86.60% |
| 5 | 主营业务利润率 | (主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100% | 10.97% |
| 6 | 成本费用利润率 | 利润总额/成本费用总额*100% | 2.92% |
| 7 | 净资产收益率 | 净利润/平均净资产*100% | 5.57% |
| 8 | 销售增长率 | (本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100% | 5.31% |
| 9 | 总资产增长率 | (年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100% | 3.27% |

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年度所得税申报数不存在差异。

深圳安星建设集团有限公司

二〇二四年四月九日



营业执照



统一社会信用代码
91440300799240258M

名称 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 周利

成立日期 2007年02月12日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1111



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得许可后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可项目等基本信息用于多项及年报信息和其他信用信息，请参见左下角的相关企业信用信息公示系统公示信息或在国家企业信用信息公示系统公示信息。
3. 各商事主体信用信息于公示系统中公示之日起两个月内，如有异议可在公示系统上提出申诉或举报。公示信息公示系统公示信息。
4. 商事主体信用信息在国家企业信用信息公示系统公示。



登记机关

2019年07月26日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0006132

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳聚鑫会计师事务所 (普通合伙)
 周到
 首席合伙人: 周到
 主任会计师: 周到
 经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号 兆基大厦东座1111室
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470200
 批准执业文号: 深财会[2007]11号
 批准执业日期: 2007年01月25日





| | |
|-------|--------------------|
| 姓名 | 江云 |
| 性别 | 男 |
| 出生日期 | 1975/09/11 |
| 工作单位 | 深圳义达会计师事务所 |
| 身份证号码 | 350121197509116008 |



江云
440300360552
深圳市注册会计师协会

证书编号：440300360552
No. of Certificate

批准注册协会：深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2002年04月18日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2011年5月28日

2013年6月15日



2002年8月30日
/m /d



姓名: 周超
 Full name: 周超
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1982-07-26
 Date of birth: 1982-07-26
 工作单位: 深圳聚源会计师事务所有限公司
 Working unit: 深圳聚源会计师事务所有限公司
 身份证号码: 360221198207260010
 Identity card No.: 360221198207260010



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.

47470200004

证书编号:
 No. of Certificate

深圳市注册会计师协会

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

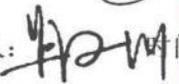
发证日期:
 Date of Issuance

2022

03 16 日
 年 月 日

年 月 日

(四) 建设工程不转包挂靠承诺书

| | |
|------------------|---|
| 建设项目名称 | 深物业国贸商场改造工程项目装饰装修工程 |
| 合同名称 | 深物业国贸商场改造工程项目装饰装修工程 |
| 建设单位 | 深圳市国贸春天商业管理有限公司 |
| 投标单位 | 深圳安星建设集团有限公司 |
| 工程详细地址 | 深圳市罗湖区 |
| 不转包挂靠的承诺 | <p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p> |
| 投标单位盖章 | <p>单位（公章）：深圳安星建设集团有限公司 时间：2024 年 10 月 03 日</p> |
| 投标单位董事长//法定代表人签章 | <p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重声明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长： 时间：2024 年 10 月 03 日</p> <p>法定代表人： 时间：2024 年 10 月 03 日</p> |

注：

- 1、此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署；
- 2、投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

二、企业业绩情况

投标人近五年（2019年7月1日至今）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩表

（数量上限各为5项）

企业名称：深圳安星建设集团有限公司（公章）填报日期：2024年10月03日

| 序号 | 合同工程名称 | 合同金额（万元） | 竣工时间 | 项目经理 | 工程类别 | 工程地点 | 建设单位 | 项目规模重要指标描述 | 项目获奖情况 |
|----|-----------------------------|----------|------------|------|------|------|------------------|---|--------------|
| 1 | 平安银行南塔项目装饰装修及配套工程 | 20300 | 2020-10-01 | 罗汉杨 | 公建类 | 深圳市 | 平安银行股份有限公司 | B5、B4、B1、7F局部；11F~31F | 中国建筑工程装饰奖 |
| 2 | 深圳平安财险大厦项目办公层装修EPC总承包工程 | 7800 | 2022-11-14 | 邓敏 | 公建类 | 深圳市 | 中国平安财产保险股份有限公司 | 精装修设计（方案、施工图、深化图等）施工，及机电工程施工，及已完工程改造。 | 无 |
| 3 | 广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目 | 4832 | 2022-02-18 | 邓敏 | 公建类 | 阳江市 | 广东阳江农村商业银行股份有限公司 | 建筑面积：14759㎡；(1)常规室内装修工程；(2)室外装修工程；(3)特定功能区工程；(4)办公家具的采购和安装等；(5)其他银行综合办公楼常规装修工程。 | 广东省优秀建筑装饰工程奖 |

| 序号 | 合同工程名称 | 合同金额(万元) | 竣工时间 | 项目经理 | 工程类别 | 工程地点 | 建设单位 | 项目规模重要指标描述 | 项目获奖情况 |
|----|---------------------------------------|----------|------------|------|-------|------|---------------------|---|--------|
| 4 | 中国平安集团全国后援管理中心3号楼项目公区精装修工程 | 4439 | 2023-08-18 | 曹梅 | 公建类 | 上海市 | 中国平安人寿保险股份有限公司 | 建筑面积22.4万m ² ；地下四层、地上十层装饰装修。 | 无 |
| 5 | 丽泽E05项目商业精装修改造工程 | 1086 | 2021-12-08 | 许业勤 | 商场类改造 | 北京市 | 北京金坤丽泽置业有限公司 | 规模8266.36m ² (其中商业7604.19m ² ，厨房662.17m ²)位置:首次至三层。 | 无 |
| 6 | 9519#沃尔玛深圳配送中心改造项目总承包 | 1028 | 2022-11-04 | 高通林 | 商场类改造 | 深圳市 | 沃尔玛(中国)投资有限公司深圳配送中心 | 位于深圳市坪山区坑梓街道坪梓东路南金辉路西4号，工程装修面积1746m ² ，使用功能为仓库。 | 无 |
| 7 | 北京丽泽项目E-05项目27层至31层、34层至37层、B1M装修工程施工 | 2795 | 2021-12-09 | 高通林 | 公建类 | 北京市 | 北京金坤丽泽置业有限公司 | 地上第27-31层、地上第34-37层、17725.5000平方米 | 无 |
| 8 | 大中华环球经贸广场裙楼装修工程 | 3487 | 2024-07-18 | 邹广金 | 商场类 | 深圳市 | 大中华国际集团(中国)有限公司 | 施工范围: B1-7层的室内公共区域(不含商铺内)装饰装修工程、电气专业内容、给排水工程及为完成上述内容而有必要采取的隐含 | 无 |

| 序号 | 合同工程名称 | 合同金额(万元) | 竣工时间 | 项目经理 | 工程类别 | 工程地点 | 建设单位 | 项目规模重要指标描述 | 项目获奖情况 |
|----|------------------------------|----------|------------|------|------|------|------------|-------------------------------------|--------|
| | | | | | | | | 的所有施工及安全等各方面的措施,同时包括与本工程其他相关乙方的配合等。 | |
| 9 | 东莞寮步山姆会员商店装饰装修工程 | 3109 | 2024-10-27 | 高通林 | 商场类 | 东莞市 | 东莞山姆超市有限公司 | / | 无 |
| 10 | 上海真如山姆会员店装修工程-建筑工程专业分包(装修工程) | 2758 | 2023-03-31 | 邹广金 | 商场类 | 上海市 | 中建宏达建筑有限公司 | | 无 |

备注:

- 1、优先提供本次招标工程所在地的业绩;
- 2、提供的业绩信息越多,越有利于招标人对投标人的了解,但业绩数量上限为5项,若超过5项,招标人在清标时仅考虑表中的前5项;
- 3、时间以竣工验收报告上的时间为准;
- 4、按顺序提供每项业绩的证明资料:中标通知书、施工合同和竣工验收报告的关键页【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字页及涉及项目经理名字等页面,竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页,其它内容可不附】,若未附证明材料或表格中填写的内容(如合同金额,竣工时间等)与证明材料不一致,招标人有可能作出对投标人不利的判断。



(一) 平安银行南塔项目装饰装修及配套工程

1. 合同扫描件

平安银行股份有限公司 2017 年版

AX-ZS-SG(1)-2019-090

平安银行股份有限公司
与
深圳市安星装饰设计工程有限公司

南塔项目装饰及配套工程施工合同

合同编号: CTR-HQ01-19-00452

本合同双方为：平安银行南塔项目装饰装修及配套工程施工合同

甲方（银行）：平安银行股份有限公司（注册地：中国广东深圳深南东路 5047 号）

乙方（供应商）：深圳市安星装饰设计工程有限公司（注册地：深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座 805-806）

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工项目协商一致，订立本合同。

本合同附件具有与合同同等的法律效力，附件包括：

附件 1：工程量报价清单

附件 2：主要材料、设备品牌产地一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：施工图纸

附件 5：方案建议文件及其附件(甲方留存)

附件 6：涉税条款

1. 词语定义

1.1 甲方：指在本合同中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，即平安银行股份有限公司。

1.2 乙方：指在本合同中约定，被甲方接受的具有工程施工承包主体资格的当事人，即深圳市安星装饰设计工程有限公司。

1.3 设计单位：指取得相应工程设计资质等级证书并获得甲方委托的负责本工程设计的单位，即深圳市安星装饰设计工程有限公司。

1.4 项目监理方：指甲方委托的负责本项目施工管理的单位，本项目监理单位指深圳市九州建设技术股份有限公司。

1.5 工程：指甲、乙双方在本合同中约定的承包范围内的工程

1.6 合同价款：指本合同签定时，甲、乙双方确定的，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.7 工期：指甲、乙双方在本合同中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.8 开工日期：指甲、乙双方在本合同中约定，乙方开始施工的日期。

1.9 竣工日期：指甲、乙双方在本合同中约定，乙方完成承包范围内工程的日期。

1.10 图纸：指由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准，满足乙方施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.11 施工场地：指由甲方提供的用于工程施工的场所以及甲方在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.12 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括传真和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.13 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。详见本合同第 23 条。

1.14 结算总价款：工程竣工后，甲、乙双方完成竣工结算后确定的由甲方支付乙方完成的全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.15 工地：位于深圳市福田区中心区平安金融中心南塔施工现场。

2. 工程概况

- 2.1 工程名称：平安银行南塔项目装饰装修及配套工程。
- 2.2 工程地点：深圳市福田区平安金融中心南塔。
- 2.3 工程内容：包括负 5 层，负 4 层，负 3 层，负 2 层，7 层，11 层-31 层（10 层、21 层、32 层为设备层）、装饰装修、电气工程、空调工程、给排水工程、消防工程、智能化工程及暂估价等分部工程（详见施工图）。

3. 承包范围及工作内容

3.1 承包范围：本次承包的范围为 深圳市安星装饰设计工程有限公司 2018 年 6 月 25 日设计的 28 版图纸。图纸名称为：深圳平安银行总行南塔·办公大楼。

3.2 工作界面的划分：

3.2.1 装饰装修工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的装饰装修工程；

3.2.2 给排水工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的给排水工程；

3.2.3 强电工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的强电工程；

3.2.4 智能化工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的智能化工程；

3.2.5 空调工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的空调工程；

3.2.6 消防工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的消防工程；

3.3 工作内容

按照设计要求完成承包范围内所有工程项目，包含负 5 层、负 4 层、负 3 层、负 2 层、7 层、11 层-31 层约 39642 平方米范围内的土建工程、装饰装修、软装工程、建筑电气工程、暖通工程、给排水工程、消防工程、智能化工程及暂估价等分部工程。

3.3.1 土建工程

完成上述装修区域内的土建施工工作，包括结构加固、拆除及清运工作以及各专业承包商（如安防、消防、综合布线、广告招牌、家具等其他专业工程）墙地面开槽、打洞后的修补、完善工作。

3.3.2 装饰工程

3.3.2.1 完成装修范围内的须拆改的天花板、地面架空地板的保护性拆除、打包、运到一层（地面架空地板放置各楼层指定位置并按要求堆放整齐，天花板现场打包至出厂标准）；核心筒墙体装饰拆除清运工作；完成装修范围内架空地板和天花板等的拆除、整改、恢复工作；完成因机电新风改造所涉及的天花拆改恢复工作；完成核心筒区域清洁间的装饰工作；完成所有天花、地面、墙体装修，收边收口工作（包括但不限于其它分包单位之间设备设施安装等）；包括装修范围内所有门的制作安装购置安装、墙体砌筑和抹灰、成品隔断的购置及安装。

邀请方提供的《工程量报价清单》中有的大型装饰品需报价，由中标单位按图、经邀请方与设计方认可后方可订购。

3.3.2.2 特定功能区域界面划分

被邀请人与 IT 机房公司工作界面：被邀请人完成 IT 机房范围外墙砌筑及内外抹灰、外墙外侧装饰、地面防水及砂浆保护。机房施工单位完成内部装饰（含隔断、各类门）、空调、电气、给排水、挡水围堰施工；

被邀请人与厨房公司工作界面：被邀请人完成厨房范围外墙砌筑及内外抹灰、外墙外侧装饰。厨房施工单位完成内部装饰（含地面防水及砂浆保护、隔断、各类门）、空调、电气、给排水、挡水围堰施工；

被邀请人与展厅公司工作界面：被邀请人完成展厅范围外墙砌筑及内外抹灰、外墙外侧装饰。展厅施工单位完成内部装饰（含地面防水及砂浆保护、隔断、各类门等所有装饰有关的工作）、空调、电气、给排水、挡水围堰施工；

被邀请人与直播间公司工作界面：被邀请人完成直播间范围外墙砌筑及内外抹灰、外墙外侧装饰。直播间施工单位完成内部装饰（含地面防水及砂浆保护、隔断、各类门）、电气、给排水、挡水围堰施工；

3.3.3 强电工程：完成各楼层配电箱（含配电箱及其元器件）至上述装修区域内各用电点的所有管、线的敷设，以及预留预埋及开槽、恢复工作，包括所有新增配电箱柜、灯具（指所有工程灯具）、开关插座、面板等终端产品的供货安装及调试工作，包括自低压配电间至各楼层主电缆及桥架安装、敷设及调试工作。但自低压配电间至 IT 机房主电缆及桥架由机房公司实施。从 11 层 IT 机房至 22 层每层网络配线间 UPS 电缆敷设（按图施工）。从 11 层 IT 机房至 22 层、23 层机房用电 UPS 电缆敷设。从 11 层至 30 层、31 层高层用电 UPS 电缆敷设（按图施工），智能化的空调控制系统布线，智能化灯光控制布线（按图施工），智能化电力监测布线及调试。涉及原有强电系统的改造、安装、调试工作均属承包范围内。完成智能化电力监控系统的相关事宜。

3.3.4 暖通工程：包括但不限于完成施工图纸内的所有风管管道及冷凝水的敷设、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有暖通系统的改造、安装、调试工作均属承包范围内。（含直播间的空调）达到业主使用要求。

3.3.5 给排水工程

给水工程：完成施工图纸内的所有给水管道敷设，包括但不限于垂直绿化工程、直饮水工程等（消防栓及喷淋系统管道除外）、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有给水系统的改造、安装工作均属承包范围内。

排水工程：完成施工图纸内的所有排水管道敷设，（含垂直绿化工程、直饮水工程等）、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有排水系统的改造、安装工作均属承包范围内。

卫生洁具：完成施工图纸内的所有卫生洁具、龙头、感应器、地漏、洗手盆、纸巾盒等的供货安装及调试工作。

3.3.6 防水工程：完成上述装修范围内的所有防水工程。

3.3.7 消防工程：消防水系统改造、火灾自动报警系统改造、气体灭火系统、防排烟系统改造。

3.3.8 智能化工程 安装可视化平台服务器：访客通系统，停车场管理系统，智能办公管理平台，会议管理系统，多媒体系统，信息管理系统，电力监测系统，铺设智能桥架与线路。（各子系统在实施中根据甲方确认意见执行）

3.3.9 家私、窗帘

完成窗帘盒制作安装、窗帘的采购安装工作。活动家私等不属承包范围内。

3.3.10 软装及暂估价

完成软装及暂估价部分的供货或制作安装工作。其中，软装、暂估价物品由中标单位按图、经邀请方与设计方认可后方可订购。

3.3.11 其他工程：根据 RFP 文件、施工图纸及现场实际情况，完成其他施工内容。

3.3.12 工程报建：对外进行政府部门工程项目报建、报验等工作，并确保审批及

验收通过。(包括但不限于各类许可、备案、消防等)

3.3.13 其他内容 (包括但不限于以下内容)

各投标单位对 RFP 文件、图纸、商务条款等须作文字答复, 并签字盖章。

包含本工程的垃圾外运 (总价包干)。

包含本工程所有楼层的白蚁防治, 所有阻燃夹板 (莫干山) 及木龙骨均刷三防 (防火、防虫、防霉) 涂料两遍 (总价包干)。

包含本工程所有瓷砖须使用美缝剂填缝; 所有大理石做须作结晶处理。

包含本工程所有隔音保温材料须使用无甲醛、无丙烯酸的 (欧文斯) 宜可玻璃棉。

包含本工程所有移动隔断须使用 JEB 品牌。

包含本工程所有天花的挡烟垂壁。

包含本工程所有机电改造所涉及的天花拆除恢复工作。

包含本工程所有架空地板的拆除、修改、恢复工作。

包含 7F 餐厅至电梯通道, B4、B2 通道 (未确定部分)。

包含 11F 档案库房加固部分 (未出图纸)

包含本工程 13F 现有装饰的拆除工作。

包含直播间须申请 20M 的专线。

包含本工程核心筒区域新风改造天花拆改。

包含本工程所有基层龙骨、石膏板使用优时吉博罗系列。

包含本工程所有辅助材料必须符合国家环保要求和规范要求。

包含总包管理服务, 本标段内其他平行发包专业工程的总包管理、施工配合、物业公司配合、临水临电等及相关费用 (总价包干)。

包含本工程涉及施工验收材料或第三方需业主委托的的各项检测项目, 总价包干。

包含本工程空气净化及检测。(总价包干)。

包含暂估价项目 (按实结算。暂估价部分: 1、软装; 2、四个楼层进行功能调整, 网金三层及一个标准层; 其估价一个参考 30F、其它参考标准层; 3、VIP 货梯轿厢及通道; 4、11F 办公室档案库房密集架加固等未涉及到区域暂估部分); 5、7F 餐厅通道。

总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设标准验收要求所必需的各项工序和费用, 包括人工、材料 (甲供材料除外)、机械、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、工期、质量、安全文明施工、施工配合、总包有偿服务费及水电费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

4. 工期、质量标准

4.1 工期总日历天数: 共 150 个日历天;

4.2 开工日期: 以甲方发出开工令为准;

4.3 竣工日期: 即竣工验收合格之日。

4.4 质量标准: 合格。

5. 合同价款:

5.1 本合同暂定总价为人民币 (大写): 贰亿零叁佰万整; (小写): 203000000.00 元 (含暂列金额15092641.94元)。

7. 承包方式及结算原则

7.1 承包方式

本工程采用下列（D）承包方式

A: 总价包干方式。

按照前款所约定的承包范围和工作内容一次包定，若实际施工无设计变更，结算时不做任何调整。

B、固定综合单价方式

按照前款所约定的承包范围和工作内容，按部分项工程综合单价包干，各包干综合单价具体见合同附件 1《工程量报价清单》。若实际施工工序、工艺、材料没有变化，结算时综合单价不做任何调整。

C、包干总价+固定综合单价方式

按照前款所约定的承包范围和工作内容，合同总价、综合单价均为固定价格，若实际施工工序、工艺、材料没有变化，仅工程量发生变化，结算时调整工程量。

D、可调价格

按照国家和地方有关工程计价规定计算造价，并按招标文件中的有关规定进行调整和竣工结算。

7.2 结算原则

7.2.1 对应与 7.1 的承包方式，分别采用下列（D）结算原则

A、 总价包干方式

7.2.1.1 本合同总价是根据甲方招标文件、施工图纸、招标答疑文件并结合现场实际情况确定的，本合同约定的工作内容，本合同施工图纸中有表述的全部工作内容，即使并不明确，乙方均按此合同总价一次包定，在完成承包范围内工程时不得以任何理由提出结算调整的要求。

7.2.1.2 为完成承包范围的内容，合同附件 1 中未列的项目，视为已包含在包干总价中；

7.2.1.3 按图施工工程量与合同附件 1 中的工程量有差异，视为已包含在包干总价中；

7.2.1.4 为完成承包方式，合同附件 1 中综合单价为完成该分项工程全部工序内容的单价；

7.2.1.5 合同附件 1《工程量报价清单》已有的项目必须全部实施，若减少工作内容则减少量按合同附件一中的单价相应扣减。

7.2.1.6 合同附件 1《工程量报价清单》为本合同不可分割的组成部分。

B、 固定综合单价方式

7.2.1.1 工程项目及工程量按实际完成情况由现场签证，按实结算。

7.2.1.2 工程结算总价=合同综合单价×签证的实际工程量（经甲方书面确认）。

7.2.1.3 本合同附件 1《工程量报价清单》中各项单价为综合单价，乙方按此价格一次包定，不再考虑其余任何费用。

7.2.1.4 综合单价为完成该分项工程全部工序内容的单价，乙方不得以任何理由提出《工程量报价清单》中综合单价的结算调整要求。附件 1《工程量报价清单》为本合同不可分割的组成部分。

C、 包干总价+固定综合单价方式

7.2.1.1 若实际施工按照承包范围和内容不变，则按照合同约定的包干总价不变；

7.2.1.2 若甲方指令发出设计变更增减工程量，结算时，按包干总价+增（减）工

- 9.1.1 合同签订后 15 个工作日内，支付合同价（除暂列金额外）的 30%作为工程预付款；
- 9.1.2 工程进度达 60%，甲方接乙方请款报告后 15 个工作日内，支付合同价（除暂列金额外）的 30%；
- 9.1.3 工程竣工并经初步验收合格后 15 个工作日内，支付合同价（除暂列金额外）的 20%；
- 9.1.4 结算完成后支付至结算价的 97%；
- 9.1.5 预留结算价的 3%作为质保金，待竣工验收合格满 2 年后，如无任何质量问题，一个月内付清余款。
- 9.1.6 甲方向乙方付款的同时，乙方须向甲方提交等额合法发票。否则，甲方有权拒绝付款，由此造成的损失由乙方承担。
乙方开户名称：深圳市安星装饰设计工程有限公司，
乙方开户银行：9550880006750200104，
乙方银行账号：广发银行股份有限公司深圳深南支行。

9.2 发票送达

发票送达地址：深圳市深南东路 5047 号
联系人：张胜汉
邮箱：zhangshenghan@pingan.com.cn

10. 双方的人员配备

10.1 甲方驻工地现场代表

- 10.1.1 甲方驻工地现场代表及其委托的代理人，必须由具备相关专业知识的技术人员担任。若甲方现场代表易人，须提前 3 个日历天通知乙方，其后任必须继续全面承担前任应负的责任。
- 10.1.2 甲方现场代表的指令、通知须经其本人签署并以书面形式递交乙方代表，乙方项目经理在回执上签署姓名、收到时间后生效。
- 10.1.3 甲方驻工地现场代表的权利：代表甲方对施工进行全过程的管理，乙方必须接受其管理和指挥，否则甲方可以根据情况对乙方收取人民币 2000 元的违约金，并要求乙方更换项目经理及其它管理人员。
- 10.1.4 甲方驻工地现场代表为：张胜汉，手机13008876991。

10.2 乙方驻工地项目经理

- 10.2.1 乙方驻工地项目经理及其委托的代理人，必须由具备相关专业知识的技术人员担任。乙方对驻工地项目经理的任命，须以书面方式通知甲方，若乙方项目经理易人，须提前 7 个日历天以书面形式通知甲方，并得到甲方同意，其后任必须继续全面承担前任应负的责任。
- 10.2.2 乙方项目经理有权行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均应以书面形式由乙方项目经理签字并加盖乙方公章后递交甲方驻工地现场代表，甲方驻工地现场代表在回执签署姓名和收到时间。乙方的要求、通知经甲方驻工地现场代表书面认可后生效。
- 10.2.3 未经甲方的书面同意，乙方不得更换项目经理，否则甲方有权按照人民币 50000 元/人次的标准向乙方收取违约金；项目经理在施工期间未经甲方的同意，不得擅自离开施工现场，否则甲方有权按照人民币 5000 元/日历天的标准向乙方收取违约金。
- 10.2.4 乙方项目经理为：罗汉杨、李琳、朱清才，手机：13620984685。

四、发票特定事项的处理

除本附件第一、二、三条另有约定外，自“营改增”政策实施之日起，当双方在增值税发票的开具、寄送、保管、作废、红字冲销等方面出现需要对方配合的情形时，双方应协商一致，尽最大努力配合对方妥善解决前述事宜。

具体而言，对于下列特定事宜：

- 乙方（供应商）开具的增值税专用发票在送达我行以前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应发票未能顺利送达我行的，乙方应按照税收法规的相关规定向我行提供有关资料，确保我行顺利抵扣相应的增值税进项税额。否则，我行因此遭受的经济损失应由乙方负责赔偿。
- 乙方（供应商）开具的增值税专用发票送达我行后，如因我行原因丧失（丢失、灭失、被盗）相关发票，乙方应妥善协助我行，以便我行可以按照相关税收法律法规的规定完成税务机关要求的相关手续，确保我行顺利抵扣相应的增值税进项税额。
- 当主合同项下的业务发生销售折让、销售退回或者其它按照税收法律法规的规定需要开具红字发票或重新开票的情况时，乙方（供应商）须按照税收法律法规的规定向我行开具红字发票或重新开票。

双方签字盖章

甲方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2019 年 04 月 19 日

乙方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2019 年 04 月 19 日

变更（备案）通知书

21902903534

深圳安星建设集团有限公司：

我局已于二〇一九年四月十五日对你企业申请的（营业期限、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前营业期限： 二〇二〇年三月二十九日

变更后营业期限： 永续经营

变更前名称： 深圳市安星装饰设计工程有限公司

变更后名称： 深圳安星建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



2. 竣工验收报告



平安银行装饰装修工程

竣工验收证书

系统（工程）名称：平安银行南塔装修装饰及配套工程

建设（使用）单位：平安银行股份有限公司

设计单位：深圳安星建设集团有限公司

施工单位：深圳安星建设集团有限公司

监理单位：深圳九州建设技术股份有限公司

验收日期：2020年10月1日





平安银行
PING AN BANK

工程竣工验收申请单

工程名称： 平安银行南塔装修装饰及配套工程

| | | | |
|------------------|--|-------|----------------|
| 建设地址 | 深圳市福田区福华三路平安金融中心南塔 | | |
| 装修范围、用途及面积 | B5、B4、B1、7F局部；11F~31F | 工程造价 | 203000000.00 元 |
| 设计单位 | 深圳安星建设集团有限公司 | 项目负责人 | 刘建设 |
| 监理单位 (项目管理公司) | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | 项目负责人 | 顾本生、刘杰 |
| 施工单位 | 深圳安星建设集团有限公司 | 项目负责人 | 李琳、罗汉杨 |
| 工 程 概 况 | <p>平安银行南塔项目位于深圳市福田区平安金融中心南塔，建筑为地下5层，地上48层（由6层裙楼和42层塔楼组成），大厦高度为293米，总用地面积：11507.28平方，总建筑面积：198688.5平方。此次项目装修范围为：负5层，负4层，负3层，负2层，7层，11层-31层，共26层，装修办公楼设计面积共计39642平方米。该项目我司主要承接：1、土建工程；2、装饰工程；3、强电工程；4、暖通工程；5、给排水工程；6、防水工程；7、消防工程；8、智能化工程；9、固定家私及窗帘；10、软装及暂估价</p> | | |

工程质量评定

| 分部分项要求 | | 验收结论 |
|--------|---|------|
| 验收内容 | <p>土建工程：砌体等按设计及规范要求施工，结构安全，物防工程符合要求，质量合格，观感良好。</p> | 符合要求 |
| | <p>装饰工程：装饰材料符合总行规定和设计要求，轻质隔墙、玻璃隔断、地面、吊顶、墙面装饰、裱糊与打布、门窗、细部工程按设计及规范要求施工，质量合格，观感良好。</p> | 符合要求 |
| | <p>给排水工程：设备符合总行规定和设计要求，安装规范，通水排水正常，卫生器及给排水配件安装到位，使用正常，观感良好。</p> | 符合要求 |
| | <p>电气工程：设备符合总行规定和设计要求，电气线路安装规范、配电箱（柜）安装符合要求，照明灯具、开关、插座安装规范，定位准确，防雷接地工程施工规范、测试合格，配电箱标识清晰，电气工程质量合格，观感良好。</p> | 符合要求 |
| | <p>通风工程：设备符合总行规定和设计要求，通风管道制作安装规范，风口安装定位准确，观感良好；风机安装规范，测试合格。</p> | 符合要求 |
| | <p>空调工程：设备符合总行规定和设计要求，系统综合布线：外观符合要求，整体布放符合规范；空调机外挂固定牢固，布置美观，符合规范要求；冷凝水走向排放：冷凝水管坡度合格，排放正常；接地接零连接方法：接头搪锡，压线牢固，符合要求；绝缘电阻：达到设计要求，符合规范要求；系统打压：压力 2.0mpa 以上，符合规范要求；运行电流：电流在 25A—28A，符合空调机额定电流；运转压力：制冷时压力为 0.4mpa—0.5mpa 符合要求；内机振动噪声：振动噪声小，达到设计要求；内机进出风温度：进出风温度差大于 7 摄氏度，符合规范要求；风口布置、出风量：风口布置美观、平整，出风量达到空调的风量。</p> | 符合要求 |
| | <p>消防工程：材料符合总行规定和设计要求，玻璃幕墙、石材饰面安装工程质量合格，观感良好；电气工程质量合格，观感良好；自动门、卷闸门使用正常，至开门开启良好。</p> | 符合要求 |
| | <p>智能化工程：系统及设备符合总行规定和设计要求，系统综合布线，设备安装符合规范，观感良好；系统运行正常。</p> | 符合要求 |
| | <p>竣工档案与资料：工程资料齐全完整有效，整理规范。</p> | 符合要求 |
| 总体评定 | 工程质量优良 | |
| 备注 | | |





平安银行
PING AN BANK

施工单位:



设计单位:



监理单位 (项目管理公司):



建设单位:



变更（备案）通知书

21902903534

深圳安星建设集团有限公司：

我局已于二〇一九年四月十五日对你企业申请的（营业期限、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前营业期限： 二〇二〇年三月二十九日

变更后营业期限： 永续经营

变更前名称： 深圳市安星装饰设计工程有限公司

变更后名称： 深圳安星建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



3. 获奖证书



(二) 深圳平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

1. 成交通知书

(2019.02版)

深圳平安财险大厦
办公层装修EPC总承包工程
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为深圳平安财险大厦项目办公层装修EPC总承包工程的成交单位。成交金额为：RMB78,000,000.00（大写：人民币柒仟捌佰万元整），合同价格形式为 总价包干合同（除合同明确暂定量工程外）/ 固定单价合同。合同工期为：254 日历天（以业主发出正式进场通知书之日起算），工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于三个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

如贵司同意接受上述各项条款，贵司须在收到本成交通知三个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程。我司并有权提取贵司议标（或投标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致

敬礼

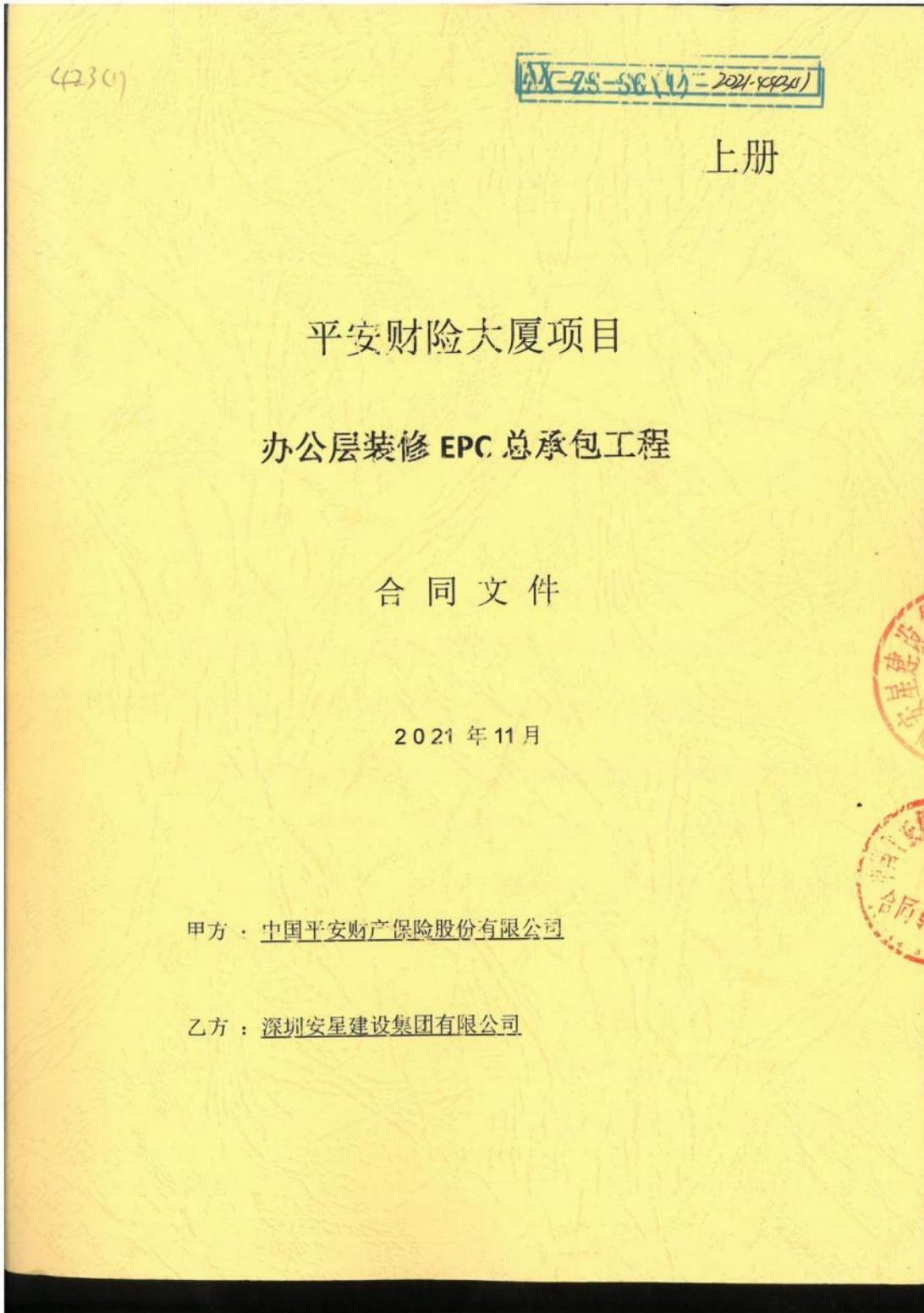
二〇二一年十月二十一日

致： _____

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到该成交通知书三个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司议标（或者投标）担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。

_____（公章）
二〇二一年十月 日

2. 合同扫描件



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国平安财产保险股份有限公司(以下简称甲方/业主)

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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,双方就深圳平安财险大厦办公层装修 EPC 总承包工程有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳平安财险大厦办公层装修 EPC 总承包工程。

2. 工程地点: 深圳市福田区中心区 B116-0028 地块, 益田路与福华四路交汇处。

3. 资金来源: 自筹。

4. 工程内容: 精装修设计(方案、施工图、深化图等)、施工, 及机电工程施工, 及已完工程改造等。

5. 工程承包范围: 详见《工程界面划分表》。

6. 承包方式: 包设计(方案、施工图、深化图等)、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

工期总日历天数: 254 天, 承包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至经发包人验收合格。

计划设计开始工作日期为 2021 年 10 月 19 日, 具体开始工作日期为发包人批准后发出的开始工作通知中载明的开始工作日期。

计划开始现场施工日期: / 年 / 月 / 日, 具体开始现场施工日期为发包人批准后发出的开始现场施工通知中载明的开工日期。

计划竣工日期: 2022 年 6 月 30 日。

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理, 不得因自身原因影响工期。

三、质量标准

工程质量达到合格标准: 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准, 符合设计文件、议标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准, 当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时, 以较高要求为准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币大写柒仟捌佰万元整(¥78,000,000.00), 其中不含税金额人民币柒仟壹佰伍拾伍万玖仟陆佰叁拾叁元零角贰分(¥71,559,633.02), 适用税率: 9%, 税金为人民币(大写)陆佰肆拾肆万零叁佰陆拾陆元玖角捌分(¥6,440,366.98元), 具体构成详见价格清单。

如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的,则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整,但是不含税价款不因此而调整。

2. 合同价格形式为: (2)。

(1) 固定单价合同 (以下简称“单价合同”);

(2) 总价包干合同 (以下简称“总价合同”)。

中标后, 承包人应根据发包人审核要求完成方案设计, 扩初设计及施工图设计, 及所有物料品牌审定并送样合格, 前述发包人审核导致之调整, 发包人不承担任何费用补偿。合同总价包干范围为前述发包人审定之图纸、物料及招标文件、澄清文件等, 且最终回标报价 (即签约合同价) 等同于包干总价。

根据上述总价包干依据进行回标报价清单的完善与更新 (设计费与措施费同回标报价, 仅调整修订实体工程量清单), 并经发包人审定, 该审定的清单即为价格清单, 该价格清单及单价仅作为过程付款、变更调价 (如有) 之依据。对该价格清单列项、工程量、特征描述等与上述包干范围 (发包方审定之图纸、物料书及招标文件、澄清文件等) 构成的差异, 发包人不承担任何费用补偿, 差异部分视为已在合同总价中考虑, 该风险由承包人承担。

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

3.1.1 预付款的支付

本工程按如下第 (2) 种方式执行:

(1) 无预付款。

(2) 合同签订后支付合同总价 10% 的预付款, 承包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函, 保函应为不可撤销、见索即付的独立保函, 保函样本由发包人提供, 预付款保函有效期至已完工实体工程造价覆盖预付款金额时点, 并外加 30 日历天。

3.1.2 预付款担保

发包人要求承包人提供预付款担保的, 承包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

建筑安装工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量

单价合同的计量按照本项约定执行:

(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告, 并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后7天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人,以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的,有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测,并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的,监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

3.2.4 总价合同的计量

按月计量支付的总价合同,按照本项约定执行:

(1) 承包人应于每月25日向监理人报送上月20日至当月19日已完成的工程量报告,并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后7天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人,以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的,有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的,监理人审核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

3.2.5 总价合同采用支付分解表计量支付的,可以按照第3.2.4项(总价合同的计量)约定进行计量,但合同价款按照支付分解表进行支付。

3.2.6 其他价格形式合同的计量

合同当事人可在合同条款中约定其他价格形式合同的计量方式和程序。

3.3 工程进度款支付

3.3.1 各方约定本工程进度款及保修金的支付方式为:

A. 直接汇款方式支付工程款:

工程款(不含设计款)支付方式如下:

(1) 合同价格清单确定后方可进行工程进度款申请,每月按进度支付已完工程价款80%(含发包人已支付之预付款);

(2) 工程完工后,累计支付到已完成工程总造价金额的85%;

(3) 工程竣工验收合格、发包人发出竣工证明书且全部工程及合格的竣工资料都已完成移交后,支付到已完成工程总造价金额的90%;

(4) 结算完成后,支付到结算金额的97%,余款3%作为质量保修金;

(5) 缺陷责任期自开始满一年、扣除保修费用(如有)后无息支付一半质量保修金;缺陷责任期自开始满二年、扣除保修费用(如有)后,无息支付剩余金额。

设计款支付方式如下:

(1) 完成方案设计及扩初设计,设计成果经甲方确认后,支付设计费的40%。

(2) 完成施工图设计,设计成果经甲方确认后,支付设计费的20%。

(3) 工程竣工验收合格、发包人发出竣工证明书且全部工程及合格的竣工资料都已完成移交后,支付设计费的30%;

(4) 结算完成后,支付设计费的7%,余款3%作为质量保修金,保修金支付及扣除同工程款保修金。

□B. 保理融资方式支付工程款:

- (1) 每月按进度支付已完工程价款 85 %;
- (2) 工程完工后, 累计支付到已完成工程总造价金额的 90%;
- (3) 工程经竣工验收合格、甲方发出竣工证明书且全部工程及合格的竣工资料都已完成移交后, 支付到已完成工程总造价金额的 95%;
- (4) 结算完成后, 支付到结算金额的 97%, 余款作为质量保修金, 发包人应同时向承包人支付委托承包人代缴的其它手续费;
- (5) 缺陷责任期开始满一年, 扣除保修费用 (如有) 后无息支付一半质量保修金; 缺陷责任期满, 扣除保修费用 (如有), 无息支付剩余金额。

对前述付款条件的说明:

(1) 每月 25 日前, 由承包人向发包人提出书面进度款申请及相关资料 (请款格式及资料须符合发包人要求), 经发包人审批确认后由发包人按本项约定向承包人支付相应价款, 进度款申请及相关资料的审批及支付时间为 45 日历天, 支付宽限期 20 日历天, 发包人实际审批天数和付款天数未超过宽限期的, 无需承担违约责任。

(2) 在承包人每次请款前, 均应提供符合发包人要求的合法有效等额行业发票 (但在结算完成时, 承包人应提交至结算金额 100% 的增值税发票, 包括全部质量保修金金额的发票, 发包人支付至第四条第 3.3.1 款第 A/B (4) 项约定的结算金额的相应比例/□在结算完成时, 承包人按第四条第 3.3.1 款第 A/B (4) 项约定的结算金额的相应比例开具相应金额的发票, 发包人按此比例支付), 否则, 发包人有权延期付款且无须承担任何违约责任。并:

1) 承包人应保证其具有增值税一般纳税人资质, 并同意在发包人或其在本合同中明确指定的其他单位颁发付款证书后 30 个日历天内向发包人开具并提交 增值税专用发票/□ 增值税普通发票, 增值税税率为: 9%, 否则发包人有权拒收发票。

2) 承包人开具的增值税专用发票在送达发包人前如发生丢失、灭失或被盗等情况, 导致相应票据未顺利送达发包人的, 承包人应负责按税收法规的规定向发包人提供丢失发票的存根联复印件及其所在地主管税务机关开具的“增值税一般纳税人丢失防伪税控开具增值税专用发票已抄报税证明单”并确保发包人顺利获得抵扣, 否则, 发包人因此遭受的经济损失由承包人负责赔偿。

3) 为保证取得的发票可以及时并成功获得抵扣, 承包人开具的增值税专用发票送达并经发包人签收后, 若发生丢失, 承包人应积极协助发包人, 按照相关税收法规和规定及主管税务机关的要求提供相应资料。

4) 承包人必须严格遵照相关税收法规的规定, 开具合法的增值税专用发票。因承包人开具的增值税专用发票不符合税收法规的规定而给发包人造成经济损失的, 承包人负责赔偿。

5) 若本合同项下发票为增值税普通发票的, 则本合同不适用以上第 2) 目至第 4) 目的约定。

6) 承包人为小规模纳税人, 但经发包人以书面形式确认同意的, 仍然应当按照前

述第1)目的约定开具发票,依约应当开具增值税专用发票的,可以到税务局代开。

(3)并本合同按下述第1)项执行:

1)上述任一笔款项支付条件达成时间早于合同签订时间的,则相应合同价款支付时间顺延至合同签订后20个工作日,且发包人不承担逾期支付违约责任。

2)上述任一笔款项支付条件达成时间早于____年____月____日的,则相应合同价款支付时间顺延至____年____月____日(与前面日期一致)后20个工作日,且发包人不承担逾期支付违约责任。

(4)工程价款结算与支付的原则。

工程价款结算与支付应遵循以下原则:

1)资料统一格式的原则:由发包人发布统一的付款申请文件、结算申请文件及其附件的格式要求,承包人必须严格遵守;

2)所有涉及合同费用变更项目,必须有有效工程指令(有效工程指令须符合合同条款第2.2条约定)。工程指令导致的合同费用变更增加款项,在经发包人审核通过并由发包人与承包人签署补充协议后,其中已完合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。

3)除本合同另有约定外,发包人同意承包人将其基于本合同享有的应收账款转让予深圳市前海平裕商业保理有限公司(下称“保理公司”)开展保理融资业务,保理公司向承包人发放完毕保理融资款即视为发包人已将本合同项下承包人的应收账款向承包人支付完毕。为避免疑义,承包人和发包人在此不可撤销地确认并同意,如承包人以折价转让的方式将应收账款转让予保理公司,承包人实际收取的保理融资款可能低于根据本合同协议书四/3/3.3.1/B条款项下各工程价款支付时间可收取的应收账款,该等情形不视为发包人违约。发包人应当于结算完成后根据本合同协议书四/3/3.3.1/B(4)的约定支付届时应付但尚未支付的应收账款项下应付款项。如本合同项下存在有未采用保理融资方式支付的款项,则该笔款项的支付比例应执行本合同协议书四/3/3.3.1/A条款的约定。【本条款在工程价款支付方式选择保理融资方式支付时适用】

(5)措施费支付方式

1)措施项目清单价款的90%按每月实际完成实体工程量比例支付(即当月完成的实体工程量的价款占合同实体价格清单总价的90%支付,合同实体价格清单总价是指合同价格清单总价扣除设计费、措施费及暂列金额、暂定款后的价格),支付至措施项目清单价款的90%;

2)结算完成后,措施费价款支付到结算金额的97%。

五、项目经理

承包人项目经理: 邓敏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件构成合同文件,组成合同的各项文件应相互解释,互为说明。除另有约定外,解释合同文件的优先顺序如下:

1. 合同协议书
2. 成交通知书
3. 下述来往函件 (最近日期排列在前)

| 序号 | 发件人 | 文函内容 | 日期 |
|----|----------------|-----------------------------|-------------|
| 1 | 深圳安星建设集团有限公司 | 关于深圳平安财险大厦办公层装修EPC总承包工程调价来函 | 2021年10月14日 |
| 2 | 深圳安星建设集团有限公司 | 技术/商务询标问卷(一)回复 | 2021年9月27日 |
| 3 | 中国平安财产保险股份有限公司 | 疑问回复补充3 | 2021年9月15日 |
| 4 | 中国平安财产保险股份有限公司 | 疑问回复补充2 | 2021年9月10日 |
| 5 | 中国平安财产保险股份有限公司 | 疑问回复补充1 | 2021年9月9日 |
| 6 | 中国平安财产保险股份有限公司 | 疑问回复 | 2021年9月9日 |

4. 合同条款、补充条款
5. 图纸与设计任务书
6. 工程界面划分表
7. 主要材料及设备表
8. 技术要求
9. 工程管理要求
10. 工程量计算规则
11. 价格清单 (以发包人最终审定的文件为准)
12. 回标报价清单
13. 预付款保函
14. 履约保函
15. 工程质量保修书
16. 廉洁协议
17. 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
18. 表格附件

- 18-1 工程指令
- 18-2 工程签证单
- 18-3 变更价款确认单
- 18-4 分判工程结算协议书

19. 回标文件（视需要装订）

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。若合同中所述条款、内容及含义有不清楚、意义含糊、出现矛盾或不一致，则应按上述文件的优先顺序解释。如承包人发现任何本合同的组成部分之间有任何不一致或歧义时，应及时以书面方式向发包人指出不一致或歧义之处。发包人有权就此发出有关指令予以解释，该指令为最终决定，承包人应予遵守。

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

若回标文件及其附件（含回标文件澄清等）标准、要求高于议标文件或者其他文件的，或者有利于发包人的，则按回标文件的该等标准、要求执行。回标文件及其附件（含回标文件澄清等）标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于发包人，以发包人的认定为标准。

合同文件构成第7项即技术要求及施工工艺与施工图纸、技术标准、规范及规程之间不一致的，以更严格的为准。所有于缔约（议标）过程中承包人所提交的技术标文件、图纸、项目实施计划、施工组织方案设计、措施项目建议、设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均只可作为参考之用，不具有合同约束力；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予发包人作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于回标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前缔约（议标）文件技术标的标准和要求，承包人须对此等技术资料进行修改，直至发包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，以及由此导致的工期延误，均须由承包人承担。

七、承诺

承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成设计并组织工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，服从发包人对现场管理的要求，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

十一、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。

发包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

签订日期: 2021年11月19日



承包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

签订日期: 2021.11.19



承包人的授权委托书(黏贴处)

调价函

致中国平安财产保险股份有限公司：

非常感谢贵司长期以来的支持与厚爱，贵述项目经我两方友好洽商，根据招标文件要求以及贵司的实际需求，经我司慎重研究，我司将原投标报价调整为 7800 万元整。

如我司有幸中标该项目，我司承诺不突破总额度并满足设计效果、使用需求，保质保量完成项目，特此函告。

再次感谢贵司的信任，谢谢！



深圳平安财险大厦项目
办公室装修工程总承包工程
投标价目总计

| 序号 | 说明 | 合计 |
|---------------|---|---------------|
| 投标价目总计 | | |
| A | 第一章 - 开办费 (不含增值税) BQ1/SUM | 5,477,955.00 |
| B | 第二章 - 设计费 (不含增值税) BQ2/SUM | 2,385,585.00 |
| C | 第三章 - 实体工程费 (不含增值税) BQ3/SUM | 64,328,864.03 |
| D | 同标总计 (不含税): (A+B+C) (人民币/元) | |
| | 原行报价含税及零星费用含税、零星 | 72,190,434.03 |
| E | 增值税税金 (A+B+C) 税率 9% (人民币/元) | |
| | 原行报价含税及零星费用含税、零星 | 6,487,139.08 |
| F | 同标总计 (含税): (D+E) (人民币/元) | |
| | 原行报价含税及零星费用含税、零星 | 78,687,573.09 |
| | 招标人代表签字:  建安 | |
| | 日期: 2021年9月23日 | |

同标总计转至投标书

78,687,573.09

第二章 - 设计费

| 序号 | 项目名称 | 数量 | 单位 | 综合单价 | 合价 | |
|----------|---|----------|----------------|--------|--------------|--------------|
| | 说明: 1. 属于设计费项目均视为包干性质, 无论是否增加, 均不再予以调整, 但承包人未实施项, 相应费用予以扣除。 2. 招标人对本工程可能发生的方案设计、扩初设计、施工图设计、深化设计及其他设计相关费用综合考虑, 增补一笔费用, 如设计内容超出了所有应该发生的设计相关费用, 招标人不得以任何借口提出索赔与调整。 | | | | | |
| 1 | 方案设计 | 1.00 | 项 | | 1,625,186.00 | |
| 1.1 | 28F-33F | 12989.00 | m ² | 55.00 | 714335.00 | |
| 1.2 | 35F 会议室 | 1671.00 | m ² | 70.00 | 116970.00 | |
| 1.3 | 35F 直梯间 | 50.00 | m ² | 350.00 | 17500.00 | |
| 1.4 | 36F-39F | 8413.00 | m ² | 85.00 | 715105.00 | |
| 1.5 | 39F 餐厅兼VIP 接待室 | 306.00 | m ² | 450.00 | 137700.00 | |
| 2 | 扩初及施工图设计 | 1.00 | 项 | | 890,420.00 | |
| 2.1 | 28F-33F | 12989.00 | m ² | 68.50 | 889626.50 | |
| 2.2 | 33F 会议室 | 1671.00 | m ² | 40.00 | 66840.00 | |
| 2.3 | 35F 直梯间 | 50.00 | m ² | 50.00 | 2500.00 | |
| 2.4 | 35F-39F | 8413.00 | m ² | 40.00 | 336520.00 | |
| 2.5 | 39F 餐厅兼VIP 接待室 | 306.00 | m ² | 50.00 | 15300.00 | |
| 3 | 其他设计相关费用 | 1.00 | 项 | | - | |
| 转至313项总计 | | | | | 人民币/元 | 2,395,586.00 |

第三章 - 实体工程

| 序号 | 名称 | 合价 |
|----------|-----------|-------------|
| 1 | 合计 | 33006602.17 |
| 1 | 3.1 精装修工程 | |
| 2 | 3.2 机电工程 | 31320291.86 |
| 转至313项总计 | | 人民币/元 |
| | | 64328894.03 |

3. 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

验收日期：2022 年 11 月 14 日

建设单位（盖章）：中国平安财产保险股份有限公司



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 | S-2018-E47-500368 | 项目代码 | |
| 项目名称 | 平安财险大厦项目 办公层装修 EPC 总 承包工程 | 项目曾用名 | / |
| 工程地点 | 深圳市福田区益田路与福华四路交汇处 | | |
| 建筑面积 | 0 m ² | 工程造价 | 7800 万元 |
| 结构类型 | 塔楼框架核心筒结 构 | 层数 | 室内装饰楼层 13 层 |
| 立项批准 文号 | 深福田发改备案 [2018]0015 号 | 宗地号 | B116-0028 |
| 用地规划许可证号 | 深规土许 FT-2018-0001 号 | 工程规划许可证号 | 深规土建许字 FT-2018-0037 号 |
| 施工许 可证号 | 2018-440300-47-03- 50036802 | 监理许可证号 | / |
| 开工日期 | 2022 年 04 月 16 日 | 验收日期 | 2022 年 11 月 14 日 |
| 监督单位 | 深圳市建筑工程质 量安全监督总站 | 监督编号 | Q44030120180103 — 04 |
| 建设单位 | 中国平安财产保险股份有限公司 | | |
| 勘察单位 | / | | |
| 设计单位 | 深圳安星建设集团有限公司 | | |
| 总包单位 | 深圳安星建设集团有限公司 | | |
| 承建单位 (土建) | / | | |
| 承建单位 (设备安装) | / | | |
| 承建单位 (装修) | / | | |
| 监理单位 | 广州宏达工程顾问集团有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | / | | |

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

| | |
|-----|---|
| 组长 | 姚伟军 |
| 副组长 | 王凯 |
| 组员 | 李胜军、周宏、李伟文、毛秀军、陈丹、邓敏、曹梅、邹广金、伍基红、叶锦旋、陈新平 |

2 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-----------------|
| 建筑工程 | 吴英杰 | 王夏风、刘会锋、罗国洋、邓剑锋 |
| 建设设备安装工程 | 颜伟东 | 邝志伟、王勇力、王少雷、文曙光 |
| 工程质控资料 | 于冰 | 易明、邹敏、向文 |

(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：平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|---|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共__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__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共_8_项，其中： 经审查符合要求_8_项 经核实符合要求_8_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_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__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共_19_项，其中： 经审查符合要求_19_项 经核实符合要求_19_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_5_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_0_项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共_19_项，其中： 经审查符合要求_19_项 经核实符合要求_19_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_4_项 评价为“一般”的_0_项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共_19_项，其中： 经审查符合要求_19_项 经核实符合要求_19_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_9_项，其中： 评价为“好”的_9_项 评价为“一般”的_0_项 |
| 智能建筑 | 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_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_5_项 评价为“一般”的_0_项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|----------------|-------------|----|-----|
| 1 | 姚伟军 | 中国平安财产保险股份有限公司 | 甲方项目负责人 | | 姚伟军 |
| 2 | 王凯 | 中国平安财产保险股份有限公司 | 甲方生产负责人 | | 王凯 |
| 3 | 吴英杰 | 中国平安财产保险股份有限公司 | 甲方专业工程师 | | 吴英杰 |
| 4 | 颜伟东 | 中国平安财产保险股份有限公司 | 甲方专业工程师 | | 颜伟东 |
| 5 | 李胜军 | 中国平安财产保险股份有限公司 | 甲方专业工程师 | | 李胜军 |
| 6 | 周宏 | 中国平安财产保险股份有限公司 | 甲方专业工程师 | | 周宏 |
| 7 | 于冰 | 中国平安财产保险股份有限公司 | 甲方资料工程师 | | 于冰 |
| 8 | 陈丹 | 深圳安星建设集团有限公司 | 设计项目负责人 | | 陈丹 |
| 9 | 李伟文 | 广州宏达工程顾问集团有限公司 | 总监理工程师 | | 李伟文 |
| 10 | 邓敏 | 深圳安星建设集团有限公司 | 施工单位项目负责人 | | 邓敏 |
| 11 | 伍基红 | 深圳安星建设集团有限公司 | 深化设计负责人 | | 伍基红 |
| 12 | 邝志伟 | 广州宏达工程顾问集团有限公司 | 专业监理工程师 | | 邝志伟 |
| 13 | 王勇力 | 广州宏达工程顾问集团有限公司 | 专业监理工程师 | | 王勇力 |
| 14 | 王夏凤 | 广州宏达工程顾问集团有限公司 | 专业监理工程师 | | 王夏凤 |
| 15 | 刘会锋 | 广州宏达工程顾问集团有限公司 | 专业监理工程师 | | 刘会锋 |
| 16 | 毛秀军 | 广州宏达工程顾问集团有限公司 | 安全监理工程师 | | 毛秀军 |
| 17 | 易明 | 广州宏达工程顾问集团有限公司 | 监理资料员 | | 易明 |
| 18 | 曹梅 | 深圳安星建设集团有限公司 | 施工单位项目技术负责人 | | 曹梅 |
| 19 | 邹广金 | 深圳安星建设集团有限公司 | 施工单位项目副经理 | | 邹广金 |
| 20 | 叶锦旋 | 深圳安星建设集团有限公司 | 施工单位现场工程师 | | 叶锦旋 |
| 21 | 罗国洋 | 深圳安星建设集团有限公司 | 装饰负责人 | | 罗国洋 |
| 22 | 王少雷 | 深圳安星建设集团有限公司 | 机电施工员 | | 王少雷 |
| 23 | 文曙光 | 深圳安星建设集团有限公司 | 机电施工员 | | 文曙光 |
| 24 | 邓剑锋 | 深圳安星建设集团有限公司 | 装饰施工员 | | 邓剑锋 |
| 25 | 陈新平 | 深圳安星建设集团有限公司 | 专职安全员 | | 陈新平 |
| 26 | 向文 | 深圳安星建设集团有限公司 | 现场深化设计 | | 向文 |
| 27 | 邹敏 | 深圳安星建设集团有限公司 | 施工资料员 | | 邹敏 |

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 | | / | | |

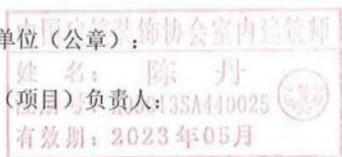
- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

| | | |
|--|---|--|
| <p>建设单位 审查 情况</p> | <p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2022年11月14日)。  建设单位(公章): 单位(项目)负责人:  2022年11月14日</p> | |
| <p>监理单位(公章): 总监理工程师:</p> | <p>  2022年11月14日</p> | <p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> <p>  2022年11月14日</p> |
| <p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> | <p>  2022年11月14日</p> | <p>勘察单位(公章): 姓名: 陈丹 单位(项目)负责人: 35A440025 有效期: 2023年05月</p> <p> 年 月 日</p> |



(三) 广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目

1. 中标通知书

中达安股份有限公司

中标通知书

深圳安星建设集团有限公司：

广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目设计施工总承包的招标工作已圆满结束，根据评标委员会的评审和推荐，由招标人最终确定你单位在本项目中标，中标价为：建安工程费折扣率95%，工程设计费折扣率85.0%。

请务必于《中标通知书》发出之日起30天内按招标文件要求及投标文件承诺到广东阳江农村商业银行股份有限公司签订合同。

招标人联系方式：刘文 0662-3106263

中标人联系方式：叶翠竹 13424248943

特此通知！

招标代理单位：中达安股份有限公司

2019年9月18日

送：中标单位

中达安股份有限公司

2019年9月18日印发

2. 合同扫描件

广东阳江农村商业银行股份有限公司
新营业大楼装修工程项目
设计施工总承包

合 同

合同编号: AX-ZS-SG(2)-2019-131

发 包 人: 广东阳江农村商业银行股份有限公司

承 包 人: 深圳安星建设集团有限公司

2019年9月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东阳江农村商业银行股份有限公司

承包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目设计施工总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目

工程内容及规模：（1）常规室内装修工程（包括但不限于常规办公室室内装饰、水电、消防、安防、网络布线、空调及通风等常规室内装饰工程）的设计、采购和施工；（2）室外装修工程（包括但不限于外墙窗户改造、首层遮雨棚、门前环岛改造等）的设计、采购和施工；（3）特定功能区工程（包括但不限于现金库房、保管箱库、文化展厅、计算机房、监控中心等银行特殊功能设施和发电房、档案室、会议室、公共厨房等工程）的设计、采购和施工；（4）办公家具的采购和安装等；（5）其他银行综合办公楼常规装修工程。总承包人按照图纸及合同约定对工程建设项目的设计、采购、施工、试运行全过程承包。承包单位对其项目的质量、安全、费用和进度进行负责。

二、工程承包范围：

1、设计范围：

工程设计包括但不限于以下内容：本项目的方案设计、初步设计、施工图（含室内外效果图，下同）设计、编制竣工图、编制工程概算、预算、现场技术指导、服务与监督、竣工图签审及竣工图编制等一切与工程相关的设计服务事项。

2、施工承包范围包括且不限于：按照招标文件及合同约定的范围和发包人批复的施工图进行施工总承包，包括但不限于包工、包料、包设备、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包施工图预算编制、包竣工图编制、包结算、包资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修等。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：总合同工期 210 个日历天，

开工日期：2019 年 10 月 1 日

竣工日期：2020 年 4 月 27 日（暂定）

主要节点工期：

1、设计节点工期：

- (1) 中标通知书发出后 10 个日历天内完成方案设计；
- (2) 方案设计确定后 10 个日历天内完成初步设计（含概算）并报审；
- (3) 初步设计审批后 30 个日历天内提交施工图；
- (4) 施工图审查完成后 10 个日历天内完成施工图预算（含预算）并报审；

2、施工节点工期：

- (1) 2020 年 4 月 27 日前完工；

发包人（业主）根据工程实际情况，有权对本工程中的关键节点工期进行适当提前调整，承包人必须采取一切有效措施保证关键节点工期的调整，不得延误，并不得要求另行增加费用，相关赶工措施费用应在投标报价中综合考虑。

四、工程质量标准

1、设计质量标准：符合《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《广东省建设工程质量管理条例》及《广东省建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章，达到建筑行业相关规范技术标准等要求。在设计过程中，如果国家或有关部门颁发了新的技术标准或规范，应采用新的标准或规范进行设计。

2、施工质量标准：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量合格标准，须达到合格标准。

五、合同价格和付款货币

1、本合同价款暂定为（中标价）：¥ 48325000（大写：肆仟捌佰叁拾贰万伍仟元整，含税金额），其中：

设计费用为：¥ 1062500 元（大写：壹佰零陆万贰仟伍佰元整），

工程费用为：¥ 47262500 元（大写：肆仟柒佰贰拾陆万贰仟伍佰元整），工程费用中的绿色施工安全防护措施费为：¥ / 元（大写：人民币 / ）。

2、本合同价款仅作为签约合同价（即中标价），实际合同价款按合同条款第 14 条约定确定，待概预算评审后，以补充协议形式修正合同价款。最终结算价以现场实际施工并经发包人确认的金额为准。

限、内容、范围等将另行签订书面合同予以明确。因造价控制需要，除建设管理单位、监理外，发包人（业主）有权另行委托造价咨询单位、设计咨询单位负责本工程全过程造价咨询管理及设计技术管理，承包人应无条件服从并配合其开展工作。

十四、鉴于此项目为设计施工总承包，施工进场前，按建设管理单位和发包人（业主）批准的方案由监理单位组织承包人、建设管理单位、发包人（业主），对项目控制点进行联合复测，承包人需给予配合，复测费用由承包人承担。

十五、合同生效

合同签订时间：2019年9月29日

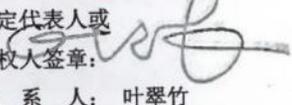
合同签订地点：阳江市江城区创业路1号

本合同自双方签章盖章即日起生效。在全部工程完工并竣工验收合格，保修期满、工程和档案资料移交，无遗留问题并结算完毕后失效。

（此页以下无正文）


 发包人：广东阳江农村商业银行
 股份有限公司（公章）
 法定代表人或
 有权人签章：
 联系人：刘文
 地 址：广东省阳江市江城区创业路1号

联系电话：0662-3106263
 传 真：0662-3109165
 邮政编码： 529500


 承包人：深圳安星建设集团
 有限公司（公章）
 法定代表人或
 有权人签章：
 联 系 人：叶翠竹
 地 址：深圳市福田区沙头街道天
 安社区泰然四路4号天安数码时代
 大厦B座8层
 联 系 电 话：0755-82035848
 传 真： 0755-82031913
 邮 政 编 码： 518040

9.2.5 结构体系、关键工序、新的工艺、技术难题须经设计咨询单位复核，必要时组织评审，对提出的意见进行有效的解决和修改。评审费包含在设计费内，不另行支付。

9.2.6 设计咨询合同约定的其他内容承包人须一并遵守。

9.2.7 施工现场的设计图纸修改、变更，深化设计须经设计咨询单位审核同意后才能开展工作，并组织相关技术交底。

9.2.8 因项目规划报建、消防设计审核等需要的复印图纸，其复印费用由设计单位负责。

9.2.9 配合业主完成项目实施过程中非设计原因引起的红线内外的设计变更事项，并按业主要求出具设计变更图纸。

9.3 项目实施的全过程中，承包人应无条件服从发包人（业主）关于全过程造价咨询的管理规定及有关要求，全过程造价咨询服务贯穿设计、招标、施工及竣工结算等各个阶段，包括但不限于：方案设计、初步设计和施工图设计等各阶段的限额设计管理，概算、预算编制管理，合同价及合同清单（包括定额组价及工料机价格）的确定，变更设计方案比选及工程变更费用审核，配合发包人（业主）对工程进度款的审核提供咨询服务，竣工结算资料审核及结算跟进，财务决算组织工作等有关本工程涉及到的属于全过程造价咨询工作范围的全部工作及一切附属工作，具体工作内容以发包人（业主）与咨询单位的书面合同为准。

施工部分专用条款

第1条 一般规定

1.1 定义与解释

1.1.1 发包人法定代表人：彭洪辉，在本工程合同实施全过程中，由黄达凡为委托代理人，负责本方一切组织领导工作。

1.1.2 承包人法定代表人：叶文奎，有效联系电话：0755-82035848，在本工程合同实施全过程中，由叶文传作为驻工地的委托代理人（项目经理），负责本方一切组织领导工作。

1.1.3 监理工程师：指由发包人（业主）委托执行本合同段工程质量及计量的检验、监督、验收的人员。

监理单位：_____

监理工程师：姓名：_____ 职务：_____

① 工程师应履行合同规定的职责。

②工程师可以行使合同规定或合同内含的权力，但如果发包人（业主）在委托工程师的条件下要求工程师在行使某种权力之前，需得到发包人（业主）的批准，则应取得这种批准。

1.1.4 工程师应行为公正。

凡按照合同规定要求工程师：

①作出决定，表示意见或同意，或

②表示满意或批准，或

③确定价值，或

④采取可能会影响发包人（业主）或承包人权力和责任的行动时，

应在合同条款规定内，并兼顾所有条件的情况下，做出公正的处理。任何这种决定、意见、同意、表示满意、批准、确定的价值或采取的行动，均不应损害发包人（业主）、承包人的合法权益。

(5)本工程要严格执行建设部现行的《建设工程监理规范》实行施工监理制度。发包人（业主）委托 _____ 负责监理工作，行使监理工程师职权，严格执行经发包人（业主）审定的监理细则，确保工程质量标准符合设计文件和相关规范要求。

(6)发包人（业主）及监理工程师在任何时候有权进入正在进行准备工作或正在为本工程准备材料、物资或机械的工厂和工程进行检查、拍照、摄录，承包人应为这种检查提供各种方便和协助。

工程质量达不到约定条件的部份，监理工程师一经发现，可要求承包人返工，直到符合约定条件。因承包人责任达不到约定条件，承包人应承担返工费用，工期不予顺延。监理工程师对工程材料、设备及质量的抽检后，如事后又发现工程质量缺陷，其返工责任应由承包人承担，绝不意味着抽检后就解除承包人的质量责任。

(7)驻地监理工程师对承包人施工质量的意见有分歧，经报请发包人（业主）协调不能解决时，可向工程所在地人民法院提起诉讼。未判决前，对不影响其它部位继续施工的，可继续施工。对有争议的部位，如继续施工有直接影响返工的，则须暂停施工。等候处理，因停工所耽误的工期责任，按判决意见确定。如属监理工程师检查或判断错误，工期计算同意按所耽误日期顺延；如属承包人责任，由承包人自行返工，由此所耽误的工期，不得顺延。

1.1.5 本工程合同总日历工期为 210 天。开工时间为 2019 年 10 月 1 日，竣工时间为 2020 年 4 月 27 日（暂定），具体以总监理工程师签发的开工令/进场通知书为准。发包人（业主）要求按时完成，不得延期。如经验收不合格，不能交付使用，不能视为竣工，承包人应负责返工直至合格为止。由此产生的一切费用均由承包人承担。（合同总工期已计入晴、阴、雨、风、雾、20 年一遇的洪水、十级以下台风及停电、停水等影响施工的时间。）

监理工程师可以按《监理规范》的有关规定将赋予他自己的职责和权力委托给监理工程师代表并且可在任何时候撤回这种委托。任何委托或撤销都应采取书面形式，并且在把副本送交发包人和承包人之后生效。

由监理工程师代表按此委托送交承包人的函件应与监理工程师送交的函件具有同等效力，但：(a) 监理工程师代表没有对任何工作、材料或工程设备提出否定意见，应不影响监理工程师以后对该工作、材料或工程设备提出否定意见并发出进行改正的指示的权力。

(b) 承包人对监理工程师代表的函件有疑问，可向监理工程师提出，监理工程师应对此函件的内容进行确认、否定或更改。

2.2.4 指定检查员：监理工程师或监理工程师代表可以指定任何数量的检查人员协助监理工程师代表检查和批准材料、设备、工艺和工程。他应把这些人员的名字、职责和权力范围通知承包人。出于上述目的而发出的指示均应视为已得到监理工程师代表的同意。

2.2.5 监理工程师指示以书面为准。除监理工程师认为必须进行口头指示的情况外，监理工程师的指示均应是书面的，承包人应遵循这些指示。监理工程师口头指示必须在 48 小时之内书面确认，在指示执行前或执行后，都应视为是符合本款规定的指示。

如果承包人在 7 天之内向监理工程师书面确认了监理工程师的口头指示，而监理工程师在 7 天之内未对此确认提出书面异议，则此指示应视为是监理工程师的指示。

本款的规定同样适用于由监理工程师代表发出的指示和监理工程师或监理工程师代表按照第 2.2.4 款指定的检查员发出的指示。

2.3 安全保证

2.3.1 承包人应负责对工程现场临近发包人正在使用、运行、或由发包人用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知施工人员须遵守的安全规定和位置范围。因上述原因给承包人造成的损失和伤害，由承包人负责。

第 3 条 承包人

3.1 项目经理

3.1.1 项目经理姓名：叶文传

项目经理职责：全面负责施工组织、指挥、协调、控制、监督、服务，督促履行总承包合同和内部施工承包合同，实现工期、安全、质量、文明施工、环境保护的目标。

项目经理权限：“全权负责施工现场一切事宜”。

因擅自更换项目经理或项目经理兼职其它项目经理的违约约定：承包人的项目经理在

附件 4:

广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修
工程项目设计施工工程
设计施工人员组织架构

设计团队配备情况

| 人员安排 | 姓名 | 年龄 | 工作年限 | 所学专业 | 职称情况 | 注册证情况 | 已完成类似的项目 | 备注 |
|-----------|-----|----|------|----------|-------|---------|----------------------------|----|
| 项目负责人 | 邓敏 | 49 | 25 | 装潢设计 | 高级工程师 | 一级注册建造师 | 吉祥人寿保险股份有限公司总部办公职场建设装修装饰设计 | |
| 建筑装饰专业负责人 | 徐卓君 | 46 | 27 | 建筑 | 高级工程师 | / | 同上 | |
| 建筑装饰专业设计人 | 王金玉 | 44 | 23 | 建筑装饰设计 | 工程师 | / | 同上 | |
| 建筑装饰专业设计人 | 朱良府 | 38 | 18 | 建筑装饰设计 | 工程师 | / | 同上 | |
| 建筑装饰专业设计人 | 伍基红 | 42 | 18 | 建筑装饰设计 | 工程师 | / | 同上 | |
| 建筑装饰专业设计人 | 李珊珊 | 37 | 15 | 建筑装饰设计 | 工程师 | / | 同上 | |
| 总图专业负责人 | 吴学锋 | 52 | 37 | 结构 | 高级工程师 | / | 同上 | |
| 总图专业设计人 | 赵泓 | 54 | 31 | 建筑学 | 高级工程师 | / | 同上 | |
| 给排水专业负责人 | 叶西航 | 46 | 20 | 给排水 | 工程师 | | 同上 | |
| 暖通专业负责人 | 朱仕军 | 56 | 30 | 暖通 | 工程师 | / | 同上 | |
| 电气专业负责人 | 王国勇 | 46 | 22 | 电气 | 高级工程师 | / | 同上 | |
| 电气专业设计人 | 李俊豪 | 32 | 6 | 电气(电气设计) | 工程师 | / | 同上 | |
| 造价专业负责人 | 何显兴 | 33 | 10 | 工程管理 | / | 一级注册建造师 | 同上 | |

3. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装
修工程项目

验收日期: 2022年2月18日

建设单位（盖章）: 阳江农村商业银行股份有限公司



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 | 广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目 | | | | |
| 工程地点 | 阳江市江城区金山路3号美仓广场2幢, 3幢1-2层, 5幢1-3号铺、5-9号铺、201号铺 | 建筑面积 | 14759m ² | 工程造价 | 5182.233万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层数 | 地上: | 1-15 | 层 |
| | 框架结构 | | 地下: | / | 层 |
| 施工许可证号 | 441702202107090101 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2021年07月09日 | 验收日期 | 2022年02月18日 | | |
| 监督单位 | 阳江市建设工程质量安全监督站 | 监督编号 | | | |
| 建设单位 | 阳江农村商业银行股份有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | / | | | | |
| 设计单位 | 深圳安星建设集团有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 深圳安星建设集团有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | / | | | | |
| 承建单位(设备安装) | 深圳安星建设集团有限公司 | | | | |
| 承建单位(装修) | 深圳安星建设集团有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 广东建设工程监理有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 广东科宏工程咨询有限公司 | | | | |



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|--|
| 组长 | 刘文 |
| 副组长 | 曹新润 |
| 组员 | 邓敏、叶文传、曹梅、李永强、张景威、朱清才、梁士金、叶作杰、彭志隆、龚晴、曾幸慈、何星满 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|---------|
| 建筑工程 | 李永强 | 张景威、朱清才 |
| 建筑设备安装工程 | 梁士金 | 叶作杰、彭志隆 |
| 工程质控资料 | 龚晴 | 曾幸慈、何星满 |

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|-----------------|---------|--|---|--|
| 地基与基础 | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 主体结构 | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 建筑装饰装修 | 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>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>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项 |
| 屋面 | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 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>13</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>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项 |
| 通风与空调 | 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>13</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>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项 |
| 建筑电气 | 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>13</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>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项 |
| 智能建筑 | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 建筑节能 | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 电梯 | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|----------------|-------------|-------|-----|
| 1 | 刘文 | 阳江农村商业银行股份有限公司 | 建设单位项目负责人 | 工程师 | 刘文 |
| 2 | 邓敏 | 深圳安星建设集团有限公司 | 设计单位项目负责人 | 高级工程师 | 邓敏 |
| 3 | 朱清才 | 深圳安星建设集团有限公司 | 建筑设计员 | 工程师 | 朱清才 |
| 4 | 曹新润 | 广东建设工程监理有限公司 | 监理单位总监理工程师 | 中级工程师 | 曹新润 |
| 5 | 李永强 | 广东建设工程监理有限公司 | 专业监理工程师 | 高级工程师 | 李永强 |
| 6 | 梁土金 | 广东建设工程监理有限公司 | 专业监理工程师 | 工程师 | 梁土金 |
| 7 | 曾幸慈 | 广东建设工程监理有限公司 | 专业监理工程师 | 工程师 | 曾幸慈 |
| 8 | 叶文传 | 深圳安星建设集团有限公司 | 施工单位项目负责人 | 中级工程师 | 叶文传 |
| 9 | 曹梅 | 深圳安星建设集团有限公司 | 单位(项目)技术负责人 | 高级工程师 | 曹梅 |
| 10 | 彭志隆 | 深圳安星建设集团有限公司 | 现场总工 | 工程师 | 彭志隆 |
| 11 | 张景威 | 深圳安星建设集团有限公司 | 质量员 | 工程师 | 张景威 |
| 12 | 叶作杰 | 深圳安星建设集团有限公司 | 施工员 | 工程师 | 叶作杰 |
| 13 | 龚晴 | 深圳安星建设集团有限公司 | 资料员 | 助理工程师 | 龚晴 |
| 14 | 何星满 | 深圳安星建设集团有限公司 | 资料员 | 助理工程师 | 何星满 |
| 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

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效，符合设计及规范要求，观感好，本项目工程评定“合格”，同意验收。

| | | | | |
|---|-------------------------------|---|--|------------------------|
| 建设单位： 阳江农村商业银行股份有限公司 (公章) | 监理单位： 广东建设工程监理有限公司 (公章) | 施工单位： 深圳安星建设集团有限公司 (公章) | 设计单位： 深圳安星建设集团有限公司 (公章) | 勘察单位： / (公章) |
| 单位(项目)负责人：  2022年2月18日 | 总监理工程师： 曹新记 2022年2月18日 | 单位(项目)负责人：  叶文 2022年2月18日 | 单位(项目)负责人：  2022年2月18日 | 单位(项目)负责人： / 年月日 |



4. 获奖证书

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳安星建设集团有限公司承建的
广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 美仑广场2幢、3幢1-2层, 5幢1-3号铺、5-9
号铺、201号铺及3幢和5幢一、二层裙楼, 改
造装修
证书编号: GDZS2023173

二〇二三年六月十六日



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳安星建设集团有限公司设计的
广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

设计范围: 本项目的方案设计、初步设计、施工图
(含室内外效果图)设计
证书编号: GDZS2023198

二〇二三年六月十六日



(四) 中国平安集团全国后援管理中心 3 号楼项目公区精装修工程

1. 成交通知书

(2019.02版)

中国平安集团全国后援管理中心3号楼项目
公区精装修工程
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为中国平安集团全国后援管理中心 3 号楼项目公区精装修工程 ABE 区单元标段及 CD 区单元标段的成交单位。成交金额价合计：RMB44,399,535.60（大写：人民币肆仟肆佰叁拾玖万玖仟伍佰叁拾伍元陆角），合同价格形式为 总价包干合同 / 固定单价合同。合同工期为：244 日历天（以业主发出正式进场通知书之日起算），工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于三个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

贵司回标报价中部分单价较市场价存在偏离，发包方将在确保上述成交金额不变前提下酌情调平衡，并调平衡后单价将作为合同单价，是过程付款，及变更结算、合同结算等执行之依据。

如贵司同意接受上述各项条款，贵司须在收到本成交通知三个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程我司并有权提取贵司议标（或投标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致

敬礼

中国平安财产保险股份有限公司

二〇二〇年二月十八日



1 / 2 成交通知书

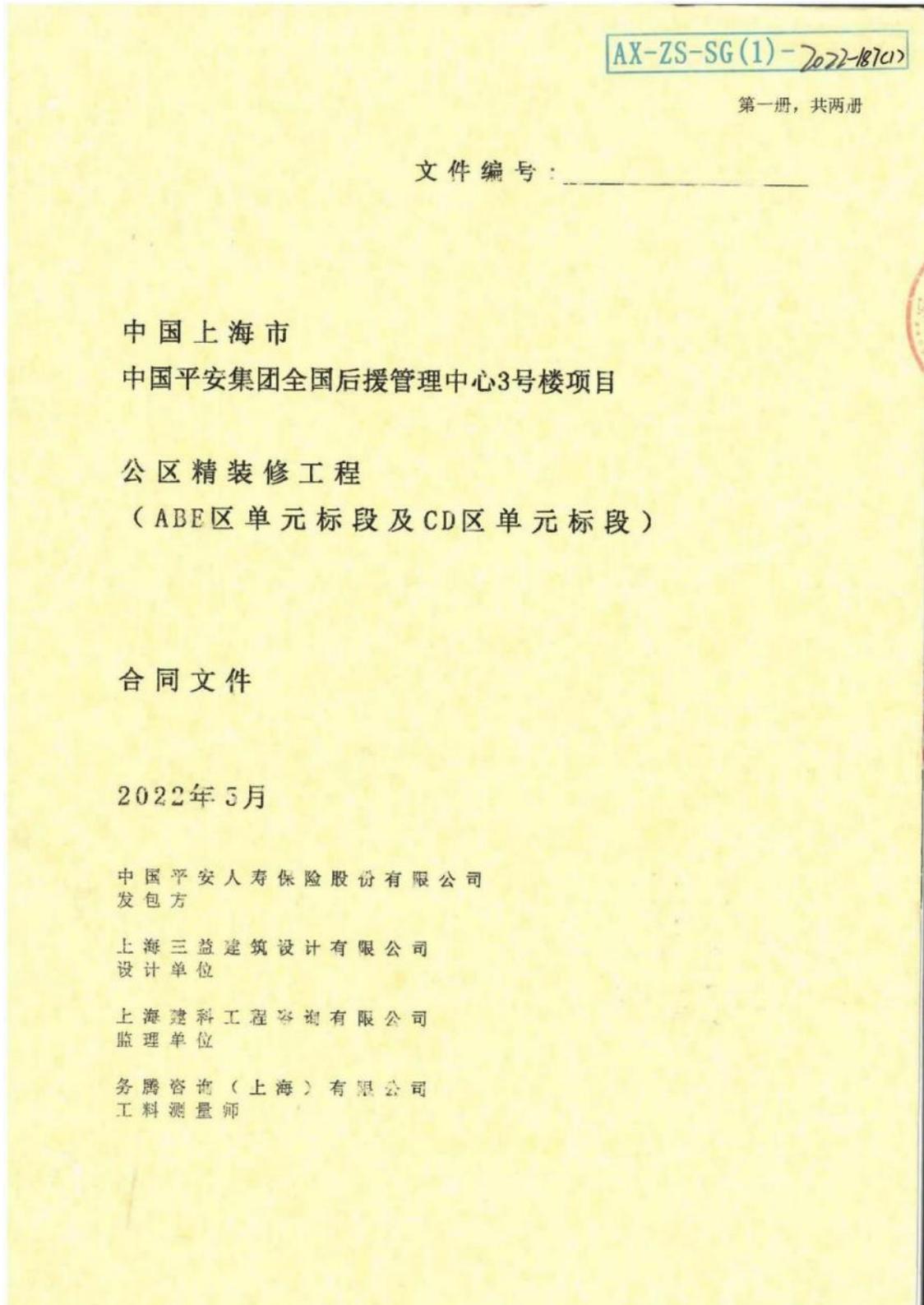
致：中国平安人寿保险股份有限公司

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到该成交通知书三个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司议标（或者投标）担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。

深圳安星建设集团有限公司（公章）

二〇二二年三月 日

2. 合同扫描件



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国平安人寿保险股份有限公司（以下简称甲方/业主）
分包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司（以下简称乙方/分包人）
总承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司（以下简称丙方）

中不
于法
付款
整。

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人及总承包人均同意中国平安集团全国后援管理中心3号楼项目公区精装修工程（ABE区单元标段及CD区单元标段）由分包人承建，三方就该工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中国平安集团全国后援管理中心3号楼项目公区精装修工程（ABE区单元标段及CD区单元标段）。
2. 工程地点：上海市浦东新区张江，顾唐路以东、上丰路以南、卡园二路以西、龙东大道以北（中国银联项目及中国邮政邮件处理中心以北）9-2号地块。
3. 资金来源：自筹。
4. 工程内容：深化设计、供应、安装、调整、验收、保修期内维保、使用方人员培训。
5. 工程承包范围：详见《合同范围及界面表》。
6. 承包方式：包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

本工程计划开工日期2022年3月25日（具体日期为发包人或者监理人经发包人批准后发出的开工通知中载明的开工日期，若发包人与监理人发出的开工通知所载开工日期不一致，以发包人发出的开工通知为准），总工期合计244日历天。

分包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

三、质量标准

本工程质量应符合现行国家、行业标准及发包人要求及本合同精装修施工招标技术规范书要求，并一次性完工验收合格，且分包人应配合总承包人确保获“上海市白玉兰”奖。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

(主)
(包人)

人民币大写肆仟肆佰叁拾玖万玖仟伍佰叁拾伍元陆角(¥ 44,399,535.60),其中不含税价款为¥ 40,733,518.90, 增值税税额为¥ 3,666,016.70。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的,则尚未付款部分的增值税税率、税额及含税价格需作相应调整,但是不含税总价不因此而调整。

关法律规定, 遵
国平安集团全国
元标段)由分包
:

- 2. 合同价格形式为: (2)。
- (1) 固定单价合同 (以下简称“单价合同”);
- (2) 总价包干合同 (以下简称“总价合同”);

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

本工程按如下第 (1) 种方式执行:

- (1) 无预付款。
- (2) 合同签订后支付合同总价__%的预付款, 分包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函, 保函样本由发包人提供, 有效期直至预付款抵扣完成。预付款分 次等比例在进度款中扣还。

装修工程 (AB)
卡园二路以西
地块。

3.1.2 预付款担保

发包人要求分包人提供预付款担保的, 分包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保。

保、使用方人员

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

量、包安全及文

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量

单价合同的计量按照本项约定执行:

人或者监理人经
发出的开工通知
244 日历天。

(1) 分包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告, 并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

自身原因影响工

(2) 监理人应在收到分包人提交的工程量报告后 7 天内完成对分包人提交的工程量报表的审核并报送发包人, 以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的, 有权要求分包人进行共同复核或抽样复测。分包人应协助监理人进行复核或抽样复测, 并按监理人要求提供补充计量资料。分包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的, 监理人复核或修正的工程量视为分包人实际完成的工程量。

装修工招标技术
人确保获“上海

3.2.4 总价合同的计量

按月计量支付的总价合同, 按照本项约定执行:

(1) 分包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告, 并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到分包人提交的工程量报告后7天内完成对分包人提交的工程量报表的审核并报送给发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求分包人进行共同复核或抽样复测。分包人应协助监理人进行复核或抽样复测并按监理人要求提供补充计量资料。分包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人审核或修正的工程量视为分包人实际完成的工程量。

3.3 工程进度款支付

3.3.1 各方约定本工程进度款及保修金的支付方式为：

A. 直接汇款支付工程款方式：

- (1) 每月按进度支付已完工程价款 80 %，累计支付到已完工程总造价金额的 80 %
- (2) 工程完工后，累计支付到已完成工程总造价金额的 85 %；
- (3) 工程竣工验收合格、发包人发出竣工证明书且全部工程及合格的竣工资料都已完成移交后，支付到已完成工程总造价金额的 90 %；
- (4) 结算完成后，支付到结算金额的 97 %，余款 3 % 作为质量保修金；
- (5) 缺陷责任期自开始满一年、扣除保修费用（如有）后无息支付一半质量保修金；缺陷责任期自开始满二年、扣除保修费用（如有）后，无息支付剩余金额，须于支付前提供质量保修金一半的质量保证金保函，有效期三年，保函的内容、格式须事先征得发包人同意。

B. 保理融资支付工程款方式：

- (1) 每月按进度支付已完工程价款 %，累计支付到已完工程总造价金额的 85 %
- (2) 工程完工后，累计支付到已完成工程总造价金额的 90 %；
- (3) 工程竣工验收合格、发包人发出竣工证明书且全部工程及合格的竣工资料都已完成移交后，支付到已完成工程总造价金额的 97 %；
- (4) 结算完成后，支付到结算金额的 97 %，余款作为质量保修金，同时向分包人支付委托分包人代缴的其它手续费；
- (5) 缺陷责任期自开始满一年、扣除保修费用（如有）后无息支付一半质量保修金；缺陷责任期自开始满二年、扣除保修费用（如有）后，无息支付剩余金额，须于支付前提供质量保修金一半的质量保证金保函，有效期三年，保函的内容、格式须事先征得发包人同意。

对前述付款条件的说明：

- (1) 每月25日前，由分包人向总承包人提出书面进度款申请及相关资料（请格式及资料须符合发包人要求），总承包人应在两个工作日内完成形象进度审批（无正当理由未按时完成审批，视为放弃审核权利）并报发包人审批，发包人收到申请及资料后进行审批，提出修改意见或确认意见，发包人出具确认意见的，应当立即发付款证书，并在付款证书发出后完成支付。发包人的上述审批及支付总体不超过日历天数，分包人在此给予发包人20日历天的宽限期，发包人实际审批天数和付款数未超过宽限期的，无需承担违约责任。

九、签订时间

本合同于 2022 年 03 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 上海市浦东新区 签订。

十一、补充协议

文件组成部分。

一致,则应按上

任何不一致或歧

就此发出有关

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自三方代表或委托代理人签署并加盖公章后生效。

十三、合同份数

充和修改,属于

份文件或者其他

执行。回标文

是否有利于发

包人(公章):

住所地: /

、技术标准、

中分包人所提

概念及图纸及

享之用,不具有

交予总承包人、

属于回标文件

如要求,分包人

一致的费用包括

的工期延误,均

工程质量和安全

并在缺陷责任

管理责任,具体

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发包人执柒份,总承包人执壹份,分包人执贰份。

发包人(公章): 中国平安人寿保险股份有限公司

住所地: /

、技术标准、法定代表人(或委托代理人):

中分包人所提签订时间: 2022 年 3 月 25 日

概念及图纸及享之用,不具有分包人(公章): 深圳安星建设集团有限公司

交予总承包人、住所地: /

属于回标文件法定代表人(或委托代理人):

如要求,分包人签订时间: 2022 年 3 月 25 日

一致的费用包括的工期延误,均总承包人(公章): 中国建筑第八工程局有限公司

住所地: /

法定代表人(或委托代理人):

签订时间: 2022 年 3 月 25 日

工程质量和安全

并在缺陷责任

管理责任,具体

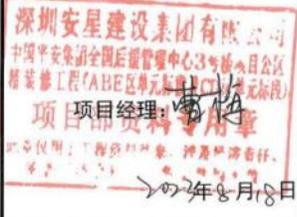


3. 竣工验收报告

上海市建设工程安全质量监督总站 制

装饰B-5

竣 工 报 告

| | | | | | |
|---|--|--|-------------|----------|-----|
| 工程编号 | 18ZJPD0049D01 | 建筑面积 | 22.4万㎡ | 施工总日历天数 | 244 |
| 工程名称 | 中国平安集团全国后援管理中心3号楼精装修 | 结构类型 | 框架 | 有效施工天数 | |
| 建设单位 | 中国平安人寿保险股份有限公司 | 开工日期 | 2022年09月17日 | 中途因故停工天数 | |
| 设计单位 | 深圳安星建设集团有限公司 | 竣工日期 | 2023年8月18日 | 地基处理施工天数 | |
| 竣工标准达到情况 | <p>地下四层、地上十层装饰装修施工完成，工程质量合格 质量控制资料齐全、有效；安全和主要功能资料齐全、有效，符合设计及规范要求； 观感质量评价：好</p> | | | | |
| 项目部意见 | 公司审批意见 | 建设单位签章 | | | |
|  |  |  | | | |

(五) 北京丽泽 E05 项目商业精装修工程

1. 成交通知书

(2019.02版)

北京丽泽E05项目
商业精装修工程
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为北京丽泽E05项目商业精装修工程的成交单位。成交金额为：RMB10,860,787.84（大写：人民币壹仟零捌拾陆万零柒佰捌拾柒元捌角肆分），合同价格形式为 总价包干合同 / 固定单价合同。合同工期为：70 日历天（以业主发出正式进场通知书之日起算），工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于三个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

如贵司同意接受上述各项条款，贵司须在收到本成交通知书三个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程。我司并有权提取贵司议标（或投标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致

敬礼



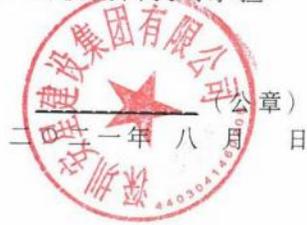
二〇二一年四月二十日

致：北京金坤丽泽置业有限公司

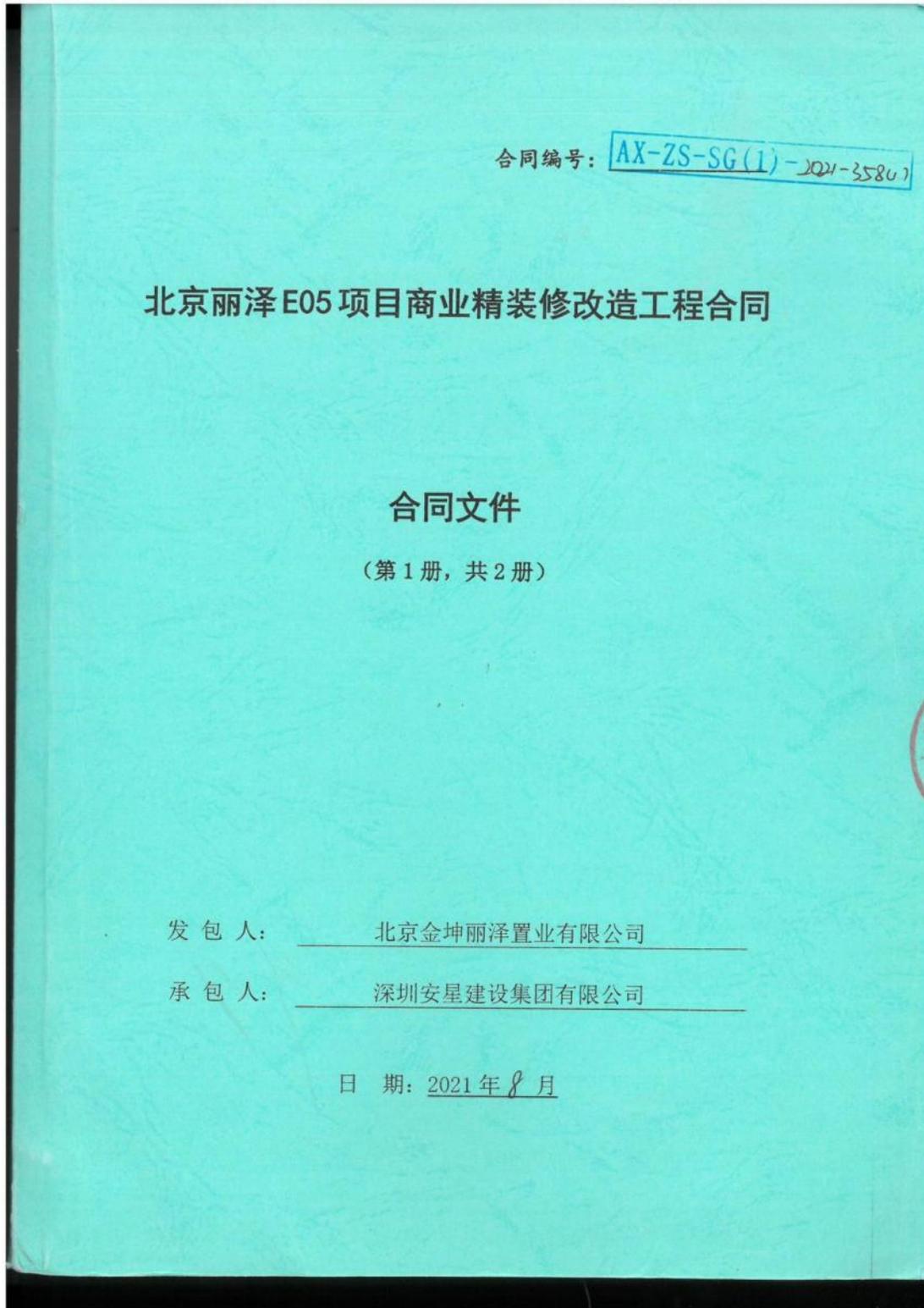
我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到该成交通知书三个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下

1 / 2 成交通知书

选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司议标（或者投标）担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。



2. 合同扫描件



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 北京金坤丽泽置业有限公司(以下简称甲方/业主)

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司(以下简称乙方/承包人)

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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 北京丽泽 E05 项目商业精装修改造工程施工 及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 丽泽 E05 项目商业精装修改造工程。
2. 工程地点: 丰台区金泽西路 4 号院 1 号楼。
3. 资金来源: 自筹。
4. 工程内容: 丽泽 E05 项目商业精装修改造工程。
5. 工程承包范围: 丽泽 E05 项目商业精装修改造工程。改造概况: 规模 8266.36 m² (其中商业 7604.19 m², 厨房 662.17 m²) 位置: 首次至三层。
6. 承包方式: 包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

计划开工日期为 2021 年 8 月 4 日 (具体开工日期为发包人或者监理人经发包人批准后发出的开工通知中载明的开工日期,若发包人与监理人发出的开工通知所载开工日期不一致,以发包人发出的开工通知为准)。

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理,不得因自身原因影响工期。

主要节点如下:

1. 2021 年 08 月 04 日,计划开工;
2. 2021 年 10 月 14 日,竣工验收。

承包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至经发包人验收合格。

三、质量标准

工程质量符合现行国家、地方、行业标准及发包人要求,且一次性竣工验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币大写 壹仟零捌拾陆万零柒佰捌拾柒元捌角肆分 (¥10,860,787.84),其中增值税税额为 ¥896,762.30,不含税价款为 ¥9,964,025.54。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的,则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整,但是不含税价款不因此而调整。

2. 合同价格形式为: (2)。

- (1) 固定单价合同(以下简称“单价合同”);
- (2) 总价包干合同(以下简称“总价合同”);

及保修期内承担相应的工程维修责任。

承包人确认并同意：承包人承包范围内工程纳入总承包人的总包管理范围，承包人承诺无条件接受和配合总承包人对整个工程（包括承包人承包范围内工程）的总包管理。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 8 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 北京 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或授权代表):

承包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或授权代表):



Handwritten signature and date: 2021.8.25



第二部分 合同条款

合同条款前附表

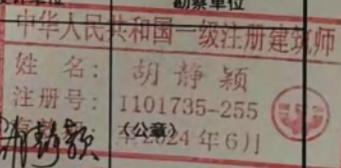
| 项号 | 条款号 | 内容 | 约定 |
|-----|----------|-------------------------|---|
| 1 | 1.1.2.4 | 监理人名称 | 上海建科工程咨询有限公司 |
| 2 | 1.1.2.5 | 设计人名称 | 北京市建筑设计研究院有限公司 |
| 3 | 1.4.3.4 | 防水等级 | 本工程防水等级适用《平安不动产有限公司防水抗渗体系标准》第 / 级, 如选用的标准与图纸中存在不一致, 以选用的标准为准。 |
| 4 | 1.6.4 | 承包人文件 | 承包人提供的文件的数量为: <u>陆套</u> ; 承包人提供的文件的形式为: <u>除陆套纸质版外, 根据发包人需要提供可编辑的电子文档。</u> |
| 5 | 1.7.2 | 承包人的文件接收人 | 承包人指定的接收人为: 项目经理、现场工作人员 (姓名: <u>许业勤</u>) 或项目经理书面指定的其他人员。 |
| 6 | 1.10.3 | 关于场外交通和场内交通的边界的约定 | 详见《北京丽泽 E05 项目商业精装修工程管理要求》 |
| 7.1 | 2.2 | 发包人代表姓名 | <u>杨新宇</u> |
| 7.2 | 2.2 | 发包人代表授权范围不包含的内容 | 合同价款调整、工期调整、竣工验收、竣工结算等事宜 |
| 7.3 | 2.2 | 发包人代表下发工程指令或工程签证的附加生效条件 | 若发包人代表未同时任职发包人项目总负责人, 则须同时加盖发包人公章; 若发包人代表同时任职发包人项目总负责人 (以发包人另行出具的书面证明文件为准), 则须同时具备以下第 (3) 项附加生效条件 (如选择选项 (2) 应注意补充完整该项内容): (1) 加盖发包人工程部专用章; (2) 加盖发包人项目专用章; (3) 加盖发包人公章。 |
| 8 | 3.1/(10) | 承包人应履行的其他义务 | (1) 本工程洁具五金、MT-10 金属天花为甲供物料, 前述物料之采购下单、卸货、验收、转运、仓储、安装、损耗及安装所需之一切辅材 (除发包方特别 |

| 项号 | 条款号 | 内容 | 约定 |
|----|-------|---------------|--|
| | | | <p>说明外) 包含于本工程范围, 费用于承包人安装报价中考虑, 且包干;</p> <p>(2) 本次装修工程施工中临水临电接驳点位置需入场后与物业沟通, 现场核实后确定, 相关费用于开办费章节清单中考虑, 且发包方不会因实际履约时与投标考虑不一致而有任何费用补偿;</p> <p>(3) 本项目现场不提供生活区, 亦不提供搭建场地, 投标单位需于场外考虑办公、生活等场所及临时设施, 相关费用于开办费章节清单中考虑, 且包干;</p> <p>(4) 本工程开工手续、消电检、消防验收、竣工手续等相关报建、报审工作, 及完工后空气质量检测工作均包含于本工程范围, 相关费用于报价中考虑, 且包干;</p> <p>(5) 本工程承包方需完成相关施工证照办理, 包括施工许可证及其他监管要求之证照, 相关费用于投标报价中考虑, 且包干;</p> <p>(6) 本工程施工用水、用电费用由承包方自行承担, 且现场水电接驳位置待进场后与物业公司协调办理, 相关临时水电接驳及措施费用亦由承包方自行承担, 前述费用于工程量清单“第 1 章 开办费”“10”中考虑, 且包干。</p> |
| 9 | 3.2.1 | 项目经理 | <p>姓名: <u>许业勤</u>;</p> <p>身份证号: <u>440582198811024816</u>;</p> <p>联系电话: <u>159 1576 7569</u>。</p> |
| 10 | 3.7 | 履约担保 | <p>该条款相应内容选择的选项为: <u>银行保函</u>。</p> <p>现金: 金额为签约合同价的 <u> / </u> %;</p> <p>银行保函: 担保金额为签约合同价的 <u>10</u> %。</p> |
| 11 | 4.2 | 总监理工程师 | <p>姓名: /;</p> <p>身份证号: /;</p> <p>联系电话: /。</p> |
| 12 | 6.1.5 | 合同当事人对文明施工的要求 | <p>项目工地达到工程所在地 <u>(1)</u> 级别的文明工地要求: (1) 市级, (2) 省级。</p> |

在
一
求》
等
，则
职发
证明
加生
内容):
物料,
仓储、
方特别

3. 竣工验收报告

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

| 工程名称 | 丽泽E-05项目商业精装修工程 | 结构类型 | 钢筋混凝土框架-钢筋混凝土核心筒结构 | 层数/建筑面积 | 地上1-3层 | 8266.36平方米 |
|---|-----------------|--|--------------------|--|---|------------|
| 施工单位 | 深圳安星建设集团有限公司 | 技术负责人 | 徐鹏生 | 开工日期 | 2021年08月23日 | |
| 项目负责人 | 许业勤 | 项目技术负责人 | 郑宗燮 | 完工日期 | 2021年12月28日 | |
| 序号 | 项目 | 验收记录 | | 验收结论 | | |
| 1 | 分部工程验收 | 共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部 | | 同意验收 | | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 15 项, 经核查符合规定 | | 15 项 | 符合要求 | |
| 3 | 安全和使用功能核查及抽查结果 | 共核查 6 项, 符合规定 共抽查 6 项, 符合规定 经返工处理符合规定 | | 6 项, 6 项, 0 项 | 符合要求 | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 8 项, 达到“好”和“一般”的 8 项, 经返修处理符合要求的 0 项 | | 符合要求 | | |
| 综合验收结论 | | | | | | |
| 建设单位 | | 监理单位 | | 设计单位 | 勘察单位 | |
|  项目负责人: 杨舒 2021年12月21日 | |  总监理工程师: 李中 2021年12月21日 | |  项目负责人: 许业勤 2021年12月21日 |  姓名: 胡静颖 注册号: 1101735-255 (公章) 2024年6月 项目负责人: 李中 2021年12月21日 | |

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(六) 9519#沃尔玛深圳配送中心改造项目总承包

1. 合同扫描件

AX-ZS-SG(2)- 2020-123

CRW3374144

9519#沃尔玛深圳配送中心改造项目

总承包合同

发包人：沃尔玛（中国）投资有限公司深圳配送中心

总包商：深圳安星建设集团有限公司

签署日期：2020年9月24日

第二部分 商业条款

1. 本合同主体

沃尔玛（中国）投资有限公司深圳配送中心，一家依据中华人民共和国（下文简称“中国”）法律组建并有效存续的有限责任公司（下文简称“**发包人**”）；及

深圳安星建设集团有限公司，一家依据中国法律组建并有效存续的有限责任公司（下文简称“**总包商**”）；

发包人和总包商合称时为“**双方**”，单独指称时分别为“**一方**”、“**另一方**”或“**任何一方**”。

2. 工程概况

(1) 工程项目名称：沃尔玛深圳配送中心改造项目。

(2) 工程地址

本合同项下工程位于：深圳市坪山区坑梓街道丹梓东路南金辉路西1号。

(3) 合同工作内容：

设计 施工 其他：_____。

（具体以询价文件描述为准）

3. 工程工期

(1) 本工程施工工期共176公历日，工程工期起算日暂定为2020年11月05日。

工程开工前，发包人应以书面形式向总包商发出《开工通知书》。除非总包商以书面形式提出异议并经双方另行商议进行修改，发包人的《开工通知书》中载明的开工日期即为本合同工程工期起算日。

若总包商因施工准备不足等原因未能及时取得监理单位签发的《开工令》，导致监理《开工令》载明的开工日期和/或实际开工日期迟于发包人的《开工通知书》中载明的开工日期，本合同工程工期起算日仍以发包人《开工通知书》中载明的

开工日期为准。

- (2) 工程施工工期结束后，发包人将进场进行建店工作。在此期间总包商应配合及协助发包人的建店工作。

4. 承包金额

本工程的总承包金额为：人民币壹仟零贰拾捌万伍仟贰佰壹拾贰元整 (RMB10,285,212.00)。实际总承包金额以结算金额为准。

5. 付款方式

发包人就本工程不向总包商支付任何预付款项，而采取按发包人确认的阶段完成工作量及颁发中期支付证书或工程实际竣工支付证书方式分阶段拨付工程款，具体付款方式如下：

- a) 在总包商完成本合同工作总量的百分之二十(20%)并获颁“中期支付证书”后45日内，发包方向其支付本合同总承包金额的百分之二十(20%)，即人民币贰佰零伍万柒仟零肆拾贰元肆角 (RMB2,057,042.40)；
- b) 在总包商完成本合同工作总量的百分之六十(60%)并获颁“中期支付证书”后45日内，发包方再向其支付本合同总承包金额的百分之四十(40%)，即人民币肆佰壹拾壹万肆仟零捌拾肆元捌角 (RMB4,114,084.8)；
- c) 在总包商完成本合同工作总量的百分之百(100%)后，经发包人验收合格，并总包商获颁“工程实际竣工支付证书”后45日内，发包人再支付本合同总承包金额的百分之三十七(37%)，即人民币叁佰捌拾万零伍仟伍佰贰拾捌元肆角肆分 (RMB3,805,528.44)；当实际总承包金额预计低于本合同总承包金额时，发包人有权酌情就前述付款比例调整至25%。

在工程结算完成后45日内，发包人支付至工程结算款即实际总承包金额的97%。

对于工程结算金额增加部分，付款方式为：完成工程结算后，总包商获颁“增加工程实际竣工支付证书”后45日内，发包人支付工程结算增加金额的百分之九

十七（97%）。工程结算增加金额的百分之三（3%）与 d) 款约定之金额一并作为本工程的保修款。

- d) 本合同总承包金额的百分之三（3%），即人民币叁拾万零捌仟伍佰伍拾陆元叁角陆分(RMB308,556.36)作为保修款项；在保修期全部完结后，总包商需进行工程回访，并向发包人提交由物业使用及管理共同签认的回访报告。回访报告通过后，发包人方向总包商支付该保修款项。

6. 通知地址

发包人：沃尔玛（中国）投资有限公司深圳配送中心

地 址：中国广东省深圳市福田区农林路69号印力中心3号楼

收件人：Helen Xu

发包人各项工作具体联系人及电子邮箱信息如下：

| 联系人 | 电子邮箱 | 备注 |
|---------------|---------------------------|-----------|
| Helen Xu | Helen.Xu1@walmart.com | 询价及合同相关事宜 |
| Zhonghua Chen | Zhonghua.Chen@walmart.com | 预结算相关事宜 |
| Alan Gao | Alan.Gao@walmart.com | 工程及其他事宜 |

总 包 商：深圳安星建设集团有限公司

地 址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座
八层 805-806

收 件 人：彭子提

电子邮箱：GTPZT@163.com

（以下无正文）

(本页为签署页)

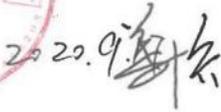
发包人：沃尔玛（中国）投资有限公司深圳配送中心

授权代表(签章)：



总包商：深圳安星建设集团有限公司

授权代表(签章)：2020.9.



Draft by:Helen Xu



2. 竣工验收报告

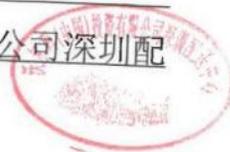
工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：沃尔玛深圳配送中心 1、2、3、4、5 号库房局
部改造工程

验收时期：_____

建设单位（盖章）：沃尔玛（中国）投资有限公司深圳配
送中心



一、工程概况

| | | | |
|----------------|-------------------------------|------------------|-------------------------|
| 工程名称 | 沃尔玛深圳配送中心 1、2、3、4、5 号库房局部改造工程 | 工程地点 | 深圳市坪山区坑梓街道丹梓东路南金辉路西 1 号 |
| 建筑面积 | 4746 平方米 | 工程造价 | 1028.5212 万元 |
| 结构类型 | 轻钢结构 | 层数 | 地上：1 地下：0 |
| 施工许可证号 | 2020-440317-59-03-01564901 | 监理许可证号 | |
| 开工时期 | 2020-11-05 | 验收日期 | |
| 监督单位 | 坪山区住建局 | 监督编号 | 2020076-1 |
| 建设单位 | 沃尔玛（中国）投资有限公司 深圳配送中心 | 资 质 证 号 | 91440300758647094G |
| 勘察单位 | - | | - |
| 设计单位 | 奥意建筑工程设计有限公司 | | 91440300192191859N |
| 总包单位 | 深圳安星建设集团有限公司 | | 91440300192326370k |
| 承建单位 (土建) | - | | - |
| 承建单位 (设备安装) | 深圳安星建设集团有限公司 | | 91440300192326370k |
| 承建单位 (装修) | 深圳安星建设集团有限公司 | | 91440300192326370k |
| 监理单位 | 广州安信工程监理有限公司 | | 91440101231234496H |
| 施工图 审查单位 | | | |

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|------------------------|
| 组 长 | 高奇 |
| 副组长 | 林路宇 |
| 组 员 | 江坤泽、赵德奇、候薇、张笑林 高通林 林小健 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|---------------|----|-------------|
| 建筑工程 | 高奇 | 林路宇 高通林 江坤泽 |
| 建筑设备安装工程 | 高奇 | 林路宇 高通林 赵德奇 |
| 通讯、电视、燃气等专业工程 | 高奇 | 林路宇 高通林 候薇 |
| 工程质保资料 | 高奇 | 林路宇 高通林 张笑林 |

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

| 分部工程名称 | 验收意见 | 质量控制资料核查 | 安全和主要功能核查及抽查结果 | 观感质量验收 |
|--------------|------|---|--|--|
| 地基与基础工程 | 无此项 | 共 3 项 经审查,符合要求 3 项 经核定,符合规范要求 3 项 | 共核查 5 项, 符合要求 5 项。 共抽查 5 项, 符合要求 5 项。 经返工处理符合要求 0 项。 | 共抽查 3 项 符合要求 3 项 不符合要求 3 项 |
| 主体结构工程 | 无此项 | | | |
| 建筑装饰装修工程 | 合格 | | | |
| 建筑屋面工程 | 无此项 | | | |
| 建筑给水、排水及采暖工程 | 合格 | | | |
| 建筑电气工程 | 合格 | | | |
| 智能建筑工程 | 无此项 | | | |
| 通风与空调工程 | 无此项 | | | |
| 电梯工程 | 无此项 | | | |

五、工程验收结论

竣工验收结论:

沃尔玛深圳配送中心 1、2、3、4、5 号库房局部改造工程位于深圳市坪山区坑梓街道丹梓东路南金辉路西 1 号, 工程装修面积 4746 m², 使用功能为仓库。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工, 工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准, 经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格, 同意通过验收。

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| <p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年11月4日</p> | <p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2022年11月4日</p> | <p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年11月4日</p> | <p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p> | <p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年11月4日</p> |
|--|---|--|---|--|

说 明

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

(七) 北京丽泽项目 E-05 项目 27 层至 31 层、34 层至 37 层、B1M 装修工程施工

1. 中标通知书

中国平安

北京市丰台区丽泽商务区平安金融中心 22 层
电话：
邮编：

工作信函 (LT)

北京金坤丽泽置业有限公司

| | | | |
|--------------|--|------------------|-----------------|
| 收文单位 (To) | 深圳安星建设集团有限公司 | 档案编号 (Ref No) | |
| 主送 (Attn) | 牟建彬 | 日期 (Date) | 2021 年 10 月 8 日 |
| 电话 (Tel) | 0755-82035848 | 拟稿 (Made By) | |
| 传真 (Fax) | 0755-82031913 | 正文页数 (Pages) | 共 4 页 |
| 电邮 (E-mail): | zhangjiw@anxing.com.cn | 附件 (Accessories) | 其中: |

北京丽泽 E-05 项目 27 层至 31 层、34 层至 37 层、B1M 装修工程
标题: 成交通知书

敬启者:

经过审阅深圳安星建设集团有限公司递交的北京丽泽 E-05 项目 27 层至 31 层、34 层至 37 层、B1M 装修工程技术标及商务标投标文件及含续往来文件(技术/商务议标问卷及其回复文件等文件),经我司评审,(以下简称“发包方”)决定接纳贵司(深圳安星建设集团有限公司,以下简称“承包方”或“成交人”)为前述工程的成交单位。内容如下:

一、中标标的:北京丽泽 E-05 项目 27 层至 31 层、34 层至 37 层、B1M 装修工程。

二、中标价格:

1、中标总价为(含税点 9% 的工程增值税专用发票总价):

人民币(大写):贰仟柒佰玖拾伍万肆仟零柒拾元零壹分。

(小写):¥27,954,070.01 元。

2、工程内容:北京丽泽 E-05 项目 27 层至 31 层、34 层至 37 层、B1M 装修工程。

3、合同计价方式:

本工程为总价包干(包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收)。

三、工期:

本工程总工期为 77 个日历天(节假日、风雨天等均已包括在内)。

暂定开工时间为 2021 年 09 月 30 日,实际开工日期以发包方发出的开工通知书载明的时间为准。



装修工程里程碑节点控制工期如下：

| | |
|------------|-------------|
| 工程开工： | 2021年9月30日 |
| 主材全部到场： | 2021年11月20日 |
| 墙面、地面基层施工： | 2021年10月30日 |
| 面层安装及涂饰： | 2021年10月20日 |
| 竣工验收： | 2021年12月15日 |

以上节点时间为绝对工期，进场施工时间以甲方通知为准，分包人应在规定的工期内完成各节点，工期为日历天，休息日或其他法定节假日以及中考、高考、政府惯例性的重大会议等均应计入其中。

四、付款方式：

(1) 合同签订后支付合同总价 20%的预付款，承包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函，保函样本由发包人提供，有效期直至预付款抵扣完成。预付款分 2 次等比例在进度款中扣还。

(2) 每月按进度支付已完工程价款 80%，累计支付到已完工程总造价金额的 80%；

(3) 工程完工后，累计支付到已完成工程总造价金额的 85%；

(4) 工程经竣工验收合格、发包人发出竣工证明书且全部工程及合格的竣工资料以及结算资料都已完成移交后，支付到已完成工程总造价金额的 90%；

(5) 上述第 (1) - (3) 项工程进度款不含开办费。结算完成后，支付到结算金额的 97%，余款 3%作为质量保证金；

(6) 缺陷责任期自开始满一年、扣除维修费用（如有）后无息支付一半（指余额的一半）质量保证金；缺陷责任期自开始满二年、扣除维修费用（如有），且颁发最终结清证书后，无息支付剩余金额。

(7) 措施费的 90%按每月实际完成分部分项工程量比例（即当月完成分部分项工程量价款占合同分部分项工程量清单总价百分比）支付，支付至开办费项目清单价款总额的 90%时暂停支付，剩余部分随结算款、质量保证金的支付进度及比例支付，即待工程结算完成后支付至措施费结算款项的 97%，措施费的余款 3%亦作为质量保证金，待第 (6) 条款约定的支付条件满足后同时支付该部分的质量保证金余额。

(8) 因变更引起的价格调整，双方无争议的金额按照合同约定的程序办理后计入最近一期的进度款中支付，有争议的部分待结算后支付。

(9)在分包人每次请款前，均应提供符合发包人要求的合法有效的等额行业发票，否则，发包人有权延期付款且无须承担任何违约责任。

五、工程价款结算与支付应遵循以下原则：

(1)资料统一格式的原则：由发包人发布统一的付款申请文件、结算申请文件及其附件的格式要求，分包人必须严格遵守；

(2)所有涉及合同费用变更项目，必须有有效工程指令。工程指令导致的合同费用变更增加款项，发包人审核通过并由发包人与承包人签署补充协议后，其中已完合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。

六、保函：

履约保函金额为签约合同总价的 10%。

预付款保函金额为签约合同总价的 20%。

七、在签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。

本中标通知书的签署日期即为合同正式开始工作的时间。贵司确认会在签署本中标通知书后立即安排一切与执行及完成本合同的有关之工作，以保证本合同约定的工作完成时间，并不得借故因正式合同尚未签署，暂缓或不执行、不跟进任何与本合同相关之事项。

请贵司务必按照投标承诺立即开展工作，并于 2021 年 10 月 15 日前与我司正式签订合同。如果不能在本通知书要求的期限签订书面合同，经双方协商一致，可以适当延长签订书面合同的日期。未经协商一致，贵司故意拖延签订合同的，或不接受合同条款的将按放弃中标情况处理。



本通知书一式贰份，请贵司在下方签署盖章，并将其中壹份于五个工作日内送达我司，逾期送达，视为自动放弃本工程中标权，我司有权选择其他投标单位承包此工程。

此致

北京金坤丽泽置业有限公司

签章：



日期：2021年10月8日

致：北京金坤丽泽置业有限公司

我司同意及确认按上述条款执行合同。

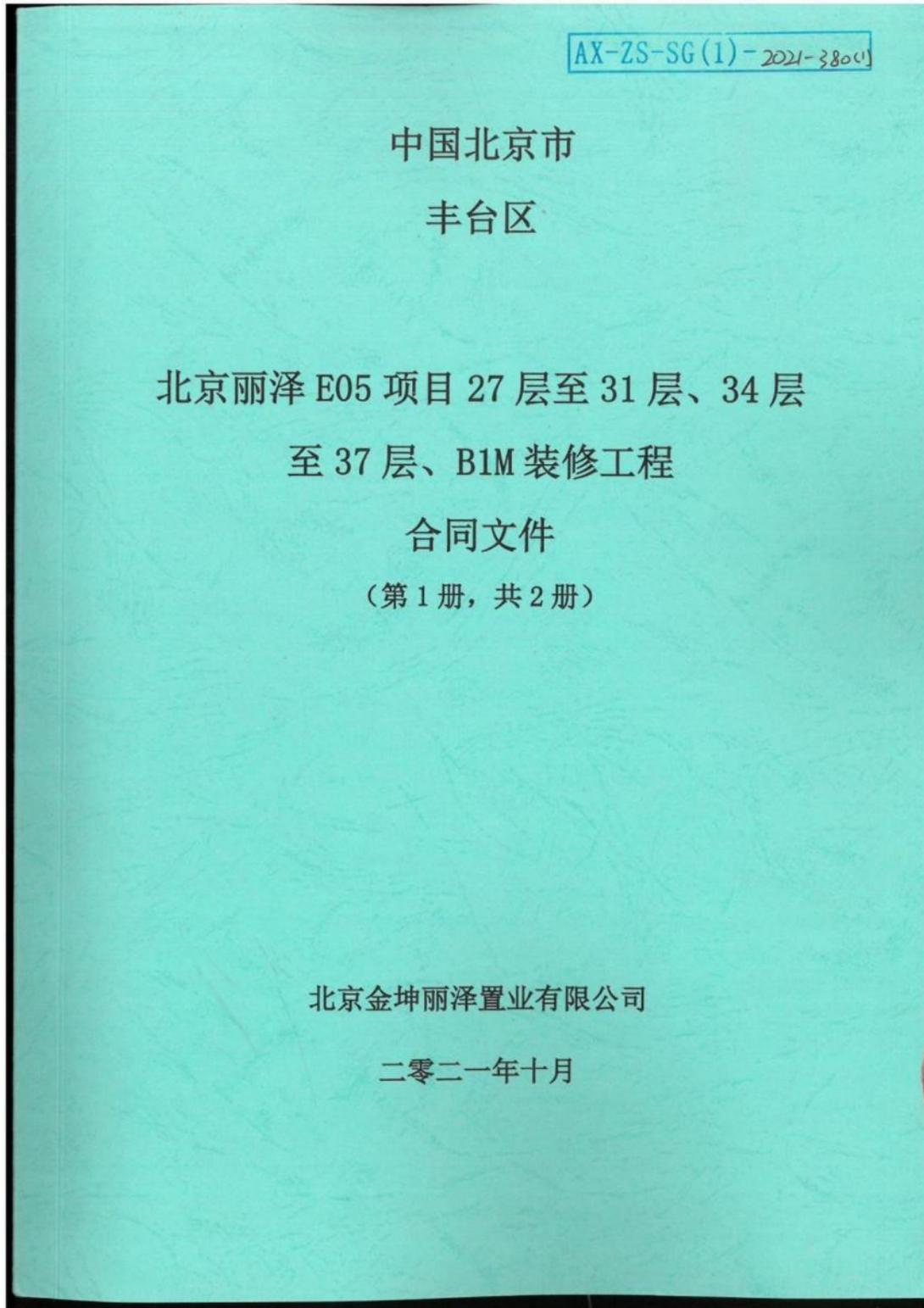
深圳安星建设集团有限公司

签章：



日期：

2. 合同扫描件



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 北京金坤丽泽置业有限公司(以下简称甲方/业主)

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司(以下简称乙方/承包人)

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,双方就北京丽泽E05项目27层至31层、34层至37层、BIM装修工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 北京丽泽E05项目27层至31层、34层至37层、BIM装修工程。
2. 工程地点: 北京丰台区丽泽金融商务区,东临丽泽中一路,南至凤凰嘴北路,西邻金中都中路,北侧为丰台北路。
3. 资金来源: 自筹。
4. 工程内容: 北京丽泽E05项目27层至31层、34层至37层、BIM装修工程。
5. 工程承包范围: 详见《合同范围及工作界面划分表》《工程管理要求》。
6. 承包方式: 包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

计划开工日期为 2021年9月30日 (具体开工日期为发包人或者监理人经发包人批准后发出的开工通知中载明的开工日期,若发包人与监理人发出的开工通知所载开工日期不一致,以发包人发出的开工通知为准)。

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理,不得因自身原因影响工期。

主要节点如下:

1. 2021年09月30日,计划开工;
2. 2021年12月15日,竣工验收。

承包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至经发包人验收合格。

三、质量标准

工程质量符合现行国家、地方、行业标准及发包人要求,且一次性竣工验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币大写 贰仟柒佰玖拾伍万肆仟零柒拾元零壹分 元

(¥ 27,954,070.01),其中增值税税额为¥2,308,134.22,不含税价款为¥25,645,935.79。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的,则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整,但是不含税价款不因此而调整。

2. 合同价格形式为: (2)。

(1) 固定单价合同(以下简称“单价合同”);

(2) 总价包干合同（以下简称“总价合同”）。

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

3.1.1 预付款的支付

本工程按如下第 (2) 种方式执行：

(1) 无预付款。

(2) 合同签订后支付合同总价 20 % 的预付款，承包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函，保函样本由发包人提供，有效期直至预付款抵扣完成。预付款分 2 次等比例在进度款中扣还。

3.1.2 预付款担保

发包人要求承包人提供预付款担保的，承包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量

单价合同的计量按照本项约定执行：

(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

3.2.4 总价合同的计量

按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 3 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人审核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

3.2.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，可以按照第 3.2.4 项（总价合同的计量）约定进行计量，但合同价款按照支付分解表进行支付。

应合同价款支付时间顺延至___/___年___/月___/日（与前面日期一致）后 20 个工作日，且发包人不承担逾期支付违约责任。

(4) 工程价款结算与支付的原则。

工程价款结算与支付应遵循以下原则：

1) 资料统一格式的原则：由发包人发布统一的付款申请文件、结算申请文件及其附件的格式要求，承包人必须严格遵守；

2) 所有涉及合同费用变更项目，必须有有效工程指令（有效工程指令须符合合同条款第 2.2 条约定）。工程指令导致的合同费用变更增加款项，在经过发包人审核通过并由发包人与承包人完成价款确认用印后，其中已完合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。

3) 除本合同另有约定外，发包人同意承包人将其基于本合同享有的应收账款转让予深圳市前海平裕商业保理有限公司（下称“保理公司”）开展保理融资业务，保理公司向承包人发放完毕保理融资款即视为发包人已将本合同项下承包人的应收账款向承包人支付完毕。为避免疑义，承包人和发包人在此不可撤销地确认并同意，如承包人以折价转让的方式将应收账款转让予保理公司，承包人实际收取的保理融资款可能低于根据本合同协议书四/3/3.3.1/B 条款项下各工程价款支付时间可收取的应收账款，该等情形不视为发包人违约。发包人应当于结算完成后根据本合同协议书四/3/3.3.1/B (4) 的约定支付届时应付但尚未支付的应收账款项下应付款项。如本合同项下存在有未采用保理融资方式支付的款项，则该笔款项的支付比例应执行本合同协议书四/3/3.3.1/A 条款的约定。【不适用】

五、项目经理

承包人项目经理：高通林。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件构成合同文件，组成合同的各项文件应相互解释，互为说明。除另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

1. 合同协议书
2. 成交通知书
3. 下述来往函件（最近日期排列在前）

| 序号 | 发件人 | 文函内容 | 日期 |
|----|--------------|------|-----------|
| 1 | 北京金坤丽泽置业有限公司 | 招标答疑 | 2021.9.5 |
| 2 | 北京金坤丽泽置业有限公司 | 澄清函 | 2021.9.24 |

4. 工作界面划分表

5. 技术规范要求

6. 图纸封面及目录（图纸另行装订成册）
7. 材料设备品牌响应表
8. 工程管理要求
9. 工程量清单
10. 工程质量保修书
11. 廉洁协议
12. 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
13. 专业承包方资质文件
14. 表格附件
 - 14-1 工程指令
 - 14-2 工程签证单
 - 14-3 变更价款确认单
 - 14-4 分判工程结算协议书
15. 回标文件（视需要装订）

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。若合同中所述条款、内容及含义有不清楚、意义含糊、出现矛盾或不一致，则应按上述文件的优先顺序解释。如承包人发现任何本合同的组成部分之间有任何不一致或歧义时，应及时以书面方式向发包人指出不一致或歧义之处。发包人有权就此发出有关指令予以解释，该指令为最终决定，承包人应予遵守。

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

若回标文件及其附件（含回标文件澄清等）标准、要求高于议标文件或者其他文件的，或者有利于发包人的，则按回标文件的该等标准、要求执行。回标文件及其附件（含回标文件澄清等）标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于发包人，以发包人的认定为标准。

合同文件构成第6项即技术规范要求与施工图纸、技术标准、规范及规程之间不一致的，以更严格的为准。所有于缔约（议标）过程中承包人所提交的技术标文件、图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均只可作为参考之用，不具有合同约束力；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予发包人作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于回标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前缔约（议标）文件技术标的标准和要求，承包人须对此等技术资料进行修改，直至发包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，以及由此导致的工期延误，均须由承包人承担。

七、承诺

承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，服从发包人对现场管理的要求，并在缺陷责任期及保修期内

承担相应的工程维修责任。

承包人承诺严格按照招标文件（含往来文件）及发包人要求的时间：于2021年12月15日前实施及完成全部工程，包括竣工验收合格及交付使用，承包人无条件服从。分部分区域移交时间满足发包人要求，如承包人对任何一项达不到规定的移交时间点，视同承包人工期拖延。

承包人完全理解且充分接受发包人出于对承包人管理人员的个人能力、工作责任心等之考虑，对承包人管理人员进行考核，如达不到发包人要求，承包人承诺在接到发包人通知后七天内进行更换，且承诺此等更换不会影响承包人对该项目的加工订货、施工安排、工期、质量等工作。

加强现场指令办理效率，承包人商务人员必须驻场办公且承包人在接到发包人下发指令之日（含）起3个工作日内，完成指令资料报备。

承包人确认并同意：承包人承包范围内工程服从现场物业管理，承包人承诺无条件接受和配合物业管理工作。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2021年10月 日签订。

十、签订地点

本合同在北京签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人（盖章）：北京金坤丽泽置业有限公司

住所地：北京市丰台区东管头1号院3号楼2048-70

法定代表人（或委托代理人）：

承包人（盖章）：深圳交星建设集团有限公司

住所地：深圳市福田区羊公庙天安数码时代大厦B座8楼805-806室

法定代表人（或委托代理人）：

3. 竣工验收报告

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

| | | | | | | | |
|----------------|-------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------|
| 工程名称 | 北京丽泽E05项目27-31、34-37层装修工程 | | 结构类型 | 钢筋混凝土框架-钢筋 混凝土核心筒结构 | 层数/ 建筑面积 | 地上第27- 31层、地 上第34-37 层 | 17725.5000 平方米 |
| 施工单位 | 深圳安星建设集团有限公司 | | 技术负责人 | 徐鹏生 | 开工日期 | 2021年 11月03日 | |
| 项目负责人 | 高通林 | | 项目技术 负责人 | 许业勤 | 完工日期 | 2021年 12月09日 | |
| 序号 | 项 目 | 验 收 记 录 | | | 验 收 结 论 | | |
| 1 | 分部工程验收 | 共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部 | | | 同意验收 | | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 18 项, 经核查符合规定 18 项 | | | 符合要求 | | |
| 3 | 安全和 使用功能 核查及 抽查结果 | 共核查 6 项, 符合规定 6 项, 共抽查 6 项, 符合规定 6 项, 经返工处理符合规定 0 项 | | | 符合要求 | | |
| 4 | 观感质量 验收 | 共抽查 9 项, 达到“好”和“一 般”的 9 项, 经返修处理符合要 求的 0 项 | | | 符合要求 | | |
| 综合验收结论 | | | | | | | |
| 参加 验收 单位 | 建设单位 | 监理单位 | | 设计单位 | 勘察单位 | | |
| | (公章) 项目负责人: 2021年12月09日 | (公章) 总监理工程师: 2021年12月09日 | (公章) 项目负责人: 2021年12月09日 | (公章) 项目负责人: 2021年12月09日 | (公章) 项目负责人: 年月日 | | |

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(八) 大中华环球经贸广场裙楼装修工程

1. 中标通知书



中标通知书

深圳安星建设集团有限公司：

感谢贵司参加大中华环球经贸广场裙楼装修工程的投标，经我司评标委员会评审，贵司被确定为中标单位。

中标金额： RMB 34,870,000.00 ,大写：人民币叁仟肆佰捌拾柒万元整。

请收到此中标通知书后 3 天内与我司签订合同。

特此通知！

大中华国际集团（中国）有限公司

2024年3月14日



2. 合同扫描件

GCIG  大中華

大中华环球经贸广场裙楼装修工程合同

AX-ZS-SG(1)-2024-075(1)

大中华环球经贸广场 裙楼装修工程合同



工程名称：大中华环球经贸广场裙楼装修工程

工程地点：深圳市罗湖区人民南路 1008 号

建设单位：大中华国际集团（中国）有限公司

施工单位：深圳安星建设集团有限公司

签订地点：深圳市福田区

大中华环球经贸广场裙楼装修工程合同

建设单位（简称“甲方”）：大中华国际集团（中国）有限公司

施工单位（简称“乙方”）：深圳安星建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，结合深圳市有关规定和本工程的具体情况，甲乙双方就甲方委托乙方承包大中华环球经贸广场裙楼装修工程施工事宜，达成一致意见，签署本合同，以资信守。

第一条 承包范围

1.1 工程概况：

工程地址：深圳市罗湖区人民南路 1008 号大中华环球经贸广场

用 途：商业

1.2 承包范围：

1.3 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收等所有与本工程相关的一切工作内容）。

1.4 工作内容：乙方需负责完成甲方确认的大中华环球经贸广场裙楼装修工程施工图涉及的全部装修装饰及安装工程的施工并经甲方及有关政府部门一次性验收合格。乙方需按照本合同约定的承包范围，经甲方确认的施工图纸以及图纸或合同中虽未列明但根据国家、项目所在地和行业标准规范和规程规定、工程施工目的以及作为具有丰富经验的施工承包商应预见到的、为满足达到工程完备及正常使用状态而必要的全部工作内容，包括 B1-7 层的室内公共区域（不含商铺内）装饰装修工程、电气专业内容、给排水工程及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施，同时包括与本工程其他相关乙方的配合等。具体工作内容包括但不限于：

- (1) 拆除工程及新建的墙体工程（含二次结构）；
- (2) 室内地面、墙面、天棚工程；
- (3) 成品保护（具体实施标准详见附件《公共区域成品保护标准》）、精

保洁及售后服务工作；

(4) 公共卫生间（含无障碍卫生间，工具间，母婴室）、电梯前室的装修工程；

(5) 电梯厅、货梯厅的装修工程，后勤通道装饰工程；

(6) 电梯轿厢装修工程，电梯井道整改工程；

(7) 原营销中心拆除工程；

(8) 强电工程(B4F-9F)：从低压柜出线至商铺配电箱（含商铺配电箱）。电表采用预付费电表。需替换已安装的配电箱含配电箱拆除及移交。配电箱改造。增容高低压配电房照明、配电及新增桥架等。精装修区域照明、应急照明、插座全部到位。商场各类索引、吊牌、编号，洗手间侧招及指示牌等敷设预留电源。预留电动吊钩电源。灯具点位布置以精装修施工图为准。配电箱至空调设备的电源不在范围内。配电箱已安装但是进线未安装的，进线敷设在本次范围内。智能照明模块和控制面板在范围内。智能照明控制系统、远程抄表系统不在范围内。电气工程主要工作包括电线电缆、线管、桥架、灯具、开关插座、屋面防雷接地、预付费电表、配电箱安装调试等工程内容。

(9) 水电专业的抗震支架由投标单位自行深化，施工前提供给甲方深化后的施工图纸。

(10) 给排水工程(B4F-9F)：各商铺排水在商铺对应下一层楼板下预留接口并做封堵（接口之后的连接后续由各商户根据布局条件自行完成开洞、接管及孔洞封堵）；商铺其他给水工程按设计图示预留至水表组（含水表组）。其他部位给水预留按设计图纸预留至水表组（含水表组）。所有计量水表采用预付费水表；卫生间、工具间、母婴室等给排水按设计图示全部到位（含卫生洁具）。接室外污水井的排水管含穿墙、刚性防水套管、涉及开挖的含土方开挖及修复等。给排水工程主要工作包括管道、管道附件、卫生洁具、预付费水表、阀门、成套隔油器、污水提升设备等安装调试等工程内容。

(11) 除上述内容外，还负责施工中所需的封堵，钻孔、套管、开孔、凿槽以及修补等工作及所有费用（不论图纸是否注明，根据规范和现场实际施工情况，都已包含在本合同承包范围及合同总价款内）。包括安装钻孔及对应的恢复和封堵，完成现场未预留的梁板墙的孔洞及相应套管（含开凿及修复），沟槽的开凿及

修复、浇灌和补浆，设备砼基础施工、收口。施工后的废土、废料清运，对综合管线管网主导及协调，确保空间的高度及美观。为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施。

(12) 与本工程其他相关专业承包单位的配合协调等，包括但不限于管线、天花吊项等封板之前的配合工作。

(13) 负责项目竣工资料的归档，根据档案馆要求提交工程竣工资料（含相应的电子磁盘资料、声像资料）。

(14) 施工图纸的深化设计：根据甲方提供的工程范围及初步图纸，完成设计深化并绘制成套施工详图及节点大样图，报甲方及设计单位审核确认；施工完成竣工验收后，提供竣工图。

(15) 负责项目施工、验收、竣备等全过程的报批报建、报审、备案工作，确保整体工程竣工验收合格，并承担全部费用。

(16) 具体见附件工程量清单，但上述约定及清单不应被视为巨细无遗，乙方有责任视察现场，务求达到熟悉承包范围，合同签订后乙方提出施工图纸或承包范围不清而要求增加费用或顺延工期的请求将不获考虑。

第二条 工程质量及检验标准

工程质量达到合格标准、满足甲方及甲方的图纸设计要求、有关政府部门要求并一次性验收合格。以施工图纸、做法说明、设计变更和国家颁布的《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB 50210-2001）等国家制定的施工标准、规范、甲方要求作为质量评定和验收标准，达到国家质量要求标准和效果，满足甲方的使用目的。

第三条 工程造价

3.1 工程实行固定总价包干，工程总价（下称“合同总价”）为：人民币叁仟肆佰捌拾柒万元整（RMB34,870,000 元），价格构成详见附件。

3.2 以上价格是乙方依据甲方提供的施工图纸、招标文件、现场条件，充分考虑了天气变化可能引起的施工条件的变化等各种因素后，实施本工程及缺陷修复完成本合同约定的全部工作内容，达到正常使用状态并通过甲方、有关政府

3.7 合同履行过程中，甲方有权调整具体承包范围和工作内容，乙方对此不持异议，严格按照甲方要求予以执行，结算时双方按照附件清单中的金额予以增加或者扣减。

第四条工期要求

4.1 总工期 120 个日历日。

开工日期：2024年03月20日（暂定，实际开工日期以甲方书面通知为准）。

竣工日期：2024年07月18日（以乙方完成全部工程施工，并通过甲方和有关部门竣工验收合格之日为准）。

4.2 总工期固定不变。总工期已经充分考虑了节假日、法定假期、法定节假日、政府政治性会议或其他事件（如高考、运动会、重大节假日）、重大公共流行性疾病、住宅区室内装修限制等因素的影响，除因甲方原因及不可抗力导致乙方无法施工，且经甲方书面确认顺延工期外，总工期不作任何调整。

4.3 发生本合同约定工期可顺延事项的，乙方应在发生后 24 小时内以书面方式向甲方提供顺延申请，逾期视为无延期的要求。乙方不得就工期顺延向甲方提出任何索赔或补偿。

4.4 现场验收、签证、设计变更等文件的签署必须严格按照甲方的制度执行，非经甲方书面盖章确认的此类文件，不得作为结算依据。

第五条工程款支付

5.1 预付款：本合同签订后 7 个工作日内，甲方向乙方支付本合同总价的 5% 作为预付款。

5.2 进度款：每 30 天支付一次进度款；在承包工程开工后每满 30 天，乙方需于 5 日内呈交甲方一份进度付款申请书详细列明实际完成工程量及其价值，经甲方核实确认后，甲方按已核实的已完工程量价值的 75% 支付进度款。

5.3 结算款：乙方完成承包范围内所有项目，竣工验收合格后，甲方支付至合同款的 80%。乙方提交竣工资料及结算资料经双方结算完成后，经甲方书面确认工程无质量问题，甲方支付至合同结算款的 97%。

5.4 保修款：剩余结算总价款的 3% 作为保修款，保修款支付方式按本合同

经检验合格的材料和设备不得使用；因乙方原因导致未能按照甲方要求按时检验的，乙方应按照需检验材料设备价值的 1%/日的标准向甲方支付违约金；经乙方检验合格后使用的材料、设备被发现不符合要求的，每发生一次，罚款 3 万元。

第七条 双方职责

7.1 甲方职责

7.1.1 于开工前提供项目平面图、设计施工图等图纸，提供临时用水、用电接口（乙方自行接驳并承担水电费），为乙方进场施工提供便利条件；

7.1.2 指派刘凯松为现场代表，负责对工程质量、进度的监督检查，以确保乙方工作的顺利进行。现场代表在乙方所提交变更、索赔及签证等涉及合同工期、质量、价款调整等文件上的签字仅代表签收，不代表对内容的认可，乙方不得据此向甲方要求赔偿，上述文件经甲方确认且加盖公章后方对甲方产生效力，可成为结算依据。

7.1.3 协助乙方办理政府报建、审批等。

7.1.4 合同履行过程中，甲方有权调整乙方的施工范围，乙方予以接受并甲方无需向乙方承担违约责任，施工范围的调整自甲方向乙方发出通知之日起生效。由于施工范围调整造成必要的费用调整，双方应协商处理。

7.2 乙方职责：

7.2.1 进场 10 日前完成甲方提供的施工图纸的深化设计，进场 5 日前拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。乙方迟延提交或因以上文件无法通过甲方审核而无法在上述时间内通过审定的，按乙方工期违约处理。

7.2.2 指派邹广金为乙方驻工地代表，负责合同履行，按要求组织施工，解决由乙方负责的各项事宜。乙方代表应具备项目经理证，并具有其他主持本项目施工法定应具备的所有资质和条件。乙方应于合同签订同时向甲方项目部提交乙方代表相应证件复印件备案。未经甲方书面同意，乙方驻地代表擅自离岗或更换的，每发生一次罚款 2 万元，甲方可从应付未付工程款中直接扣除。

7.2.3 负责办理装修工程的报建、审批等工作，办理本项目施工的手续，相关费用已经包含在合同总价中。

7.2.4 必须严格按照施工图和甲方的要求进行施工，不得擅自变更，如确需

(本页无正文, 为《大中华环球经贸广场裙楼装修工程合同》签署页)

甲方: _____



法定代表人(或授权签约人): _____

地 址: _____

电 话: _____

传 真: _____

2024.4.10

乙方: _____



法定代表人(或授权签约人): _____

地 址: _____

电 话: _____

传 真: _____

2024.4.10

合同附件(共 件):

- 1、附件1: 廉洁协议;
- 2、附件2: 保修合同
- 3、附件3: 工程量清单及报价单
- 4、附件4: 公共区域成品保护标准

(九) 东莞寮步山姆会员商店装饰装修工程

1. 合同扫描件

CRW3959352
6570#

AX-ZS-SG(2)-2024-015

东莞寮步山姆会员商店装饰装修工程

总承包合同

发包人：东莞山姆超市有限公司

总包商：深圳安星建设集团有限公司

签署日期：2024年04月02日

第二部分 商业条款

1. 本合同主体

东莞山姆超市有限公司，一家依据中华人民共和国(下文简称“中国”)法律组建并有效存续的有限责任公司(下文简称“**发包人**”)；及

深圳安星建设集团有限公司，一家依据中国法律组建并有效存续的有限责任公司(下文简称“**总包商**”)；

发包人和总包商合称时为“**双方**”，单独指称时分别为“**一方**”、“**另一方**”或“**任何一方**”。

2. 工程概况

(1) 工程项目名称：东莞寮步山姆会员商店装饰装修工程。

(2) 工程地址

本合同项下工程位于：广东省东莞市寮步镇寮步金富路178号。

(3) 合同工作内容：

设计 施工 其他：_____。

(具体以询价文件描述为准)

3. 工程工期

(1) 本工程施工工期共195日历天，工程工期起算日暂定为2024年04月15日。

工程开工前，发包人应以书面形式向总包商发出《开工通知书》。除非总包商以书面形式提出异议并经双方另行商议进行修改，发包人的《开工通知书》中载明的开工日期即为本合同工程工期起算日。

若总包商因施工准备不足等原因未能及时取得监理单位签发的《开工令》，导致监理《开工令》载明的开工日期和/或实际开工日期迟于发包人的《开工通知书》中载明的开工日期，本合同工程工期起算日仍以发包人《开工通知书》中载明的

开工日期为准。

- (2) 工程施工工期结束后，发包人将进场进行建店工作。在此期间总包商应配合及协助发包人的建店工作。

4. 承包金额

本工程的总承包金额为：人民币叁仟壹佰零玖万零伍佰贰拾柒元玖角伍分 (RMB31,090,527.95)。实际总承包金额以结算金额为准。

5. 付款方式

发包人就本工程不向总包商支付任何预付款项，而采取按发包人确认的阶段完成工作量及颁发中期支付证书或工程实际竣工支付证书方式分阶段拨付工程款，具体付款方式如下：

- a) 在总包商完成本合同工作总量的百分之二十(20%)并获颁“中期支付证书”后60日内，发包方向其支付本合同总承包金额的百分之二十(20%)，即人民币陆佰贰拾壹万捌仟壹佰零伍元伍角玖分 (RMB6,218,105.59)；
- b) 在总包商完成本合同工作总量的百分之六十(60%)并获颁“中期支付证书”后60日内，发包方再向其支付本合同总承包金额的百分之四十(40%)，即人民币壹仟贰佰肆拾叁万陆仟贰佰壹拾壹元壹角捌分 (RMB12,436,211.18)；
- c) 在总包商完成本合同工作总量的百分之百(100%)后，经发包人验收合格，并总包商获颁“工程实际竣工支付证书”后60日内，发包人再支付本合同总承包金额的百分之三十七(37%)，即人民币壹仟壹佰伍拾万零叁仟肆佰玖拾伍元叁角肆分 (RMB11,503,495.34)；当实际总承包金额预计低于本合同总承包金额时，发包人有权酌情就前述付款比例调整至25%。

在工程结算完成后60日内，发包人支付至工程结算款即实际总承包金额的97%。

对于工程结算金额增加部分，付款方式为：完成工程结算后，总包商获颁“增加工程实际竣工支付证书”后60日内，发包人支付工程结算增加金额的百分之九十七(97%)。工程结算增加金额的百分之三(3%)与d)款约定之金额一并作为本工程的保修款。

- d) 本合同总承包金额的百分之三（3%），即人民币玖拾叁万贰仟柒佰壹拾伍元捌角肆分 (RMB932,715.84) 作为保修款项；在保修期全部完结后，总包商需进行工程回访，并向发包人提交由物业使用及管理者共同签认的回访报告。回访报告通过后，发包人方向总包商支付该保修款项。

6. 通知地址

发包人：东莞山姆超市有限公司

地 址：深圳市福田区农林路69号印力中心三号楼

收件人：Helen Yan

发包人各项工作具体联系人及电子邮箱信息如下：

| 联系人 | 电子邮箱 | 备注 |
|------------|------------------------|-----------|
| Vivi Liu | Vivi.Liu0@walmart.com | 询价及合同相关事宜 |
| Yanni Peng | Yanni.Peng@walmart.com | 预结算相关事宜 |
| Austin Xia | Austin.Xia@walmart.com | 工程及其他事宜 |

总包商：深圳安星建设集团有限公司

地 址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

收件人：彭子提

电子邮箱：GTPZT@163.com

（以下无正文）

(本页为签署页)

发包人：

东莞山姆超市有限公司



授权代表(签字)：

总包商：

深圳安居建设集团有限公司



授权代表(签字)：

彭俊

(十) 上海真如山姆会员店装修工程

1. 合同扫描件

AX-ZS-SG(2)-2022-056

合同编号: SZJS(XB)-60039-JYL074A-JH02

建筑工程专业分包合同 (装修工程)

工程名称: 上海真如山姆会员店装修工程

工程地点: 上海市普陀区真华南路

承包人: 中建宏达建筑有限公司

分包人: 深圳安星建设集团有限公司

建筑工程专业分包合同

第一部分 协议书

承包人(全称): 中建宏达建筑有限公司 (以下简称甲方)

分包人(全称): 深圳安居建设集团有限公司 (以下简称乙方)

依照国家有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于建设单位与甲方已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”),甲方和乙方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称: 上海真如山姆会员店装修工程

工程地点: 上海市普陀区真华南路

工程承包范围: 上海真如山姆会员店装修

二、合同价款

1、工程造价: 经甲乙双方确定本合同造价暂定金额: 大写: 人民币: 贰仟柒佰伍拾捌万壹仟叁佰伍拾陆元陆角捌分整, 小写: 27,581,356.68元。【大小写不一致时,以大写为准。】

2、综合单价(含工程款增值税专用发票,税率9%):。综合单价包含但不限于:人工费、材料费、机械费、出库费、运输费、装卸费、安装费、成品保护(乙方在工序移交前对已完成产品负有保护义务,如有损坏乙方自费修复至原状)、垃圾清理外运、管理费、损耗、利润、税金、环保用工、安全、技术及施工措施费、工完料清场地清、政策性文件规定的各种福利、保险费、养老保险、医疗保险、失业保险等规定的一切费用,同时包括雨季、夜间施工、法定节假日应发的工资、各种涨价因素造成的成本增加费等完成该工程所需的所有费用。本工程承包价格,不论政策性调整、市场波动变化等原因及环保因素致停工的影响,价格一律不调整,不得以任何理由要求甲方调增,否则甲方有权暂停付款并不承担任何责任

3、承包方式: 包人工、包材料、包进度、包质量,包安全文明施工、包验收,包部分机具、易耗材料、包材料送检验收等。

开工日期: 2022年10月10日开工;

竣工日期: 2023年3月31日竣工;

合同工期总日历天数: 173天。实际开工时间以甲方下发的开工令为准。

四、工程质量标准

工程质量标准: 达到国家规定合格标准且应经甲方(甲方、建设单位)验收合格。

五、组成合同的文件:

- 1、本合同协议书;
- 2、乙方的报价书;

- 3、总包合同文件；
- 4、本合同专用条款；
- 5、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 6、合同履行过程中，甲方和乙方协商一致的其他书面文件。

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

七、甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式及总包合同约定，支付工程款。

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

九、合同的生效

合同订立时间：2022年9月22日
合同订立地点：上海市普陀区真华南路现场办公室
本合同双方签字盖章后生效。

第二部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序：1、协议书；2、专用条款；3、往来文件；4、总包合同；5、其它文件。

2、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

2.1 工程适用的工程建设标准：国家和地方的工程建设规范、标准、图集，甲方的管理规定，除以上工程建设标准以外，总包合同中约定的与分包工程相关的工程建设标准均适用于本分包工程。

2.2 甲方向乙方提出施工技术要求的内容和时间：开工前七日；

2.3 乙方向甲方提出相应的施工工艺的时间：开工前三日。

3、图纸

3.1 甲方向乙方提供图纸的日期：开工前七日；甲方向乙方提供图纸的套数：1套；

3.2 甲方委托乙方进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：

二、权利和义务

4、甲方项目经理：

姓名：周鹤 职务：项目经理 联系电话：18601028411

甲方项目管理人员有权代表甲方进行现场管理。任何涉及质量、经济、费用签证、工期延长签证、合同价款的变更、减少等对甲方实质性权利义务有影响的联系单、备忘录、协议等，必须加盖甲方公章，否则甲方有权不予以认可。

5、乙方项目经理：

姓名： 邹广金 职务：项目经理 联系电话：13926506391

6、甲方的工作

6.1 负责在工程施工过程中行使全面管理、协调，承担全面管理责任。

6.2 提供本工程必要的施工做法资料、技术、安全交底和相应图纸。

6.3 负责编制项目施工组织设计、月、周施工进度计划。

6.4 按照地方法规及总包要求对乙方的管理、工程质量、工程进度、安全生产、文明施工等各项工作进行监督、检查。

6.5 负责与设计院的联系工作，组织召开本工程设计交底、图纸会审及工程专题会，及时反馈工程变更洽商资料。

6.6 如因总包、业主、政府、不可抗力自然灾害等原因造成的工程停工等，项目应及时向乙方下达停工通知。

6.7 及时下达施工任务单，并根据任务完成情况项目各部门及时给予签认并签署意见。

6.8 负责协助乙方组织相关部门对工程进行中间及竣工验收。

7、乙方的工作

双方约定的乙方的其他违约责任：

20、争议

20.1 本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决，协商不成，由甲方注册地人民法院诉讼管辖。

八、保险

21、保险

21.1 甲方投保内容和责任：自行承担。

21.2 乙方投保内容和责任：自行承担人员、设备、财产等的一切保险。

九、其他

22、合同份数

本合同一式 陆 份，甲方 肆 份、乙方 贰 份，具有同等效力。

23、补充条款

23.1 乙方进场前应提供企业的资质证书、营业执照（三证合一）、安全生产许可证等相应资料；

23.2 乙方进场前应提供现场管理人员花名册及相关证件(包括项目经理、技术员、安全员等)；现场施工人员花名册(附身份证复印件)和三级安全教育记录；(与上重复)

23.3 施工现场做到“工完、料净、场地清”，产生的垃圾及时清运到指定地点。

23.4 由于建设单位资金暂时不到位，甲方可能适当调整上述工程款支付时间或支付比例，乙方应予以理解和支持并免于诉讼，保证工程按节点工期目标顺利进行，同时乙方责任人应保证足够资金按月发放所有职工工资，以免发生劳务费纠纷，给甲方造成不良影响，对乙方与职工发生劳务纠纷并通过政府部门解决的发生一次罚款 5 万元，同时承担政府相关部门给予甲方相应罚款费用，此后视为不合格分包供应商。

23.5 本合同的所有债权债务禁止转让。

23.6 甲方项目部及项目管理人员为生产管理机构，无对外签订合同、除账和借欠款等权限。乙方同意与甲方项目部或其管理人员签订的合同等一律无效和作废。甲方项目部项目章为项目技术资料专用章，无对外签订合同、除账和借欠款等权限。乙方同意使用项目专用章签合同、协议等一律无效和作废。

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)

法定代表人：

法定代表人：HJM

委托代理人：安代尔

委托代理人：

电 话：

电 话：

三、企业获奖情况

投标人近五年（2019年7月1日至今）获奖情况表

（数量上限为10项）

企业名称：深圳安星建设集团有限公司（公章）填报日期：2024年10月03日

| 序号 | 工程名称 | 工程造价（万元） | 获奖情况 | | | 备注 |
|----|----------------------------------|----------|-----------|-----------|----------|----|
| | | | 奖项名称 | 评选奖项的组织机构 | 获奖时间 | |
| 1 | 生命科学产业园 B8 栋改造工程设计采购施工总承包（EPC） | 2513 | 中国建筑工程装饰奖 | 中国建筑装饰协会 | 2020年12月 | 无 |
| 2 | 平安金融中心南塔项目 L47、L48 酒店餐饮区精装修工程 | 1943 | 中国建筑工程装饰奖 | 中国建筑装饰协会 | 2020年12月 | 无 |
| 3 | 平安银行南塔项目装饰装修及配套工程 | 20300 | 中国建筑工程装饰奖 | 中国建筑装饰协会 | 2020年12月 | 无 |
| 4 | 平安深寿福田皇庭中心大厦 5、19-21F 新租管理职场装修工程 | 1100 | 中国建筑工程装饰奖 | 中国建筑装饰协会 | 2020年12月 | 无 |
| 5 | 平安科技（深圳）有限公司南山职场室内装修工程 | 1014 | 中国建筑工程装饰奖 | 中国建筑装饰协会 | 2020年12月 | 无 |
| 6 | 平安银行股份有限公司广州分行新址办公大楼装修工程 1 标段 | 1300 | 中国建筑工程装饰奖 | 中国建筑装饰协会 | 2018年12月 | 无 |

| | | | | | | |
|----|-----------------------------|-------|-------------------|----------------|----------|---|
| 7 | 平安金融中心二次装饰装修工程 | 30174 | 中国建筑工程装饰奖 | 中国建筑装饰协会 | 2018年12月 | 无 |
| 8 | 华侨城大厦公共部位精装修二标段 | 5493 | 中国建筑工程装饰奖 | 中国建筑装饰协会 | 2022年6月 | 无 |
| 9 | 三亚亚龙湾万豪酒店装修工程 | 11390 | 中国建筑工程装饰奖 | 中国建筑装饰协会 | 2022年12月 | 无 |
| 10 | 宁波复兴之路爱国主义教育基地项目装饰II标段 | 1954 | 中国建筑工程装饰奖 | 中国建筑装饰协会 | 2022年12月 | 无 |
| 11 | 广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目 | 4832 | 二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖 | 广东省建筑业协会建筑装饰分会 | 2023年6月 | 无 |
| 12 | 深圳前海自贸大厦二期装修工程 | 2676 | 二〇二〇年度深圳市金鹏奖 | 深圳市装饰行业协会 | 2021年5月 | 无 |



备注：

- 1、以工程项目为单位填报，一个工程项目的获奖情况应在一行填报完成；数量上限为10项，若超过10项，招标人在清标时仅考虑表中的前10项。
- 2、获奖时间以获奖证书载明时间为准；获奖证书载明的获奖单位应为投标人，标明为参建单位的奖项不计；
- 3、在本表后附上表中所列奖项的获奖证书扫描件，若有必要，投标人须提供获奖证书原件供招标人核实；
- 4、必须按规定的格式和对应的奖项填报，否则有可能作出对投标人不利的判断；

(一) 中国建筑工程装饰奖--生命科学产业园 B8 栋改造工程设计
采购施工总承包 (EPC)



(二) 中国建筑工程装饰奖--平安金融中心南塔项目 L47、L48 酒
店餐饮区精装修工程



(三) 中国建筑工程装饰奖--平安银行南塔项目装饰装修及配套工程



(四) 中国建筑工程装饰奖--平安深寿福田皇庭中心大厦 5、19-21F 新租管理职场装修工程



(五) 中国建筑工程装饰奖--平安科技（深圳）有限工程南山职场
室内装修工程



(六) 中国建筑工程装饰奖--平安银行股份有限公司广州分行新址
办公大楼装修工程 1 标段



(七) 中国建筑工程装饰奖--平安金融中心二次装饰装修工程



(八) 中国建筑工程装饰奖--华侨城大厦公共部位精装修二标段



(九) 中国建筑工程装饰奖--三亚亚龙湾万豪酒店装修工程



(十) 中国建筑工程装饰奖--宁波复兴之路爱国主义教育基地项目
装饰II标段



(十一) 广东省优秀建筑装饰工程奖--广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目



(十二) 深圳市装饰工程金鹏奖--深圳前海自贸大厦二期装修工程



四、拟派项目经理、技术负责人业绩情况、获奖情况

(一) 拟派项目经理的简历表

企业名称：深圳安星建设集团有限公司（公章）填报日期：2024年10月03日

| | | | | | | | | | |
|---|---|------|---------|----------------------|-------|----|--------------------------------|-------------------------------------|---|
| 姓名 | 许业勤 | 性别 | 男 | 年龄 | 36岁 | 学历 | 本科 | 职称 | / |
| 毕业院校 | 华南理工大学 | | | 毕业时间 | 2010年 | | 所学专业 | 工程造价 | |
| 工程建设行业工作年限 | 14年 | | | 投标人企业工作年限 | 10年 | | 技术特长 | 具备优秀的统筹协调和沟通表达能力，有很强的组织管理能力和计划执行能力。 | |
| 执业资格类型 | 一级注册建造师 | | | 执业资格证书编号及注册专业 | | | 粤 1442017201847760、 建筑工程 | | |
| 其他工程建设类执业资格 | 无 | | | 其他工程建设类执业资格证书编号及注册专业 | | | 无 | | |
| 个人获奖情况 | 1、二〇二〇年度广东省建筑业企业优秀项目经理 2、2019年广东省建筑装饰工程优秀建造师 3、2017-2018年度“中国建筑工程装饰奖” | | | | | | | | |
| 主要工作经历 | 2014年10月入职深圳安星建设集团有限公司 | | | | | | | | |
| 拟派人员近五年（2019年7月1日至今，时间以竣工验收报告上的时间为准）自认为最具代表性的已完工工程业绩合计项。（数量上限为5项） | | | | | | | | | |
| 序号 | 工程项目名称 | 工程规模 | 合同价（万元） | 开竣工日期（年、月） | 工程所在地 | | | 担任职位 | |

| | | | | | | |
|---|---|---------------------------|------|--------------------------|-----|------|
| 1 | 丽泽 E05 项目 商业精装修改 造工程 | 8266.36 m ² | 1086 | 2021-08-23 2021-12-08 | 北京市 | 项目经理 |
| 2 | 平安银行总行 大厦办公职场 旧改项目装修 工程 1 标段 | 10871 m ² | 1208 | 2020-06-21 2020-10-19 | 深圳市 | 项目经理 |
| 3 | PAFC 北塔四区 精装修工程合 同 (54F、 58F-60F 备用层 及 56F、57F (含 机房) 会议层寿 险分摊部分) | 11280 m ² | 6184 | 2017-05-20 2017-09-01 | 深圳市 | 项目经理 |
| 4 | 北京康养展厅 项目精装修工 程 | 1960 m ² | 1395 | 2022-07-27 2022-12-29 | 北京市 | 项目经理 |

注：1、投标人如实填写相关信息；

2、表中所有空格均要求填写，若表内项目没有内容填写的，则写“无”。

3、按“资信标要求一览表”要求提供相关证明文件。

1. 一级建造师执业资格证



2. 一级注册建造师证



使用有效期: 2024年09月06日
- 2025年03月05日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 许业勤

性 别: 男

出生日期: 1988年11月02日

注册编号: 粤1442017201847760

聘用企业: 深圳安星建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-03至2027-09-02)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

许业勤

个人签名: 许业勤

签名日期: 2024.9.6



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可

签发日期: 2018年08月30日

3. 安全生产考核合格证书（B类）

**建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书**

编号: 粤建安B(2015) 0004442

| | | |
|----------|--------------|---|
| 姓 名: | 许业勤 |  |
| 性 别: | 男 | |
| 出 生 年 月: | 1988年11月02日 | |
| 企 业 名 称: | 深圳安星建设集团有限公司 | |
| 职 务: | 项目负责人（项目经理） | |
| 初次领证日期: | 2015年06月26日 | |
| 有 效 期: | 2024年06月07日 | 至 2027年06月25日 |



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年06月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4. 毕业证



5. 身份证



6. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许业勤 社保电脑号：639465488 身份证号码：440582198811024816 页码：3
 参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司 单位编号：165061 计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|--------|---------|---------|-------|------|----------|---------|--------|----|---------|-------|---------|--------|------|---------|------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2022 | 08 | 165061 | 6000.0 | 900.0 | 480.0 | 1 | 7778 | 466.68 | 155.56 | 1 | 6000 | 27.0 | 6000 | 15.84 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 09 | 165061 | 6000.0 | 900.0 | 480.0 | 1 | 7778 | 466.68 | 155.56 | 1 | 6000 | 27.0 | 6000 | 15.84 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 10 | 165061 | 6000.0 | 900.0 | 480.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 6000 | 27.0 | 6000 | 15.84 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 11 | 165061 | 6000.0 | 900.0 | 480.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 6000 | 27.0 | 6000 | 15.84 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 12 | 165061 | 6000.0 | 900.0 | 480.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 6000 | 27.0 | 6000 | 15.84 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 01 | 165061 | 6000.0 | 900.0 | 480.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 6000 | 30.0 | 6000 | 15.84 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 02 | 165061 | 6000.0 | 900.0 | 480.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 6000 | 30.0 | 6000 | 15.84 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 03 | 165061 | 6000.0 | 900.0 | 480.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 6000 | 30.0 | 6000 | 15.84 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 04 | 165061 | 6000.0 | 900.0 | 480.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 6000 | 30.0 | 6000 | 15.84 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 05 | 165061 | 6000.0 | 900.0 | 480.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 6000 | 30.0 | 6000 | 19.8 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 06 | 165061 | 6000.0 | 900.0 | 480.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 6000 | 30.0 | 6000 | 19.8 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 07 | 165061 | 8000.0 | 1200.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 496.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 08 | 165061 | 8000.0 | 1200.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 496.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 09 | 165061 | 8000.0 | 1200.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 496.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 10 | 165061 | 8000.0 | 1200.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 480.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 11 | 165061 | 8000.0 | 1200.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 480.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 12 | 165061 | 8000.0 | 1200.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 480.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2024 | 01 | 165061 | 8000.0 | 1200.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 400.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 8000 | 64.0 | 16.0 |
| 2024 | 02 | 165061 | 8000.0 | 1200.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 400.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 8000 | 64.0 | 16.0 |
| 2024 | 03 | 165061 | 8000.0 | 1200.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 400.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 8000 | 64.0 | 16.0 |
| 2024 | 04 | 165061 | 8000.0 | 1280.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 400.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 52.8 | 8000 | 64.0 | 16.0 |
| 2024 | 05 | 165061 | 8000.0 | 1280.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 400.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 52.8 | 8000 | 64.0 | 16.0 |
| 2024 | 06 | 165061 | 8000.0 | 1280.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 400.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 52.8 | 8000 | 64.0 | 16.0 |
| 2024 | 07 | 165061 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 25.0 | 5000 | 40.0 | 0.0 |
| 2024 | 08 | 165061 | 5000.0 | 800.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 25.0 | 5000 | 40.0 | 0.0 |
| 合计 | | | 79625.0 | 46400.0 | | | 37889.92 | 13412.2 | | | 2893.26 | | 1834.81 | 2407.9 | | 1179.02 | |



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cd8a78c217c ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：165061 单位名称：深圳安星建设集团有限公司



7. 获奖证书

(1) 二〇二〇年度广东省建筑业企业优秀项目经理



(2) 2019年广东省建筑装饰工程优秀建造师

荣誉证书

深圳市安星装饰设计工程有限公司许业勤被评为
2019年广东省建筑装饰工程优秀建造师。

特颁此证

证书编号：粤SYJ19099

二〇一九年六月三日



(3) 2017-2018 年度“中国建筑工程装饰奖”



8. 北京丽泽 E05 项目商业精装修工程

(1) 成交通知书

(2019.02版)

北京丽泽E05项目
商业精装修工程
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为北京丽泽E05项目商业精装修工程的成交单位。成交金额为：RMB10,860,787.84（大写：人民币壹仟零捌拾陆万零柒佰捌拾柒元捌角肆分），合同价格形式为 总价包干合同 / 固定单价合同。合同工期为：70日历天（以业主发出正式进场通知书之日起算），工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于三个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

如贵司同意接受上述各项条款，贵司须在收到本成交通知三个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程我司并有权提取贵司议标（或投标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致

敬礼



二〇二一年七月二十三日

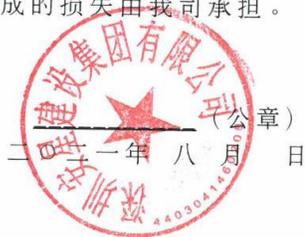
致：北京金坤丽泽置业有限公司

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到该成交通知书三个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下

1 / 2 成交通知书

(2019.02版)

选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司议标（或者投标）担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。



(2) 合同扫描件

合同编号: AX-ZS-SG(1)-2021-35807

北京丽泽E05项目商业精装修改造工程合同

合同文件

(第1册, 共2册)

发 包 人: 北京金坤丽泽置业有限公司

承 包 人: 深圳安星建设集团有限公司

日 期: 2021年8月

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 北京金坤丽泽置业有限公司(以下简称甲方/业主)

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司(以下简称乙方/承包人)

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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 北京丽泽 E05 项目商业精装修改造工程施工 及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 丽泽 E05 项目商业精装修改造工程。
2. 工程地点: 丰台区金泽西路 4 号院 1 号楼。
3. 资金来源: 自筹。
4. 工程内容: 丽泽 E05 项目商业精装修改造工程。
5. 工程承包范围: 丽泽 E05 项目商业精装修改造工程。改造概况: 规模 8266.36 m² (其中商业 7604.19 m², 厨房 662.17 m²) 位置: 首次至三层。
6. 承包方式: 包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

计划开工日期为 2021 年 8 月 4 日 (具体开工日期为发包人或者监理人经发包人批准后发出的开工通知中载明的开工日期,若发包人与监理人发出的开工通知所载开工日期不一致,以发包人发出的开工通知为准)。

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理,不得因自身原因影响工期。

主要节点如下:

1. 2021 年 08 月 04 日,计划开工;
2. 2021 年 10 月 14 日,竣工验收。

承包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至经发包人验收合格。

三、质量标准

工程质量符合现行国家、地方、行业标准及发包人要求,且一次性竣工验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币大写 壹仟零捌拾陆万零柒佰捌拾柒元捌角肆分 (¥10,860,787.84),其中增值税税额为¥896,762.30,不含税价款为¥9,964,025.54。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的,则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整,但是不含税价款不因此而调整。

2. 合同价格形式为: (2)。

- (1) 固定单价合同(以下简称“单价合同”);
- (2) 总价包干合同(以下简称“总价合同”);

及保修期内承担相应的工程维修责任。

承包人确认并同意：承包人承包范围内工程纳入总承包人的总包管理范围，承包人承诺无条件接受和配合总承包人对整个工程（包括承包人承包范围内工程）的总包管理。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 8 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 北京 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或授权代表):

承包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或授权代表):



Handwritten signature and date: 2021.8.25



第二部分 合同条款

合同条款前附表

| 项号 | 条款号 | 内容 | 约定 |
|-----|----------|-------------------------|---|
| 1 | 1.1.2.4 | 监理人名称 | 上海建科工程咨询有限公司 |
| 2 | 1.1.2.5 | 设计人名称 | 北京市建筑设计研究院有限公司 |
| 3 | 1.4.3.4 | 防水等级 | 本工程防水等级适用《平安不动产有限公司防水抗渗体系标准》第 / 级, 如选用的标准与图纸中存在不一致, 以选用的标准为准。 |
| 4 | 1.6.4 | 承包人文件 | 承包人提供的文件的数量为: <u>陆套</u> ; 承包人提供的文件的形式为: <u>除陆套纸质版外, 根据发包人需要提供可编辑的电子文档。</u> |
| 5 | 1.7.2 | 承包人的文件接收人 | 承包人指定的接收人为: 项目经理、现场工作人员 (姓名: <u>许业勤</u>) 或项目经理书面指定的其他人员。 |
| 6 | 1.10.3 | 关于场外交通和场内交通的边界的约定 | 详见《北京丽泽 E05 项目商业精装修工程管理要求》 |
| 7.1 | 2.2 | 发包人代表姓名 | <u>杨新宇</u> |
| 7.2 | 2.2 | 发包人代表授权范围不包含的内容 | 合同价款调整、工期调整、竣工验收、竣工结算等事宜 |
| 7.3 | 2.2 | 发包人代表下发工程指令或工程签证的附加生效条件 | 若发包人代表未同时任职发包人项目总负责人, 则须同时加盖发包人公章; 若发包人代表同时任职发包人项目总负责人 (以发包人另行出具的书面证明文件为准), 则须同时具备以下第 (3) 项附加生效条件 (如选择选项 (2) 应注意补充完整该项内容): (1) 加盖发包人工程部专用章; (2) 加盖发包人项目专用章; (3) 加盖发包人公章。 |
| 8 | 3.1/(10) | 承包人应履行的其他义务 | (1) 本工程洁具五金、MT-10 金属天花为甲供物料, 前述物料之采购下单、卸货、验收、转运、仓储、安装、损耗及安装所需之一切辅材 (除发包方特别 |

| 项号 | 条款号 | 内容 | 约定 |
|----|-------|---------------|--|
| | | | <p>说明外) 包含于本工程范围, 费用于承包人安装报价中考虑, 且包干;</p> <p>(2) 本次装修工程施工中临水临电接驳点位置需入场后与物业沟通, 现场核实后确定, 相关费用于开办费章节清单中考虑, 且发包方不会因实际履约时与投标考虑不一致而有任何费用补偿;</p> <p>(3) 本项目现场不提供生活区, 亦不提供搭建场地, 投标单位需于场外考虑办公、生活等场所及临时设施, 相关费用于开办费章节清单中考虑, 且包干;</p> <p>(4) 本工程开工手续、消电检、消防验收、竣工手续等相关报建、报审工作, 及完工后空气质量检测工作均包含于本工程范围, 相关费用于报价中考虑, 且包干;</p> <p>(5) 本工程承包方需完成相关施工证照办理, 包括施工许可证及其他监管要求之证照, 相关费用于投标报价中考虑, 且包干;</p> <p>(6) 本工程施工用水、用电费用由承包方自行承担, 且现场水电接驳位置待进场后与物业公司协调办理, 相关临时水电接驳及措施费用亦由承包方自行承担, 前述费用于工程量清单“第 1 章 开办费”“10”中考虑, 且包干。</p> |
| 9 | 3.2.1 | 项目经理 | <p>姓名: <u>许业勤</u>;</p> <p>身份证号: <u>440582198811024816</u>;</p> <p>联系电话: <u>159 1576 7569</u>。</p> |
| 10 | 3.7 | 履约担保 | <p>该条款相应内容选择的选项为: <u>银行保函</u>。</p> <p>现金: 金额为签约合同价的 <u> </u> %;</p> <p>银行保函: 担保金额为签约合同价的 <u>10</u> %。</p> |
| 11 | 4.2 | 总监理工程师 | <p>姓名: /;</p> <p>身份证号: /;</p> <p>联系电话: /。</p> |
| 12 | 6.1.5 | 合同当事人对文明施工的要求 | <p>项目工地达到工程所在地 <u>(1)</u> 级别的文明工地要求: (1) 市级, (2) 省级。</p> |

在
一
二
员
人
求》
等
，则
职发
证明
·加生
1容):
物料，
仓储、
方特别

(3) 竣工验收报告

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

| 工程名称 | 丽泽E-05项目商业精装改造工程 | 结构类型 | 钢筋混凝土框架-钢筋混凝土核心筒结构 | 层数/建筑面积 | 地上1-3层 | 8266.36平方米 |
|--|--|---|---|-----------------------------|---------------|------------|
| 施工单位 | 深圳安星建设集团有限公司 | 技术负责人 | 徐鹏生 | 开工日期 | 2021年 08月 23日 | |
| 项目负责人 | 许业勤 | 项目技术负责人 | 郑宗斐 | 完工日期 | 2021年 12月 28日 | |
| 序号 | 项目 | 验收记录 | | 验收结论 | | |
| 1 | 分部工程验收 | 共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部 | | 同意验收 | | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 15 项, 经核查符合规定 | | 15 项 符合要求 | | |
| 3 | 安全和功能核查及抽查结果 | 共核查 6 项, 符合规定 共抽查 6 项, 符合规定 经返工处理符合规定 | | 6 项, 6 项, 0 项 符合要求 | | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 8 项, 达到“好”和“一般”的 8 项, 经返修处理符合要求的 0 项 | | 符合要求 | | |
| 综合验收结论 | | | | | | |
| 建设单位 | 监理单位 | 设计单位 | 勘察单位 | | | |
|  参加验收单位 (公章) 杨舒 项目负责人: 杨舒 2021年12月21日 |  监理单位 注册监理工程师 注册号: 010350725 有效期限: 2019.07.25 项目负责人: 杨舒 2021年12月21日 |  设计单位 一级注册建造师执业印章 许业勤 注册号: 14417760(00) 有效期限: 2021.08.29 项目负责人: 许业勤 2021年12月21日 |  勘察单位 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡静颖 注册号: 1101735-255 有效期限: 2024年6月 项目负责人: 李静颖 2021年12月21日 | | | |
| 注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。 | | | | | | |

9. 平安银行总行大厦办公职场旧改项目装修工程 1 标段

(1) 合同扫描件

平安银行股份有限公司 2017 年版

AX-ZS-SG(1)-20-221

平安银行股份有限公司
与
深圳安星建设集团有限公司
总行大厦办公职场旧改项目装修工程 1 标段
施工合同



合同编号: CTR-HQ01-20-00644

本合同双方为：

甲方（银行）：平安银行股份有限公司（注册地：中国广东深圳深南东路 5047 号）

乙方（供应商）：深圳安星建设集团有限公司（注册地：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座八层 805-806）

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工项目协商一致，订立本合同。

本合同附件具有与合同同等的法律效力，附件包括：

附件 1：工程量报价清单

附件 2：主要材料、设备品牌产地一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：施工图纸

附件 5：方案建议文件及其附件（甲方留存）

附件 6：涉税条款

1. 词语定义

1.1 甲方：指在本合同中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，即平安银行股份有限公司。

1.2 乙方：指在本合同中约定，被甲方接受的具有工程施工承包主体资格的当事人，即深圳安星建设集团有限公司。

1.3 设计单位：指取得相应工程设计资质等级证书并获得甲方委托的负责本工程设计的单位，即深圳瑞和建筑装饰股份有限公司。

1.4 项目监理方：指甲方委托的负责本项目施工管理的单位，本项目监理单位指深圳市深龙港建设监理有限公司。

1.5 工程：指甲、乙双方在本合同中约定的承包范围内的工程

1.6 合同价款：指本合同签订时，甲、乙双方确定的，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.7 工期：指甲、乙双方在本合同中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.8 开工日期：指甲、乙双方在本合同中约定，乙方开始施工的日期。

1.9 竣工日期：指甲、乙双方在本合同中约定，乙方完成承包范围内工程的日期。

1.10 图纸：指由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准，满足乙方施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.11 施工场地：指由甲方提供的用于工程施工的场所以及甲方在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.12 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括传真和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.13 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，详见本合同第 23 条。

1.14 结算总价款：工程竣工后，甲、乙双方完成竣工结算后确定的由甲方支付乙方完成的全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.15 工地：位于深圳市罗湖区深南东路 5047 号施工现场。

2. 工程概况

- 2.1 工程名称：总行大厦办公职场旧改造项目装修工程 I 标段
- 2.2 工程地点：深圳市罗湖区深南东路 5047 号
- 2.3 工程内容：包括：17F、18F、20F、22F、23F、24F、25F、26F、27F 南、27F 北、28F、29F、30F 共 10871 平方米范围内的拆除工程、土建工程、装饰装修、强电工程、室内标识张贴、给排水工程等分部工程。

3. 承包范围及工作内容

- 3.1 承包范围：本次承包的范围为深圳瑞和建筑装饰股份有限公司设计公司 2020 年 5 月设计的总行大厦办公职场旧改造项目装修工程 I 标段图纸。图纸名称分别为：总行大厦办公职场旧改造项目装修工程 I 标段施工图纸。

3.2 工作界面的划分：

- 3.2.1 拆除工程：完成上述装修区域内的所有不需要的天花、地面（包括网络地板）、墙体、管线及设备（含不需要的灯具和管道）的拆除，以及所有的垃圾清运工作，部分区域、部分材料/设备需根据装修图纸进行保护性拆除，然后修复或者重新利用。
- 3.2.2 土建工程：完成上述装修区域内的土建施工工作及各专业承包商（如安防、消防、综合布线、家具等其他专业工程）墙地面开槽、打洞后的修补、完善工作。
- 3.2.3 装修工程：完成所有天花、地面（包括网络地板）、墙体装修，收边收口工作（包括但不限于其它分包单位之间设备设施安装等）；包括装修范围内所有门的制作安装，防火门（防火防盗门）购置安装、墙体砌筑和抹灰、成品隔断的购置及安装。
- 3.2.4 强电工程：完成自大厦低压配电间至标段范围的所有竖向强电电缆（但不含新增的消防应急电源主线）以及楼层配电箱至各用电点的所有桥架、管线的预留预埋及开槽、恢复工作，包含所有灯具、开关、插座、面板等终端产品的供货安装及调试工作；但不含消防应急电源（应急照明、疏散指示、强排烟风机及电源）施工。

被拜访与空调施工供应商的界面划分如下：

- 1) 装修单位负责标段范围的线缆、配电箱（含箱体和对应的元器件）的供货及安装，负责完成所有空调设备检修口等；

- 2) 空调施工单位只负责空调设备至开关/插座的连接线；

3.2.5 给排水工程

- 3.2.5.1 给水工程：完成施工图纸内的所有给水管道敷设（消火栓及喷淋系统管道除外）、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有给水系统的改造、安装工作均属承包范围内。
- 3.2.5.2 排水工程：完成施工图纸内的所有排水管道敷设、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有排水系统的改造、安装工作均属承包范围内。
- 3.2.5.3 卫生洁具：完成施工图纸内的所有卫生洁具、龙头、感应器、地漏、洗手盆、纸巾盒等的供货安装及调试工作。
- 3.2.5.4 防水工程：完成上述装修范围内的所有防水工程。

3.2.6 其他：

- 3.2.6.1 家私、窗帘及饰品：完成固定家具、窗帘盒、窗帘布及配件的制作安装工作。
- 3.2.6.2 对外进行施工报建(含费用)及施工许可证办理及报验收等费用，并确保验收通过。
- 3.2.6.3 包含本标段的垃圾外运；包含本标段所有阻燃夹板及木龙骨均刷三防（防火、防虫、防霉）涂料两遍；包含总包管理服务，本标段内其他平行发包专业工程的总包管理、施工配合、物业配合、临水临电等及相关费用；包含本

标段涉及施工验收材料或第三方需业主委托的的各项检测项目；包含本标段空气治理及检测；

3.3 工作内容

按照设计要求完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设标准验收要求所必需的各项工序和费用，包括人工、材料（甲供材料除外）、机械、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、工期、质量、安全文明施工、施工配合、总包有偿服务费及水电费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

4. 工期

- 4.1 工期总日历天数为：共 120 个日历天；
- 4.2 开工日期：以甲方发出开工令为准；
- 4.3 竣工日期：即竣工验收合格之日。

5. 质量标准

- 5.1 质量标准：合格。

6. 合同价款：

- 6.1 本合同包干总价为人民币（大写）：壹仟贰佰零捌万伍仟柒佰叁拾玖元叁角肆分；（小写）：12085739.34 元。

7. 承包方式及结算原则

7.1 承包方式

本工程采用下列（A）承包方式

A：总价包干方式。

按照前款所约定的承包范围和工作内容一次包定，若实际施工无设计变更，结算时不做任何调整。

B、固定综合单价方式

按照前款所约定的承包范围和工作内容，按部分项工程综合单价包干，各包干综合单价具体见合同附件 1《工程量报价清单》。若实际施工工序、工艺、材料没有变化，结算时综合单价不做任何调整。

C、包干总价+固定综合单价方式

按照前款所约定的承包范围和工作内容，合同总价、综合单价均为固定价格，若实际施工工序、工艺、材料没有变化，仅工程量发生变化，结算时调整工程量。

7.2 结算原则

7.2.1 对应与 7.1 的承包方式，分别采用下列（A）结算原则

A、总价包干方式

- 7.2.1.1 本合同总价是根据甲方招标文件、施工图纸、招标答疑文件并结合现场实际情况确定的，本合同约定的工作内容，本合同施工图纸中有表述的全部工作内容，即使并不明确，乙方均按此合同总价一次包定，在完成承包范围内工程时不得以任何理由提出结算调整的要求。

- 7.2.1.2 为完成承包范围的内容，合同附件 1 中未列的项目，视为已包含在包干总价中；

9. 付款安排

9.1 付款安排

- 9.1.1 合同签订，且乙方提交有效发票 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同价款 20%；
- 9.1.2 工程进度达 60%，甲方接乙方请款报告后 15 个工作日内，支付合同价的 40%；
- 9.1.3 工程竣工并经初步验收后 15 个工作日内，支付合同价 25%；
- 9.1.4 全部工程完工并经甲方验收合格、双方办理完结算手续，甲方接乙方书面请款报告后 15 个工作日内，付至结算总价的 97%；
- 9.1.5 预留 3%作为质保金，待竣工验收合格满 2 年，如无任何质量问题，甲方接乙方书面请款报告后 15 个工作日内，付清余款。
- 9.1.6 甲方向乙方付款的同时，乙方须向甲方提交等额合法发票。否则，甲方有权拒绝付款，由此造成的损失由乙方承担。
乙方开户名称：深圳安星建设集团有限公司
乙方开户银行：0042100208454
乙方银行账号：平安银行深圳车公庙支行。

9.2 发票送达

发票送达地址：深圳市益田路 5023 号平安金融中心南塔
联系人：张小彬
电话：13802286280
邮箱：ZHUANGXIAODIN@pingan.com.cn

10. 双方的人员配备

10.1 甲方驻工地现场代表

- 10.1.1 甲方驻工地现场代表及其委托的代理人，必须由具备相关专业知识的技术人员担任，若甲方现场代表易人，须提前 3 个日历天通知乙方，其后任必须继续全面承担前任应负的责任。
- 10.1.2 甲方现场代表的指令、通知须经其本人签署并以书面形式递交乙方代表，乙方项目经理在回执上签署姓名、收到时间后生效。
- 10.1.3 甲方驻工地现场代表的权利：代表甲方对施工进行全过程的管理，乙方必须接受其管理和指挥，否则甲方可以根据情况对乙方收取人民币 2000 元的违约金，并要求乙方更换项目经理及其它管理人员。
- 10.1.4 甲方驻工地现场代表为：张小彬，手机：13802286280。

10.2 乙方驻工地项目经理

- 10.2.1 乙方驻工地项目经理及其委托的代理人，必须由具备相关专业知识的技术人员担任，乙方对驻工地项目经理的任命，须以书面方式通知甲方，若乙方项目经理易人，须提前 7 个日历天以书面形式通知甲方，并得到甲方同意，其后任必须继续全面承担前任应负的责任。
- 10.2.2 乙方项目经理有权行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均应以书面形式由乙方项目经理签字并加盖乙方公章后递交甲方驻工地现场代表，甲方驻工地现场代表在回执签署姓名和收到时间。乙方的要求、通知经甲方驻工地现场代表书面认可后生效。
- 10.2.3 未经甲方的书面同意，乙方不得更换项目经理，否则甲方有权按照人民币 50000 元/人次的标准向乙方收取违约金；项目经理在施工期间未经甲方的

同意，不得擅自离开施工现场，否则甲方有权按照人民币 5000 元/日历天的标准向乙方收取违约金。

10.2.4 乙方项目经理为：许业勤，手机：15915767569。

11. 甲方责任

- 11.1 甲方负责开工前完成施工现场内“三通”（通水、通电、通道路）工作，并提供水、电源连接点。水电连接费用及施工、生活所用的电、水费由乙方负责。
- 11.2 配合乙方办理施工许可证、开工证及从事本工程必须的其它许可证件和施工临时用地、占用道路等必要手续，相关费用由乙方负责。
- 11.3 协调处理施工现场工作。
- 11.4 组织相关工程验收和竣工验收、办理竣工结算等。
- 11.5 签订合同后 3 个日历天内甲方向乙方提交 1 套施工图纸及相关技术资料。

12. 乙方责任

- 12.1 接受现场甲方代表的管理、组织、领导、指挥和协调。
- 12.2 根据甲方提供的水电源连接点敷设临时水、电管线，并安装符合现场要求水、电计量表，供电配电箱应符合现场安全管理要求。
- 12.3 自行解决现场办公室、材料仓储及保管、工人食宿等问题，未经许可不得擅自占用施工场地。
- 12.4 自行申请和办理现场所需电话、传真、网络等通讯线路。
- 12.5 根据工程施工需要，负责施工照明工作并承担相关费用。
- 12.6 按工程所在大厦物业管理规定办理相关手续并承担相关费用。
- 12.7 办理验收等必要手续，并承担相关费用。
- 12.8 甲方通知进场后 3 个日历天内提交详细的供货计划、施工组织设计、施工进度计划、设备、材料、成品进场计划，并送交甲方代表审批。
- 12.9 遵守政府和有关部门对施工场地交通、施工噪声以及环境保护和安全生产等的管理规定。因乙方原因造成的行政处罚和损失由乙方承担。遵守现场和国家的安全生产管理要求。
- 12.10 现场的施工用电，采取三级配电两级保护措施，各种电气设备、漏电保护装置、电箱应符合安全要求，保证一机、一闸、一漏、一掉。
- 12.11 现场的施工机械进场时应有合格证，所用施工机（器）具、设备和施工作业的安全措施要按相关规定设置齐全，均应定期检查，并有安全员的检查签字记录。
- 12.12 特种作业人员应经专业培训并持有效证件上岗，所有进场人员均应进行安全教育，岗前应进行安全交底。
- 12.13 配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设施的性能和使用方法；现场人员应登记造册；无关人员不得留置现场；按当地公安机关要求办理临时人员的（暂住证等）相关手续并承担相关费用。
- 12.14 按施工图纸、图纸会审纪要、设计修改（或变更）通知单和国家现行相关的施工及技术验收规范施工并做好自检工作。
- 12.15 做好施工记录、隐蔽工程记录、汇集施工技术资料作为竣工文件移交甲方。
- 12.16 工程竣工未交给甲方之前，乙方负责完工现场、完工工程和与工程相关财产的保护，保护期间发生损坏，乙方出资修复。
- 12.17 乙方采购的用于永久工程的材料进场时，应附有正式的购货发票。
- 12.18 工程竣工后清理现场，做到工完场清，乙方不得以结算未完成或其他原因不按甲

- 当主合同项下的业务发生销售折让、销售退回或者其他按照税收法律法规的规定需要开具红字发票或重新开票的情况时，乙方（供应商）须按照税收法律法规的规定向我行开具红字发票或重新开票。

（以下无正文，为合同签署页）

双方签字盖章

甲方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2020 年 6 月 19 日

乙方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 年 月 日

(2) 竣工验收报告

平安银行股份有限公司
工程竣工验收证书

工程名称: 平安银行总行大厦职场改造项目(一标段)
建设单位: 平安银行股份有限公司
设计单位: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
监理单位: 深圳市深龙港建设监理有限公司
施工单位: 深圳安星建设集团有限公司(盖章)
验收日期: 2020年6月19日

• 195
• 196

| | | | |
|------|----------------------|------|----------------|
| 建设单位 | 平安银行股份有限公司 | 设计单位 | 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司 |
| 施工单位 | 深圳安星建设集团有限公司 | 开工日期 | 2020年6月27日 |
| 工程地址 | 深圳市罗湖区深南东路5047号 | 竣工日期 | 2020年10月9日 |
| 工程性质 | 装饰改造 | 工程造价 | ¥ 12085739.34元 |
| 建筑面积 | 10871 m ² | | |

工程概况:

平安银行总行大厦职场改造项目（一标段）建设地址位于深圳市罗湖区深南东路5047号，装修改造面积约10871 m²，工程总投资12085739.34元，工程于 年 月 日正式开始施工，于 年 月 日完工。

平安银行总行大厦改造项目（一标段）参建单位：

建设单位：平安银行股份有限公司

设计单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

项目管理：深圳市深龙港建设监理有限公司

施工单位：深圳安星建设集团有限公司（盖章）

验收意见:

签名:

年 月 日

| | | | | | |
|--------------------------------------|----|-------------|----------|-----------------|-----------------------------------|
| 工 程 质 量 验 收 记 录 | 序号 | 验收内容 | 验收 结论 | 质量 保证 资料 | 共查 项, 其中符 合要求 项, 经检 查符合要求 项 |
| | 1 | 铝扣板、石膏板天花工程 | | 观 感 评 定 | 应得 100 分 实得 分 得分率 % |
| | 2 | 墙面工程 | | | |
| | 3 | 地面工程 | | | |
| | 4 | 玻璃隔断、门窗安装工程 | | 单 位 工 程 评 定 等 级 | |
| | 5 | 窗帘、窗台板制作安装 | | | |
| | 6 | 电气安装工程 | | | |
| | 7 | 给排水安装工程 | | | |
| | 8 | 其他工程 | | | |
| | 9 | | | | |
| | 10 | | | | |
| 11 | | | | | |
| 总 体 评 定 | | | | | |

参加验收单位签署

施工单位：
深圳安星建设集团有限公司

设计单位：
深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签名：



签名：



盖章

盖章

监理单位：
深圳市深龙港建设监理有限公司

建设单位：
平安银行股份有限公司

签名：



签名：

盖章

盖章

签名：

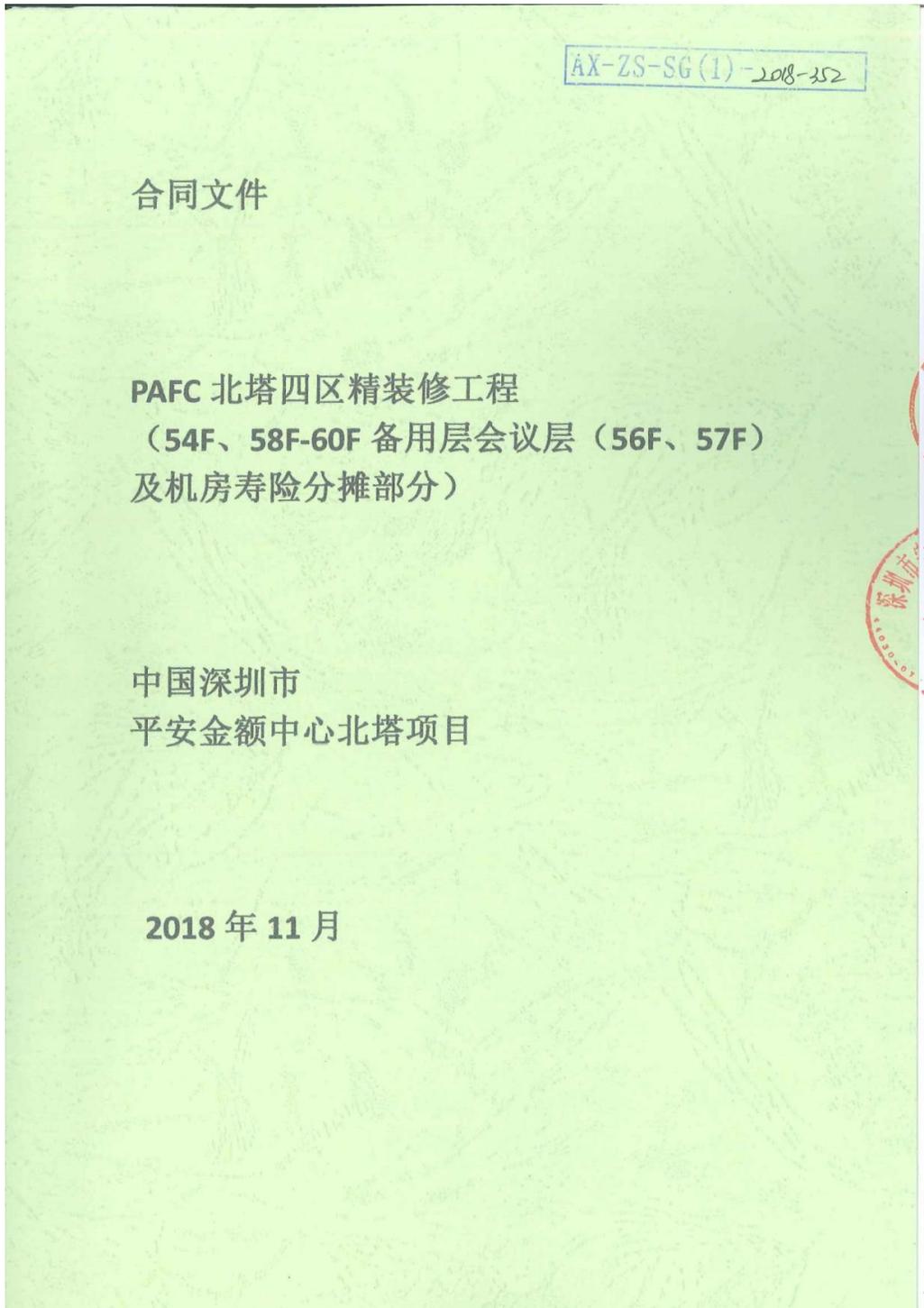
签名：

签名：

签名：

10. PAFC 北塔四区精装修工程合同(54F、58F-60F 备用层及 56F、57F (含机房) 会议层寿险分摊部分)

(1) 合同扫描件



编号：

PAFC 北塔四区精装修工程合同
(54F、58F-60F 备用层及 56F、57F (含
机房) 会议层寿险分摊部分)

工程名称：PAFC 北塔四区精装修工程合同 (54F、58F-60F 备用层
及 56F、57F (含机房) 会议层寿险分摊部分)

工程地点：深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 54F、56-60
层

建设单位：深圳平安金融中心建设发展有限公司

施工单位：深圳市安星装饰设计工程有限公司

签订地点：深圳市

签订时间：2018.11

1

PAFC 北塔四区精装修工程合同

(54F、58F-60F 备用层及 56F、57F (含机房) 会议层寿险分摊部分)

甲方：深圳平安金融中心建设发展有限公司（以下简称甲方）

乙方：深圳市安星装饰设计工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工项目协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1 工程名称：PAFC 北塔四区精装修工程合同 54F、58F-60F 备用层及 56F、57F (含机房) 会议层寿险分摊部分

1.2 工程地点：深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 54F、56-60 层

1.3 工程内容：包括装修工程、电气工程、给排水、消防工程、空调工程、综合布线工程、安防系统工程、视频会议系统工程。

1.4 建筑面积：11,280 平方米

1.5 承包范围：工程造价表中内容和数量；全套施工图内容。

1.6 合同工期

1.6.1 合同工期总日历天数：105 天，乙方应在上述工期内完成合同约定的事项直至经甲方验收合格。

1.7 质量标准

质量标准：工程质量符合现行国家、行业标准及发包人要求，且一次性竣工验收合格。

1.8 合同价款：

1.8.1 人民币：（大写）陆仟壹佰捌拾肆万伍仟贰佰肆拾贰元柒

角壹分（小写）61,845,242.71元，其中四区备用楼层（54、58-60层）的总价为37,142,711.71元，56F、57F(含机房)会议层的总价为24,702,531.00元。

1.8.2 合同价格形式：本合同为包干总价合同。

1.9 承包方式

1.9.1 按合同价包人工、包材料、包工期、包质量、包安全。

1.9.2 按国家规定由乙方缴纳的各种税款已包含在工程造价之内，由乙方向税务部门支付。

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

1.9.4 甲方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 组成合同的文件及解释顺序

2.1 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

2.1.1 合同附加条款

2.1.2 本合同条款（附件一除外）

2.1.3 工程造价表（见附件一：《工程造价表》）

3. 词语定义

3.1 甲方总公司相关部门：数据科技职场管理作业部、子公司职场管理部门、集团公司财务企划部或子公司财务部。

4. 适用法律、标准及规范

4.1 本合同文件适用中华人民共和国的法律和法规（香港、澳门、台湾地区的法律除外）。需要明示的适用的法律、行政法规，由双方在附加条款中约定。

5. 甲方驻工地现场代表

5.1 甲方驻工地现场代表及其委托的代理人，应由职场管理部

门人员担任。若甲方更换现场代表,须提前三天通知乙方,其后任必须继续全面承担前任在职权范围内应负的责任。

5.2 甲方现场代表的指令、通知须经其本人签署加盖甲方公章并以书面形式递交乙方代表,乙方项目经理在回执上签署姓名、收到时间后生效。

5.3 甲方驻工地现场代表(或称“甲方代表”): 王露、王东彬。

6. 甲方工作

6.1 开工前完成施工现场内“三通”(通水、通电、通道路),提供水、电源联结点。甲方不承担工程施工过程中的电费、水费。

6.2 配合乙方办理施工许可证、开工证及从事本工程必须的其它许可证件和施工临时用地、占用道路等必要手续。费用由乙方承担。

6.3 组织乙方和设计、监理等单位进行图纸会审、设计交底,做好会审、交底纪要。

6.4 协调处理施工现场及对外接待工作。

7. 乙方驻工地项目经理

7.1 乙方驻工地项目经理及其委托的代理人,必须由具备相关专业知识的技术人员担任。乙方指派的驻工地项目经理,须以书面方式通知甲方,若乙方更换项目经理,须提前七天通知甲方,并得到甲方同意,其后任必须继续全面承担前任应负的责任。更换后的项目经理具备的专业资质及工作经验不得低于前任。

7.2 乙方项目经理有权行使合同约定的权力,履行合同约定的职责。乙方的要求、通知,均应以书面形式由乙方项目经理签字并加盖乙方公章后递交甲方驻工地现场代表,甲方驻工地现场代表在回执签署姓名和收到时间后生效。

7.3 乙方驻工地项目经理：李真荣、许业勤

8. 乙方工作

乙方按合同条款约定的内容和时间完成以下工作：

- 8.1 办理施工许可证、开工证及从事本工程必须的其它许可证件和施工临时用地、占用道路等必要手续。费用由乙方承担。
- 8.2 施工场内临时设施、临时道路、水、电管线的修建安装。
- 8.3 编制施工组织设计、施工总进度计划、设备、材料、成品进场计划，并送交甲方代表。
- 8.4 遵守政府和有关部门对施工场地交通、施工噪声以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知甲方。因乙方责任造成的行政处罚和损失由乙方承担。
- 8.5 按施工图纸、图纸会审纪要、设计修改(或变更)通知单和国家现行相关的施工及技术验收规范施工并做好自检工作。
- 8.6 项目施工期间，乙方驻工地项目经理驻现场时间不得少于工期一半；同时需做好施工记录、隐蔽工程记录、汇集施工技术资料作为竣工文件移交甲方。
- 8.7 工程竣工未交给甲方之前，乙方负责完工现场、完工工程和与工程相关财产的保护，保护期间发生损坏，乙方出资修复。
- 8.8 工程竣工后清理现场，做到工完场清。

9. 进度计划

- 9.1 乙方应按合同条款约定的日期组织施工。
- 9.2 群体工程中单位工程分期进行施工的，乙方应按照图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划。
- 9.3 乙方必须按经甲方确认的进度计划组织施工，并接受甲方

(本页为签约页)



甲方：深圳平安金融中心建设发展有限公司

法定代表人或授权代表：

签约时间：2018年 11月 27日



乙方：深圳市安星装饰设计工程有限公司

法定代表人或授权代表：

签约时间：2018年 11月 27日

合同附加条款：(加盖双方单位公章方为有效)



款项必须汇入深圳市安星装饰设计工程有限公司账户
否则，本公司不予确认。

附件

变更（备案）通知书

21902903534

深圳安星建设集团有限公司：

我局已于二〇一九年四月十五日对你企业申请的（营业期限、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照，

备案前章程修正案，

备案后章程修正案，

章程备案

变更前营业期限， 二〇二〇年三月二十九日

变更后营业期限， 永续经营

变更前名称， 深圳市安星装饰设计工程有限公司

变更后名称， 深圳安星建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



(2) 竣工验收报告

装修工程竣工验收证书

无异常

工程名称：PAFC 北塔四区精装修工程合同（54F、58F-60F 备用层及 56F、57F（含机房）会议层寿险分摊部分）

编 号：

验收日期：2017年9月9日

| | | | |
|------|------------------------------------|------|-----------------|
| 建设单位 | 深圳平安金融中心建设发展有限公司 | 建筑面积 | 11280 平方米 |
| 设计单位 | 深圳市安星装饰设计工程有限公司 | 合同工期 | 105 天 |
| 施工单位 | 深圳市安星装饰设计工程有限公司 | 开工日期 | 2017 年 5 月 20 日 |
| 工程地址 | 深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 54F、56-60 层 | 竣工日期 | 2017 年 9 月 1 日 |
| 结构类型 | 框架核心筒结构 | 合同造价 | 61845242.71 元 |

工程概况：

包括装修工程、电气工程、给排水、消防工程、空调工程、综合布线工程、安防系统工程、视频会议系统工程。

验收评定意见：

合格

装饰工程竣工验收质量评估表

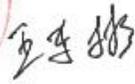
| 序号 | 子分部工程 | 评估项目 | 验收(允许偏差)参考标准 | 抽样标准 | 质量评估表 | 权数 | 加权得分 | |
|----|------------|---------|--------------|---|-------|------|-------|-------|
| 1 | 天花工程 | 标高 | 7.5mm | 每50间(大面积房间和走廊每30平方米为一间)为一个检验批,不足50间也划分为一个检验批。每个检验批至少抽查10%,并不得少于3间。 | 95 | 0.12 | 11.4 | |
| | | 饰面板质量 | | | | | | |
| | | 饰面板颜色一致 | | | | | | |
| | | 表面平整 | 4.5mm | | | | | |
| | | 接缝平直 | 4.5mm | | | | | |
| | | 龙骨平整 | 3mm | | | | | |
| 2 | 隔墙及饰面工程 | 隔断平面位置 | 12mm | 每50间(大面积房间和走廊每30平方米为一间)为一个检验批,不足50间也划分为一个检验批。每个检验批至少抽查10%(活动隔墙和玻璃隔墙为20%),并不得少于3间(活动隔墙和玻璃隔墙为6间)。 | 97 | 0.12 | 11.64 | |
| | | 表面平整 | 4.5mm | | | | | |
| | | 立面垂直 | 4.5mm | | | | | |
| | | 涂料观感 | | | | | | |
| | | 踢脚线平直 | 4.5mm | | | | | |
| | | 裱糊质量 | | | | | | |
| 3 | 楼地面工程 | 地砖 | 地砖质量 | 每50间(大面积房间和走廊每30平方米为一间)为一个检验批,不足50间也划分为一个检验批。每个检验批至少抽查10%,并不得少于3间。 | 95 | | 11.4 | |
| | | | 镶贴不空鼓 | | | | | |
| | | | 表面平整 | | | | | 3mm |
| | | | 接缝平直 | | | | | |
| | | 地毯 | 整洁 | | | | | |
| | | | 表面平整 | | | | | |
| | | | 压条平直 | | | | | |
| | | 地胶板 | 表面平整 | | | | | |
| | | | 接缝平直 | | | | | |
| | | 木地板 | 周边的接缝 | | | | | |
| | | | 缝隙大小 | | | | | 1.5mm |
| | | | 表面平整 | | | | | 3mm |
| | 颜色匀称 | | | | | | | |
| 4 | 门窗木制作工程 | 卫生可排水坡度 | | 同一品种、类型和规格的门窗及门窗玻璃每100樘为一个检验批,不足100樘也划分为一个检验批。每个检验批至少抽查5%,并不得少于3樘。 | 94 | 0.1 | 9.4 | |
| | | 防水处理 | | | | | | |
| | | 门窗尺寸 | 3mm | | | | | |
| | | 门窗框垂直度 | 4.5mm | | | | | |
| | | 门窗水平度 | 3mm | | | | | |
| | | 门窗扇灵活 | | | | | | |
| | 锁及拉手等配件的安装 | | | | | | | |

| 序号 | 子分部工程 | 评估项目 | 验收(允许偏差)参考标准 | 抽样标准 | 质量评分 | 权数 | 加权得分 | |
|----------|--------|--------------|--|------|--|------|-------|-------|
| 5 | 油漆工程 | 墙面 天花 | 颜色匀称、一致 | 无 | 每50间(大面积房间和走廊每30平方米为一间)为一个检验批,不足50间也划分为一个检验批。每个检验批至少抽查10%,并不得少于3间。 | 96 | 0.12 | 11.52 |
| | | | 表面裂缝 | | | | | |
| | | | 表面光滑 | | | | | |
| | | 木制作 | 颜色匀称、一致 | | | | | |
| 表面刷纹 | 无 | | | | | | | |
| | | 木纹清晰 | | | | | | |
| 6 | 电气安装工程 | 电气产品质量 | 电气规范 GB50303-2002 | | 96 | 0.13 | 12.48 | |
| | | 电路负荷分配合理 | | | | | | |
| | | 配电箱内开关安装 | | | | | | |
| | | 线路敷设 | | | | | | |
| | | 灯具安装 | | | | | | |
| 开关及插座的安装 | | | | | | | | |
| 7 | 给排水工程 | 管道敷设合理 | 给排水规范 GB50242-2002 | | 93 | 0.04 | 3.72 | |
| | | 卫生洁具安装 | | | | | | |
| 8 | 通风与空调 | 试运行情况 | 通风与空调规范 GB50243-2002 | | 95 | 0.08 | 7.6 | |
| | | 风口制作 | | | | | | |
| | | 运行时噪音 | | | | | | |
| | | 风口安装位置合理 | | | | | | |
| 9 | 外墙工程 | 玻璃安装 | 每500~1000 m ² 为一个检验批,不足500 m ² 也划分为一个检验批,每个检验批每100 m ² 抽查1处,每处不得小于10 m ² 。 | | 93 | 0.06 | 5.58 | |
| | | 装饰面层质量 | | | | | | |
| 10 | CI形象墙 | 符合公司CI标准 | | | 97 | 0.06 | 5.82 | |
| | | LOGO材质、字体、排列 | | | | | | |
| | | 墙体材质、拼接 | | | | | | |
| 11 | 卫生 | 天花、角线 | | | 95 | 0.03 | 2.85 | |
| | | 地面 | | | | | | |
| | | 墙面、踢脚线、门窗 | | | | | | |
| 质量评估总得分 | | | | | | | 93.41 | |

说明:招标文件承包方式条款第1条规定“工程实行包工、包料、包工期、包质量、包竣工验收一次通过,总体验收结论:验收合格。”

| 存在问题 | 处理意见 |
|------|------|
| 无 | 无 |

参加验收单位签署

| 使用单位 | 设计单位 | 施工单位 | 建设单位 |
|-------|--|---|--|
| 年 月 日 |  年 月 日 |   2017年9月9日 |  2017年9月9日 |

11. 北京康养展厅项目精装修工程

(1) 中标通知书

北京康养展厅项目
精装修工程
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为北京康养展厅项目精装修工程的成交人，其含税成交金额为 RMB 13,956,630.13 (大写 壹仟叁佰玖拾伍万陆仟陆佰叁拾元壹角叁分)，其中包括的不含税价为 RMB 12,804,247.83 (大写：壹仟贰佰捌拾万肆仟贰佰肆拾柒元捌角叁分)、增值税为 RMB 1,152,382.30 (大写：壹佰壹拾伍万贰仟叁佰捌拾贰元叁角零分)，增值税税率为 9%，合同性质为总价包干合同，本工程计划竣工日期为 2022年11月30日。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同议标文件、回标文件、贵我双方在议标期间的往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与议标文件有冲突的，以本通知为准。

如贵司同意接受上述条款，则请贵司在下方签署盖章，并于收到本通知书之日起的 7 个工作日内将完成签署盖章后的贰份送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程的成交权，并有权选择其他回标人成交本工程。

贵司须在收到合同文本之日起 5 个工作日内完成合同签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程的成交权和签约权，并有权选择其他回标人成交本工程，和有权提取贵司回标担保函项下的保函金额，由此造成的我司损失由贵司承担。

此致

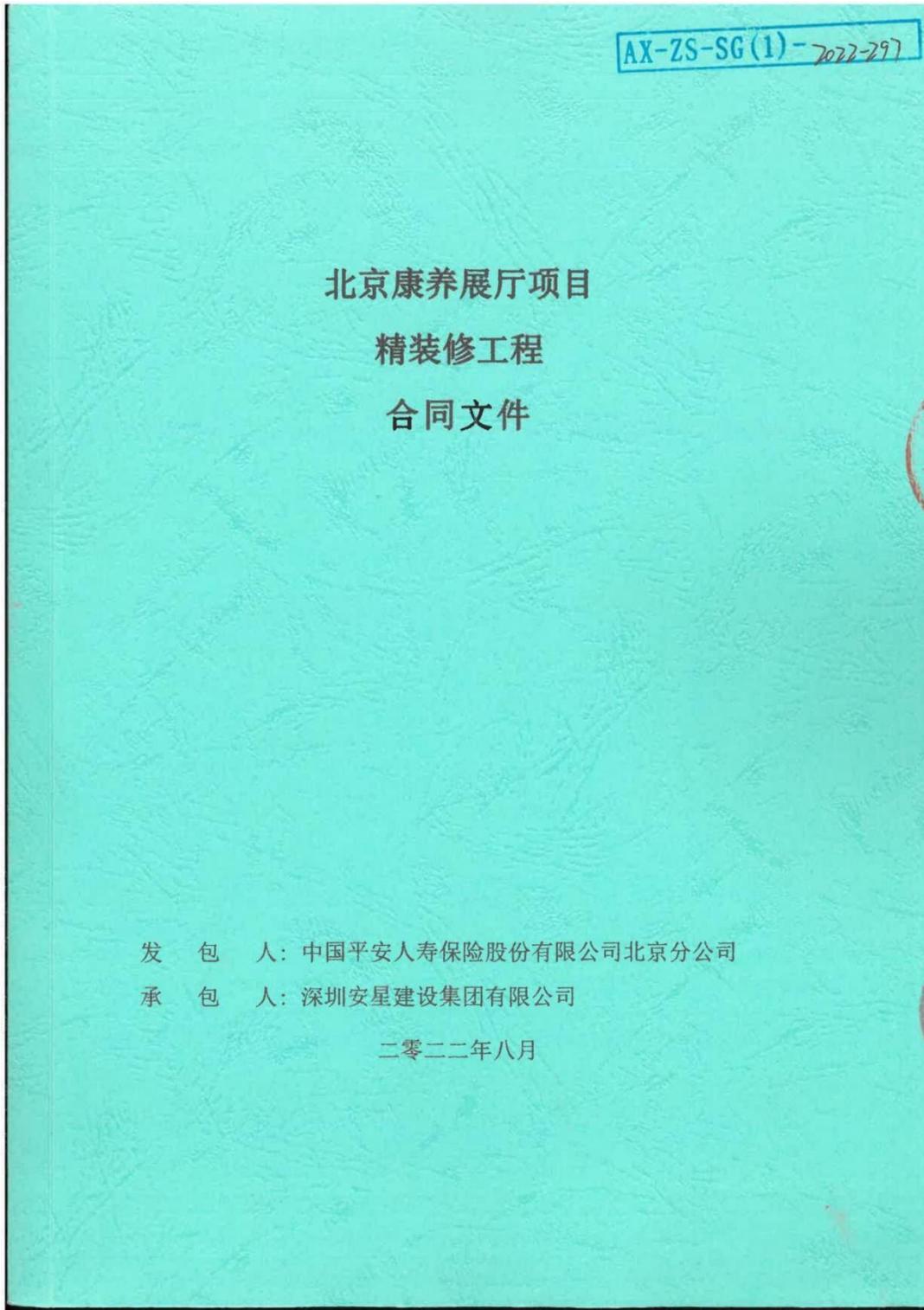


致：中国平安人寿保险股份有限公司北京分公司

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容，并承诺在收到合同文本后的5个工作日内完成合同签署，逾期未签署视为我司自动放弃本工程的成交权及签约权，贵司有权在不另行通知我司的前提下选择其他回标人成交本工程，贵司并有权提取我司回标担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。



(2) 合同扫描件



合同协议书

发包人(全称): 中国平安人寿保险股份有限公司北京分公司

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律的规定,并遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人双方就北京康养展厅项目精装修工程(以下简称“本工程”)的施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 北京康养展厅项目精装修工程。
2. 工程地点: 北京市朝阳区新源南路3号平安国际金融中心A座9层。
3. 资金来源: 由发包人自筹。
4. 工程内容: 深化设计、供应、安装及保修北京康养展厅项目建设所需之精装修工程。
5. 工程承包范围: 详见依据议标图纸答疑清单澄清/修正后之议标图纸及《工程界面划分表》和《工程管理要求》。
6. 承包方式: 包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

工期总日历天数: 117 个日历天, 承包人应在上述工期内完成合同约定的事项, 直至经发包人验收合格。

计划开工日期为 2022 年 7 月 27 日(具体开工日期为发包人或者监理人经发包人批准后发出的开工通知中载明的开工日期, 若发包人与监理人发出的开工通知所载的开工日期不一致, 则以发包人发出的开工通知内载明的日期为准)。

计划竣工日期为 2022 年 11 月 20 日。

承包人应合理的规划安排本工程的进度并严格管理, 不得因自身原因而影响工期。

三、质量标准

工程质量符合现行国家、行业标准及发包人要求, 且需一次性竣工验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币大写 壹仟叁佰玖拾伍万陆仟陆佰叁拾元壹角叁分(¥ 13,956,630.13), 其中包括增值税税额为¥1,152,382.30、不含税价款为¥12,804,247.83, 增值税税率为 9%。

如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化而导致增值

税税率调整,则在变动发生后的所有支付款项及其所对应工程的合同单价均需按变动后增值税税率与上述增值税税率的差异而相应调整,但是变动发生前的所有支付款项及其所对应工程的合同单价则均不因此而调整。

2. 合同价格形式为: (2)。

- (1) 固定单价合同(以下简称“单价合同”);
- (2) 总价包干合同(以下简称“总价合同”)。

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

3.1.1 预付款的支付

本工程按如下第 (1) 种方式执行:

(1) 无预付款。

(2) 合同签订后支付合同总价 $\frac{\quad}{\quad}$ %的预付款,承包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函,保函样本由发包人提供,有效期直至预付款抵扣完成。预付款分 $\frac{\quad}{\quad}$ 次等比例在进度款中扣还。

3.1.2 预付款担保

发包人要求承包人提供预付款担保的,承包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则和发包人颁发的图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 固定单价合同的计量(不适用)

固定单价合同的计量按照本项约定执行:

- (1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告,并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。
- (2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人,以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的,有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测,并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的,监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

3.2.4 总价包干合同的计量

按月计量支付的总价合同,按照本项约定执行:

- (1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告,并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签署并加盖公章后生效。

十一、合同份数

本协议书一式陆份，协议书签订后发包人执肆份、承包人执贰份，均具有同等法律效力。

发包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

签订日期:

承包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

签订日期:

承包人的授权委托书(黏贴处)

(3) 竣工验收报告

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

| 工程名称 | 朝阳区新源南路3号9层局部 内装修工程 | | 结构类型 | 框架 | 层数/ 建筑面积 | 1层 / 1960平 米 |
|----------------|----------------------------|---|-------------|--------|-------------|-----------------|
| 施工单位 | 深圳安星建设集团有限公司 | | 技术负责人 | 曹梅 | 开工日期 | 2022年7月27日 |
| 项目负责人 | 许业勤 | | 项目技术 负责人 | 朱清才 | 完工日期 | 2022年12月29日 |
| 序号 | 项 目 | 验 收 记 录 | | | 验 收 结 论 | |
| 1 | 分部工程验收 | 共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部 | | | 同意验收 | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 26 项, 经核查符合规定 26 项 | | | 符合要求 | |
| 3 | 安全和 使用功能 核查及 抽查结果 | 共核查 16 项, 符合规定 16 项, 共抽查 16 项, 符合规定 16 项, 经返工处理符合规定 项 | | | 符合要求 | |
| 4 | 观感质量 验收 | 共抽查 24 项, 达到“好”和“一 般”的 24 项, 经返修处理符合要 求的 项 | | | 符合要求 | |
| 综合验收结论 | | 同意验收 | | | | |
| | 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 | |
| 参加 验收 单位 | (公章) | (公章) | (公章) | (公章) | (公章) | |
| | 项目负责人: | 总监理工程师: | 项目负责人: | 项目负责人: | 项目负责人: | |
| | 年月日 | 年月日 | 年月日 | 年月日 | 年月日 | |

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(二) 拟派项目经理获奖情况表

(数量上限为 5 项)

企业名称: 深圳安星建设集团有限公司 (公章) 填报日期: 2024 年 10 月 03 日

| 序号 | 工程名称 | 工程造价 (万元) | 获奖情况 | | | 备注 |
|----|----------------|--------------|------------------------|----------------|----------|----|
| | | | 奖项名称 | 评选奖项的组织机构 | 获奖时间 | |
| 1 | / | / | 二〇二〇年度广东省建筑业企业优秀项目经理 | 广东省建筑业协会 | 2020年04月 | 无 |
| 2 | / | / | 2019年广东省建筑装饰工程优秀建造师 | 广东省建筑业协会建筑装饰分会 | 2019年06月 | 无 |
| 3 | 平安金融中心二次装饰装修工程 | 30174 | 2017-2018年度“中国建筑工程装饰奖” | 中国建筑装饰协会绿色施工分会 | 2019年02月 | 无 |

备注:

1、以工程项目为单位填报，一个工程项目的获奖情况应在一行填报完成；数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

2、在本表后附上表中所列奖项的获奖证书扫描件，若有必要，投标人须提供获奖证书原件供招标人核实；

3、必须按规定的格式和对应的奖项填报，否则有可能作出对投标人不利的判断；

1. 二〇二〇年度广东省建筑业企业优秀项目经理

荣誉证书

深圳安星建设集团有限公司 许业勤 同志
被评定为二〇二〇年度广东省建筑业企业优秀项目经理。

特发此证，以资鼓励。

二〇二〇年四月二十七日



2. 2019年广东省建筑装饰工程优秀建造师

荣誉证书

深圳市安星装饰设计工程有限公司 许业勤 被评为
2019年广东省建筑装饰工程优秀建造师。

特颁此证

证书编号：粤SYJ19099

二〇一九年六月三日



变更（备案）通知书

21902903534

深圳安星建设集团有限公司：

我局已于二〇一九年四月十五日对你企业申请的（营业期限、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照，

备案前章程修正案，

备案后章程修正案，

章程备案

变更前营业期限， 二〇二〇年三月二十九日

变更后营业期限， 永续经营

变更前名称， 深圳市安星装饰设计工程有限公司

变更后名称， 深圳安星建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



3. 2017-2018 年度“中国建筑工程装饰奖”



(三) 拟派技术负责人的简历表

企业名称：深圳安星建设集团有限公司（公章）填报日期：2024年10月03日

| | | | | | | | | | |
|-------------|------------------------|----|---|----------------------|----------|----|------|---|-------|
| 姓名 | 李真荣 | 性别 | 男 | 年龄 | 43岁 | 学历 | 专科 | 职称 | 中级工程师 |
| 毕业院校 | 中国石油大学 | | | 毕业时间 | 2013年01月 | | 所学专业 | 土木工程 | |
| 工程建设行业工作年限 | 21年 | | | 投标人企业工作年限 | 13年 | | 技术特长 | 扎实的技术基础，具备良好的项目现场施工管理经验，良好的沟通协调及团队管理能力。 | |
| 执业资格类型 | 职称证 | | | 执业资格证书编号及注册专业 | | | | 2103003055410、建筑装饰施工 | |
| 其他工程建设类执业资格 | 无 | | | 其他工程建设类执业资格证书编号及注册专业 | | | | 无 | |
| 个人获奖情况 | 无 | | | | | | | | |
| 主要工作经历 | 2011年10月入职深圳安星建设集团有限公司 | | | | | | | | |

拟派人员近五年（2019年7月1日至今，时间以竣工验收报告上的时间为准）自认为最具代表性的已完工工程业绩合计项。（数量上限为5项）

| 序号 | 工程项目名称 | 工程规模 | 合同价 (万元) | 开竣工日期 (年、月) | 工程所在地 | 担任职位 |
|----|---|--|-------------|--------------------------|-------|-------|
| 1 | 长沙平安财富中心 项目公寓精装修工 程【二】标段 | 121028 m ² /高度 197.15 米 | 5246 | 2022-03-01 2023-03-07 | 长沙市 | 技术负责人 |
| 2 | PAFC 北塔四区精装 修工程合同（54F、 58F-60F 备用层及 56F、57F（含机房） 会议层寿险分摊部 分） | 11280 m ² | 6184 | 2017-05-20 2017-09-01 | 深圳市 | 项目经理 |

注：1、投标人如实填写相关信息；

2、表中所有空格均要求填写，若表内项目没有内容填写的，则写“无”。

3、按“资信标要求一览表”要求提供相关证明文件。



1. 职称证

广东省职称证书

姓名：李真荣
身份证号：440804198111080232



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：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：2103003055410
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>

2. 毕业证



3. 身份证



4. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李真荣

社保电脑号：624792172

身份证号码：440804198111080232

页码：3

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司

单位编号：165061

计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | | |
|------|----|--------|--------|--------|-------|------|------|--------|--------|----|------|------|------|------|------|-------|------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2020 | 03 | 165061 | 5000.0 | 325.0 | 400.0 | 1 | 5585 | 167.55 | 111.7 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 4.12 | 2200 | 6.16 | 6.6 |
| 2020 | 04 | 165061 | 5000.0 | 325.0 | 400.0 | 1 | 5585 | 167.55 | 111.7 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 4.12 | 2200 | 6.16 | 6.6 |
| 2020 | 05 | 165061 | 5000.0 | 325.0 | 400.0 | 1 | 5585 | 167.55 | 111.7 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 4.12 | 2200 | 6.16 | 6.6 |
| 2020 | 06 | 165061 | 5000.0 | 325.0 | 400.0 | 1 | 5585 | 167.55 | 111.7 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 4.12 | 2200 | 6.16 | 6.6 |
| 2020 | 07 | 165061 | 5000.0 | 650.0 | 400.0 | 1 | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 12.32 | 6.6 |
| 2020 | 08 | 165061 | 5000.0 | 650.0 | 400.0 | 1 | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 12.32 | 6.6 |
| 2020 | 09 | 165061 | 5000.0 | 650.0 | 400.0 | 1 | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 12.32 | 6.6 |
| 2020 | 10 | 165061 | 5000.0 | 650.0 | 400.0 | 1 | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 12.32 | 6.6 |
| 2020 | 11 | 165061 | 5000.0 | 650.0 | 400.0 | 1 | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 12.32 | 6.6 |
| 2020 | 12 | 165061 | 5000.0 | 650.0 | 400.0 | 1 | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 12.32 | 6.6 |
| 2021 | 01 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 12.32 | 6.6 |
| 2021 | 02 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 15.4 | 6.6 |
| 2021 | 03 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 15.4 | 6.6 |
| 2021 | 04 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 15.4 | 6.6 |
| 2021 | 05 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 15.4 | 6.6 |
| 2021 | 06 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6388 | 332.18 | 127.76 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 15.4 | 6.6 |
| 2021 | 07 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6972 | 362.54 | 139.44 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 15.4 | 6.6 |
| 2021 | 08 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6972 | 362.54 | 139.44 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 15.4 | 6.6 |
| 2021 | 09 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6972 | 362.54 | 139.44 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 15.4 | 6.6 |
| 2021 | 10 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6972 | 362.54 | 139.44 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 15.4 | 6.6 |
| 2021 | 11 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6972 | 362.54 | 139.44 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 15.4 | 6.6 |
| 2021 | 12 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6972 | 362.54 | 139.44 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2200 | 15.4 | 6.6 |
| 2022 | 01 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6972 | 432.26 | 139.44 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 02 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6972 | 432.26 | 139.44 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 03 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6972 | 432.26 | 139.44 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 04 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6972 | 418.32 | 139.44 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 8.25 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 05 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6972 | 418.32 | 139.44 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 13.2 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 06 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 6972 | 418.32 | 139.44 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 13.2 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 07 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 7778 | 466.68 | 155.56 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 13.2 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 08 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 7778 | 466.68 | 155.56 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 13.2 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 09 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 7778 | 466.68 | 155.56 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 13.2 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 10 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 13.2 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 11 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 13.2 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 12 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 5000 | 22.5 | 5000 | 13.2 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 01 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 5000 | 25.0 | 5000 | 13.2 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 02 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 5000 | 25.0 | 5000 | 13.2 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 03 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 5000 | 25.0 | 5000 | 13.2 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 04 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 5000 | 25.0 | 5000 | 13.2 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 05 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 5000 | 25.0 | 5000 | 16.5 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 06 | 165061 | 5000.0 | 700.0 | 400.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 16.5 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 07 | 165061 | 8000.0 | 1120.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 496.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 08 | 165061 | 8000.0 | 1120.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 496.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 09 | 165061 | 8000.0 | 1120.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 496.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 10 | 165061 | 8000.0 | 1120.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 480.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 11 | 165061 | 8000.0 | 1120.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 480.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 12 | 165061 | 8000.0 | 1120.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 480.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2024 | 01 | 165061 | 8000.0 | 1120.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 400.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 8000 | 64.0 | 16.0 |



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李真荣

社保电脑号：624792172

身份证号码：440804198111080232

页码：4

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司

单位编号：165061

计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | | 失业保险 | | |
|------|----|--------|---------|---------|-------|------|----------|----------|-------|----|---------|-------|---------|--------|------|---------|------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 02 | 165061 | 8000.0 | 1120.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 400.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 8000 | 64.0 | 16.0 |
| 2024 | 03 | 165061 | 8000.0 | 1120.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 400.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 8000 | 64.0 | 16.0 |
| 2024 | 04 | 165061 | 8000.0 | 1200.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 400.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 8000 | 64.0 | 16.0 |
| 2024 | 05 | 165061 | 8000.0 | 1200.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 400.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 8000 | 64.0 | 16.0 |
| 2024 | 06 | 165061 | 8000.0 | 1200.0 | 640.0 | 1 | 8000 | 400.0 | 160.0 | 1 | 8000 | 40.0 | 8000 | 26.4 | 8000 | 64.0 | 16.0 |
| 2024 | 07 | 165061 | 5000.0 | 750.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 15.0 | 5000 | 40.0 | 0.0 |
| 2024 | 08 | 165061 | 5000.0 | 750.0 | 400.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 5000 | 15.0 | 5000 | 40.0 | 0.0 |
| 合计 | | | 92449.0 | 56504.0 | | | 45849.82 | 15922.98 | | | 3541.36 | | 2267.51 | 3031.4 | | 1529.66 | |



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cd8a73910ag ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

| | |
|----------------|----------------------|
| 单位编号 165061 | 单位名称 深圳安星建设集团有限公司 |
|----------------|----------------------|



5. 长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段

(1) 中标通知书

(2018.07版)

长沙平安财富中心项目公寓精装修工程 成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为长沙平安财富中心项目公寓精装修工程二标段的成交单位。成交金额为：RMB52,465,971.00（大写：伍仟贰佰肆拾陆万伍仟玖佰柒拾壹元整），其中不含税金额为：RMB48,133,918.35，合同价格形式为总价包干合同/固定单价合同。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同投标文件、回标文件、议标期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往议标文件有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于5个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他回标单位成交此工程。

贵司须在收到合同文本五个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程我司并有权提取贵司议标（或回标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致



致：长沙平安财富中心有限公司

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到合同文本五个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司议标（或者回标）担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。



1 / 1 第二部分 成交通知书

(2) 合同扫描件

16901

AX-ZS-SG(1)-2021-175(1)
第一册

合同文件

公寓精装修工程合同（二标段）

中国长沙市
长沙平安财富中心项目

2021年6月

长沙平安财富中心有限公司
建设单位

深圳安星建设集团有限公司
承包方



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 长沙平安财富中心有限公司(以下简称甲方/业主)

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司(以下简称乙方/承包人)

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,双方就 长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段 施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段。

2. 工程地点: 长沙市天心区湘汉路(规划路)以南,湘江大道以东,书院路以西,南港路以北。

3. 资金来源: 自筹。

4. 工程内容: 长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段。

5. 工程承包范围: 详见《长沙平安财富中心项目工作界面划分表》《工程管理要求》之“2.工程范围”及“机电精装修分界图”。

6. 承包方式: 包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

计划开工日期为 2021年1月15日 (具体开工日期为发包人或者监理人经发包人批准后发出的开工通知中载明的开工日期,若发包人与监理人发出的开工通知所载开工日期不一致,以发包人发出的开工通知为准)。

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理,不得因自身原因影响工期。

主要节点如下:

1. 2021年01月15日,计划开工;
2. 2021年05月31日,精装样板层完成;
3. 2021年10月30日,竣工验收;
4. 2022年03月31日,项目交付。

三、质量标准

工程质量符合 现行国家、地方、行业标准及发包人要求,且一次性竣工验收合格。且承包人确保本工程获长沙市优质结构工程,湖南省建设工程“芙蓉奖”;长沙市建筑施工绿色示范工地,湖南省建筑工程施工质量标准示范工地;满足湖南省绿色建筑评价一星标准,争取二星。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币大写 伍仟贰佰肆拾陆万伍仟玖佰柒拾壹元(¥52,465,971.00), 其中增值

税税额为¥4,332,052.65, 不含税价款为¥48,133,918.35。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的, 则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整, 但是不含税价款不因此而调整。

2. 合同价格形式为: (2)。

(1) 固定单价合同(以下简称“单价合同”);

(2) 总价包干合同(以下简称“总价合同”)。

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

3.1.1 预付款的支付

本工程按如下第(1)种方式执行:

(1) 无预付款。

(2) 合同签订后支付合同总价/%的预付款, 承包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函, 保函样本由发包人提供, 有效期直至预付款抵扣完成。预付款分/次等比例在进度款中扣还。

3.1.2 预付款担保

发包人要求承包人提供预付款担保的, 承包人应在发包人支付预付款7天前提供预付款担保。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量

单价合同的计量按照本项约定执行:

(1) 承包人应于每月25日向监理人报送上月20日至当月19日已完成的工程量报告, 并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后7天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人, 以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的, 有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测, 并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的, 监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

3.2.4 总价合同的计量

按月计量支付的总价合同, 按照本项约定执行:

(1) 承包人应于每月25日向监理人报送上月20日至当月19日已完成的工程量报告, 并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后7天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人, 以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异

工作日，且发包人不承担逾期支付违约责任。

(4) 工程价款结算与支付的原则。

工程价款结算与支付应遵循以下原则：

1) 资料统一格式的原则：由发包人发布统一的付款申请文件、结算申请文件及其附件的格式要求，承包人必须严格遵守；

2) 所有涉及合同费用变更项目，必须有有效工程指令(有效工程指令须符合合同条款第 2.2 条约定)。工程指令导致的合同费用变更增加款项，在经过发包人审核通过并由发包人与承包人签署补充协议后，其中已完合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。

3) 除本合同另有约定外，发包人同意承包人将其基于本合同享有的应收账款转让予深圳市前海平裕商业保理有限公司（下称“保理公司”）开展保理融资业务，保理公司向承包人发放完毕保理融资款即视为发包人已将本合同项下承包人的应收账款向承包人支付完毕。为避免疑义，承包人和发包人在此不可撤销地确认并同意，如承包人以折价转让的方式将应收账款转让予保理公司，承包人实际收取的保理融资款可能低于根据本合同协议书四/3/3.3.1/B 条款项下各工程价款支付时间可收取的应收账款，该等情形不视为发包人违约。发包人应当于结算完成后根据本合同协议书四/3/3.3.1/B (4) 的约定支付届时应付但尚未支付的应收账款项下应付款项。如本合同项下存在有未采用保理融资方式支付的款项，则该笔款项的支付比例应执行本合同协议书四/3/3.3.1/A 条款的约定。【本条款在工程价款支付方式选择保理融资方式支付时适用】

五、项目经理

承包人项目经理：邓敏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件构成合同文件，组成合同的各项文件应相互解释，互为说明。除另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

1. 合同协议书
2. 成交通知书
3. 来往函件（最近日期排列在前）

| 序号 | 发件人 | 文函内容 | 日期 |
|----|--------------|----------------|-------------|
| 1 | 深圳安星建设集团有限公司 | 技术询标问卷（二）回复 | 2021年3月1日 |
| 2 | 深圳安星建设集团有限公司 | 商务/技术澄清问卷（一）回复 | 2021年1月22日 |
| 3 | 长沙平安财富中心有限 | 疑问回复（PART 3） | 2020年12月29日 |

图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均只可作为参考之用，不具有合同约束力；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予发包人作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于回标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前缔约（议标）文件技术标的标准和要求，承包人须对此等技术资料进行修改，直至发包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，均须由承包人承担。”

七、承诺

承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，服从发包人、总承包人对现场管理的要求，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

承包人确认并同意：承包人承包范围内工程纳入总承包人的总包管理范围，承包人承诺无条件接受和配合总承包人对整个工程（包括承包人承包范围内工程）的总包管理。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2021年6月4日签订。

十、签订地点

本合同在湖南长沙签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签署并加盖公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人(章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):



承包人(章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):



第二部分 合同条款

填表说明:

1、表中空白单元格、划线部分还请根据项目实际情况填写或者调整;其中填写选项部分,除明确注明“多选”外,应单选。

2、合同条款前附表系对表内标明的合同条款内容的简单补充,除填表说明第1项内容外,不应调整合同条款的其他内容。

| 项号 | 条款号 | 内容 | 约定 |
|-----|---------|-------------------------|--|
| 1 | 1.1.2.4 | 监理人名称 | 杭州信达投资咨询估价监理有限公司 |
| 2 | 1.1.2.5 | 设计人名称 | 上海大境建筑规划设计有限公司 |
| 3 | 1.4.3.4 | 防水等级 | 本工程防水等级适用《平安不动产有限公司防水抗渗体系标准》第__级,如选用的标准与图纸中存在不一致,以选用的标准为准。 |
| 4 | 1.6.4 | 承包人文件 | 承包人提供的文件的数量为: <u>陆套</u> ; 承包人提供的文件的形式为: <u>除陆套纸质版外,根据发包人需要提供可编辑的电子文档。</u> |
| 5 | 1.7.2 | 承包人的文件接收人 | 承包人指定的接收人为: 项目经理、现场工作人员(姓名: <u>邓敏</u>)或项目经理书面指定的其他人员。 |
| 6 | 1.10.3 | 关于场外交通和场内交通的边界的约定 | 详《长沙平安财富中心项目公寓精装修专业工程招标文件工程管理要求》 |
| 7.1 | 2.2 | 发包人代表姓名 | <u>韩苏洪</u> |
| 7.2 | 2.2 | 发包人代表授权范围不包含的内容 | 合同价款调整、工期调整、竣工验收、竣工结算等事宜 |
| 7.3 | 2.2 | 发包人代表下发工程指令或工程签证的附加生效条件 | 若发包人代表未同时任职发包人项目总负责人,则须同时加盖发包人项目专用公章;若发包人代表同时任职发包人项目总负责人(以发包人另行出具的书面证明文件为准),则须同时具备以下第 <u>(2)</u> 项附加生效条件(如选择选项(2)应注意补充完整该项内容): (1) 加盖发包人工程部专用章; (2) 加盖发包人 <u>长沙平安财富中心</u> 项目专用章; (3) 加盖发包人公章。 |

| 项号 | 条款号 | 内容 | 约定 |
|----|--------------|-------------------|--|
| 8 | 3.1/ (10) | 承包人应履行的其他义务 | i. 2) 本工程范围内部分涉及效果与客户体检之重要物料及设备发包方保留自行采购之权利,若最终发包方选择自行采购,则相应供应成本将从最终签约金额中完全扣除,且不构成管理费、利润、税金等任何费用之补偿,惟发包方确定甲供物料及设备之下单、卸货、验收、转运、仓储、安装、损耗及安装所需之一切辅材(管材、支架等)依然包含于本工程范围,费用于投标报价中考虑,且包干。 |
| 9 | 3.2.1 | 项目经理 | 姓名: <u>邓敏</u> ; 身份证号: <u>430528197010300054</u> ; 联系电话: <u>13902441027</u> 。 |
| 10 | 3.7 | 履约担保 | 该条款相应内容选择的选项为: <u>银行保函</u> 。 现金: 金额为签约合同价的 <u> </u> %; 银行保函: 担保金额为签约合同价的 <u>10</u> %。 |
| 11 | 4.2 | 总监理 工程师 | 姓名: <u>陈清平</u> ; 身份证号: <u>422323196809166514</u> ; 联系电话: <u>13797797630</u> 。 |
| 12 | 6.1.5 | 合同当事人对 文明施工的要求 | 项目工地达到工程所在地 <u>(1)及(2)</u> 级别的文明工地要求:(1) 市级,(2) 省级。 |
| 13 | 10.4.1 | 变更估价原则 | 按照以下 <u>b</u> 项执行。 a. 不变更 b. 变更估价按照本款约定处理: (1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的,按照相同项目单价认定; (2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目,但有类似项目的,参照类似项目的单价认定; (3) 变更导致实际完成的变更工程量与合同图纸所示的该项目工程量的变化幅度超过 <u>30%</u> 的,或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的,按下列第 <u>(3)</u> 种方法执行: (1) 按照合理的成本与利润构成的原则,由合同当事人按照第 10.4 款 (商定或确定) 确定变更工作的 |

(3) 竣工验收报告

湘质监统编
施2020-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

| | | | | | |
|--------------|--------------------|---|---------------|---------------|------------------------------------|
| 工程名称 | 长沙平安财富中心公寓精装修工程二标段 | 结构类型 | 框架核心筒结构 | 层数/建筑面积 | 地上19层/121028m ² 地下3层 |
| 施工单位 | 深圳安居建设集团有限公司 | 技术负责人 | 李真荣 | 开工日期 | 2022年3月1日 |
| 项目负责人 | 并欣欣 | 项目技术负责人 | | 完工日期 | 年 月 日 |
| 序号 | 项目 | 验收记录 | | 验收结论 | |
| 1 | 分部工程验收 | 共 1 分部, 经检查符合设计及标准规定 1 分部 | | 验收合格 | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 10 项, 经核查符合规定 10 项 | | 同意验收 | |
| 3 | 安全和使用功能核查及抽查结果 | 共核查 10 项, 符合规定 10 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项 | | 同意验收 | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 10 项, 达到“好”和“一般” 的 10 项, 经返修处理符合要求的 0 项 | | 好 | |
| 综合验收结论 | | 符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收 | | | |
| 建设单位 (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) | |
| 项目负责人: 陈津 | 总监理工程师: 李真荣 | 项目经理: 李真荣 | 项目负责人: 李真荣 | 项目负责人: 李真荣 | |
| 年 月 日 | 年 月 日 | 年 月 日 | 年 月 日 | 年 月 日 | |

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

工程竣工验收报告

| | | | |
|--|---|---|---|
| 工程名称 | 长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段 | 工程地址 | 长沙市天心区湘汉路 |
| 建设单位 | 长沙平安财富中心有限公司 | 建筑面积 | 121028 m ² /高度 197.15 米 |
| 工程造价 | 5246.59 万元 | 结构类型 | 框架核心筒结构 |
| 开工日期 | 2022-3-1 | 竣工日期 | 2023-3-7 |
| <p>工程概况：本项目为长沙平安财富中心项目，位于长沙市天心区，湘江中路与湘汉路交汇处。本次议标工程为公寓式办公精装修工程，公寓楼建筑面积约为 43142.85 平方米，套内面积约为 28482.29 平方米。地上 48 层、地下 3 层、建筑高度 197.15 米，外立面为玻璃幕墙。本工程结构形式为钢筋混凝土框架剪力墙结构体系，本工程分为两个标段，其中一标段为 15 层到 31 层；二标段为 32 层到 48 层、首层大堂及所有公寓电梯装修。我单位施工范围为二标段。</p> <p>建设单位：长沙平安财富中心有限公司 监理单位：杭州信达投资咨询估价监理有限公司 设计单位：上海大境建筑规划设计有限公司 施工单位：深圳安星建设集团有限公司</p> <p>工程竣工验收结论： 在施工过程中，各参建方都已尽职尽责完成了合同约定条款，在工程完工后对工程质量进行评估，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制标准，验收合格。</p> | | | |
| 建设单位  项目负责人：陈谦 2023年3月7日 | 监理单位  总监理工程师： 2023年3月7日 | 施工单位  项目负责人：尹联顺 2023年3月7日 | 设计单位  项目负责人： 2023年3月7日 |

| |
|--------------------------|
| 监督登记号: 62010620200327009 |
| 备案号: 2023-D-0307-001 |

工程竣工验收备案表

工程名称: 长沙世纪财富中心项目精装修工程二标段

建设单位: 长沙世纪财富中心有限公司

法定代表人: 张炎平

湖南省住房和城乡建设厅制

年 月 日

长沙平观财富中心项目
精装修工程
竣工验收备案表

| | | | |
|-------------------------------------|---|--------------|--------------------|
| 建设单位名称 | 长沙平观财富中心有限公司 | 联系人 | 黄海澄 |
| | | 联系人电话 | 18575789354 |
| 建设单位地址 | 长沙市天心区湘江大道二段356号 | 建设单位 信用代码 | 91430103MA4LWRWU03 |
| 工程名称 | 长沙平观财富中心项目精装修工程 标段 | | |
| 工程地点 | 长沙市天心区湘江大道二段356号 | | |
| 建筑面积 (m ²) 或总造价 (万元) | 3260 m ² | | |
| 工程类型 | <input type="checkbox"/> 住宅工程 <input type="checkbox"/> 公共建筑 <input type="checkbox"/> 工业建筑 <input type="checkbox"/> 道路工程 <input type="checkbox"/> 桥涵工程 <input type="checkbox"/> 其他_____ | | |
| 结构类型 | 按材料分: <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 砖混结构 <input type="checkbox"/> 其他_____ 按传力分: <input type="checkbox"/> 框架 <input type="checkbox"/> 剪力墙 <input type="checkbox"/> 框剪 <input type="checkbox"/> 框筒 <input type="checkbox"/> 筒体 <input type="checkbox"/> 其他_____ | | |
| 开工日期 | 2022年3月12日 | | |
| 竣工验收日期 | | | |
| 施工许可证号 | 430103202203290201 | | |
| 勘察单位名称 | / | 项目负责人 | / |
| 设计单位名称 | 上海大境建筑规划设计有限公司 | 项目负责人 | 同位 |
| 施工单位名称 | 深圳长星建设集团有限公司 | 项目负责人 | 开欣然 |
| 监理单位名称 | 杭州信达投资咨询估价监理有限公司 | 项目负责人 | 陈清平 |
| 工程质量监督 机构名称 | 长沙市天心区建设工程质量监督站 | | |

本表一式五份，建设单位、施工单位、备案机关、城建档案部门、产权产籍管理部门各一份。

备案意见:

卡功平安明窗中心项目公家精装修工程二期工程的竣工验收备案文件

已于 2013 年 3 月 7 日收讫。

经核查, 备案归档文件: 齐全

结论: 同意 (同意/不同意) 备案。

备案机关经办人 (签字): 孙加平 负责人 (签章): 石宇



2013 年 3 月 7 日

备案机关处理意见:

(公章)

年 月 日

注: 处理意见主要指建设单位是否违反国家住建部第 2 号令《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》的有关规定, 如有违反行为, 则按该办法第八条至第十二条规定处罚。

长沙平安财富中心公寓精装修工
程二标段工程
竣工验收报告

长沙平安财富中心公寓精装修工
程二标段

我单位建设的 _____ 单位（子单位）工程，由 _____ / _____ 勘
上海大境建筑规划设 深圳安星建设集团有 杭州信达投资咨询估价
察， _____ 计有限公司 设计， _____ 限公司 施工， _____ 监理有限公司 监理。根据施工图
设计文件，该工程为 _____ 框筒 _____ 结构，最高 _____ 49 _____ 层，总建筑面积 _____ 3260 _____ 平方米，工
程长度 _____ 197.15 _____ 米，总造 价 _____ 5246.5971 _____ 万元。该工程于 _____ 2022 _____ 年 _____ 3 _____ 月 _____ 1 _____ 日开工， _____
年 _____ 月 _____ 日由建设单位牵头，勘察、设计、施工 监理等单位和其他有关方面的专家组成竣工验收组
（验
收委员会），建设单位 _____ 陈谦 _____ 同志担任验收组组长（验收委员会主任），其验收情况报告如下：

一、执行基本建设程序情况：

| 序号 | 程序内容 | 执行程序情况 |
|----|--------------------------------------|--|
| 1 | 可行性研究报告及立项审批文件、规划许可证等 | 有可行性研究报告及立项审批文件； 有规划许可证，编号：_____。 |
| 2 | 地质勘察报告、施工设计图纸（含变更）是否齐全，有无施工图设计文件审查意见 | / |
| 3 | 有无施工、监理中标通知书及其合同和施工许可证等 | 有施工、监理中标通知书及其合同； 有施工许可证，编号：430103202203290201 |
| 4 | 在工程施工中，参建各方是否尽职尽责完成合同约定的内容要求 | 在施工过程中，各参建方都已尽职尽责完成了合同约定的内容要求 |
| 5 | 其他： | |

注：上面文件资料和许可证要写明文号、证号。

二、该单位工程质量的总体评价:

验收组(委员会)在验收会上听取了建设、勘察、设计、施工、监理等单位分别汇报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的情况,审阅了这些参建单位提供的工程档案资料,查验了工程的实体质量,对该单位(子单位)工程建筑施工及设备安装的质量和各管理环节等方面作出的总体评价如下:

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| 1 | 该工程从立项至竣工验收,是否符合中华人民共和国《建设工程质量管理条例》规定的基本建设程序 | | | <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 |
| 2 | 依据勘察、设计、施工、监理单位所承担的任务与其单位的资质、现场执业人员的资格是否相符合 | | | <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 |
| 3 | 质量保证体系、责任制度是否完善和落实 | | | <input type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 较完善 <input type="checkbox"/> 落实 <input type="checkbox"/> 较落实 |
| 4 | 在工程施工过程中执行强制性标准、工作质量、服务态度等情况综合评价 | 勘察单位 | 质量行为 | <input type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正 |
| | | | 工程管理行为 | <input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低 |
| | | 设计单位 | 质量行为 | <input type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正 |
| | | | 工程管理行为 | <input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低 |
| | | 施工单位 | 质量行为 | <input type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正 |
| | | | 工程管理行为 | <input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低 |
| | | 监理单位 | 质量行为 | <input type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正 |
| | | | 工程管理行为 | <input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低 |
| 5 | 验收组通过核查质量评价报告后,对该工程的质量控制(保证)资料进行了核查和主要功能、观感质量抽查,认为该工程共 个分部(子分部)工程的情况是: | 其质量控制资料和安全、功能检验检测报告是否齐全和符合规范要求 | <input type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 基本齐全 <input type="checkbox"/> 欠齐全 | |
| | | 主要使用功能抽查是否符合规定要求 | <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 欠 | |
| | | 观感质量 | <input type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 | |
| 6 | 消防验收、环保验收建设单位委托第三方是否出具了准许使用的文件 | 消防: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 环保: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | | |
| 7 | 提供了单位工程验收文件 | 1、单位(子单位)工程质量竣工验收记录 2、单位(子单位)工程质量控制资料核查记录 3、单位(子单位)工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录 4、单位(子单位)工程观感质量检查记录 | | |

依据国家《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)和住房城乡建设部关于印发《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》(建质〔2013〕171号)的规定要求,同意该单位(子单位)工程竣工验收。

共3页 第2页

三、参加竣工验收的单位、人员及验收组（委员会）成员的身份情况如下表：

| 验收组（验收委员会）成员身份情况 | | | | | | | |
|-----------------------|-----|----|--------|------|----|----|----|
| 工作单位 | 姓名 | 专业 | 职称 | 工作单位 | 姓名 | 专业 | 职称 |
| 长沙市天心区建设工程质量安全监督站 | 尹业峰 | | | | | | |
| 长沙平安财富中心有限公司 | 陈谦 | | | | | | |
| 杭州信达投资咨询估价监理有限公司 | 陈清平 | | | | | | |
| 上海大境建筑规划设计有限公司 | 周俊 | | | | | | |
| 深圳安星建设集团有限公司 | 井欣欣 | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 其他参加验收成员身份情况（验收含聘请专家） | | | | | | | |
| 参加单位名称 | 姓名 | 职称 | 参加单位名称 | 姓名 | 职称 | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

注：监督站监督竣工验收的人员姓名：



抄送：监督站

共3页 第3页

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

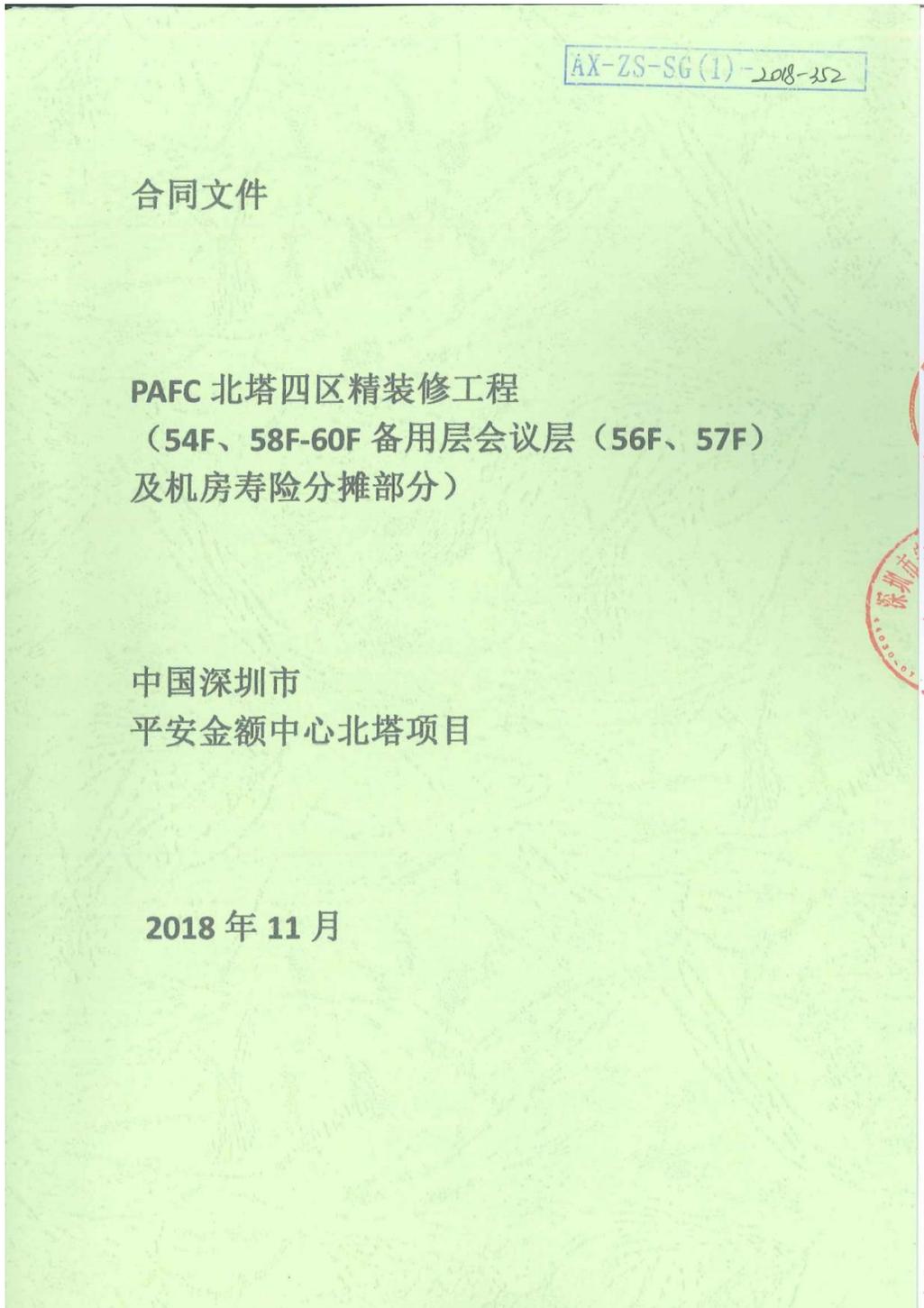
编号: _____

| | | | | | | |
|-----------------|------------------------------------|--------------|--------------------------------------|--|---------------|-----|
| 单位(子单位) 工程名称 | 长沙平安财富中心公寓精装修工程二标段 | | 子分部工 程数量 | 1 | 分项工程 数量 | 9 |
| 施工单位 | 深圳安居建设集团有限公司 | | 项目负责人 | 井成欣 | 技术(质量) 负责人 | 李真荣 |
| 分包单位 | / | | 分包单位 负责人 | / | 分包内容 | / |
| 序号 | 分部工 程名称 | 分项工程名称 | 检验批 数量 | 施工单位检查结果 | 监理单位验收结论 | |
| 1 | 建筑装饰装修 | 石膏板天花吊项 | 15 | 符合要求 | 合格 | |
| 2 | | 暖包安装 | 15 | 符合要求 | 合格 | |
| 3 | | 不锈钢安装 | 15 | 符合要求 | 合格 | |
| 4 | | 普通灯具安装 | 15 | 符合要求 | 合格 | |
| 5 | | 开关、插座安装 | 15 | 符合要求 | 合格 | |
| 6 | | 水性涂料涂饰 | 15 | 符合要求 | 合格 | |
| 7 | | 瓷砖地面 | 15 | 符合要求 | 合格 | |
| 8 | | 防水试水 | 15 | 符合要求 | 合格 | |
| 8 | | 铝格帘吊项 | 15 | 符合要求 | 合格 | |
| 9 | 木饰面安装 | 15 | 符合要求 | 合格 | | |
| 质量控制资料 | | | | 齐全 | 符合要求 | |
| 安全和功能检验结果 | | | | 符合要求 | 合格 | |
| 观感质量检验结果 | | | | 好 | 一般 | |
| 综合 验收 结论 | 经检查,符合要求,同意验收 | | | 施工总承包单位 (公章) 项目负责人: 井成欣 技术质量部门负责人: 李真荣 年 月 日 | | |
| | 设计单位 (公章) 项目负责人: 何俊 年 月 日 | 勘察单位 (公章) | 监理单位 (公章) 总监理工程师: 李成林 年 月 日 | 建设单位 (公章) 项目负责人: 陈谦 年 月 日 | | |

注: 1. 分部工程验收前, 质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格;
 2. 总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收;
 3. 勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

6. PAFC 北塔四区精装修工程合同（54F、58F-60F 备用层及 56F、57F（含机房）会议层寿险分摊部分）

(1) 合同扫描件



编号:

PAFC 北塔四区精装修工程合同
(54F、58F-60F 备用层及 56F、57F (含
机房) 会议层寿险分摊部分)

工程名称: PAFC 北塔四区精装修工程合同 (54F、58F-60F 备用层
及 56F、57F (含机房) 会议层寿险分摊部分)

工程地点: 深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 54F、56-60
层

建设单位: 深圳平安金融中心建设发展有限公司

施工单位: 深圳市安星装饰设计工程有限公司

签订地点: 深圳市

签订时间: 2018.11

PAFC 北塔四区精装修工程合同

(54F、58F-60F 备用层及 56F、57F (含机房) 会议层寿险分摊部分)

甲方：深圳平安金融中心建设发展有限公司（以下简称甲方）

乙方：深圳市安星装饰设计工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工项目协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1 工程名称：PAFC 北塔四区精装修工程合同 54F、58F-60F 备用层及 56F、57F (含机房) 会议层寿险分摊部分

1.2 工程地点：深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 54F、56-60 层

1.3 工程内容：包括装修工程、电气工程、给排水、消防工程、空调工程、综合布线工程、安防系统工程、视频会议系统工程。

1.4 建筑面积：11,280 平方米

1.5 承包范围：工程造价表中内容和数量；全套施工图内容。

1.6 合同工期

1.6.1 合同工期总日历天数：105 天，乙方应在上述工期内完成合同约定的事项直至经甲方验收合格。

1.7 质量标准

质量标准：工程质量符合现行国家、行业标准及发包人要求，且一次性竣工验收合格。

1.8 合同价款：

1.8.1 人民币：（大写）陆仟壹佰捌拾肆万伍仟贰佰肆拾贰元柒

角壹分（小写）61,845,242.71元，其中四区备用楼层（54、58-60层）的总价为37,142,711.71元，56F、57F(含机房)会议层的总价为24,702,531.00元。

1.8.2 合同价格形式：本合同为包干总价合同。

1.9 承包方式

1.9.1 按合同价包人工、包材料、包工期、包质量、包安全。

1.9.2 按国家规定由乙方缴纳的各种税款已包含在工程造价之内，由乙方向税务部门支付。

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

1.9.4 甲方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 组成合同的文件及解释顺序

2.1 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

2.1.1 合同附加条款

2.1.2 本合同条款（附件一除外）

2.1.3 工程造价表（见附件一：《工程造价表》）

3. 词语定义

3.1 甲方总公司相关部门：数据科技职场管理作业部、子公司职场管理部门、集团公司财务企划部或子公司财务部。

4. 适用法律、标准及规范

4.1 本合同文件适用中华人民共和国的法律和法规（香港、澳门、台湾地区的法律除外）。需要明示的适用的法律、行政法规，由双方在附加条款中约定。

5. 甲方驻工地现场代表

5.1 甲方驻工地现场代表及其委托的代理人，应由职场管理部

门人员担任。若甲方更换现场代表,须提前三天通知乙方,其后任必须继续全面承担前任在职权范围内应负的责任。

5.2 甲方现场代表的指令、通知须经其本人签署加盖甲方公章并以书面形式递交乙方代表,乙方项目经理在回执上签署姓名、收到时间后生效。

5.3 甲方驻工地现场代表(或称“甲方代表”): 王露、王东彬。

6. 甲方工作

6.1 开工前完成施工现场内“三通”(通水、通电、通道路),提供水、电源联结点。甲方不承担工程施工过程中的电费、水费。

6.2 配合乙方办理施工许可证、开工证及从事本工程必须的其它许可证件和施工临时用地、占用道路等必要手续。费用由乙方承担。

6.3 组织乙方和设计、监理等单位进行图纸会审、设计交底,做好会审、交底纪要。

6.4 协调处理施工现场及对外接待工作。

7. 乙方驻工地项目经理

7.1 乙方驻工地项目经理及其委托的代理人,必须由具备相关专业知识的专业技术人员担任。乙方指派的驻工地项目经理,须以书面方式通知甲方,若乙方更换项目经理,须提前七天通知甲方,并得到甲方同意,其后任必须继续全面承担前任应负的责任。更换后的项目经理具备的专业资质及工作经验不得低于前任。

7.2 乙方项目经理有权行使合同约定的权力,履行合同约定的职责。乙方的要求、通知,均应以书面形式由乙方项目经理签字并加盖乙方公章后递交甲方驻工地现场代表,甲方驻工地现场代表在回执签署姓名和收到时间后生效。

7.3 乙方驻工地项目经理 李真荣、许业勤

8. 乙方工作

乙方按合同条款约定的内容和时间完成以下工作：

- 8.1 办理施工许可证、开工证及从事本工程必须的其它许可证件和施工临时用地、占用道路等必要手续。费用由乙方承担。
- 8.2 施工场内临时设施、临时道路、水、电管线的修建安装。
- 8.3 编制施工组织设计、施工总进度计划、设备、材料、成品进场计划，并送交甲方代表。
- 8.4 遵守政府和有关部门对施工场地交通、施工噪声以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知甲方。因乙方责任造成的行政处罚和损失由乙方承担。
- 8.5 按施工图纸、图纸会审纪要、设计修改(或变更)通知单和国家现行相关的施工及技术验收规范施工并做好自检工作。
- 8.6 项目施工期间，乙方驻工地项目经理驻现场时间不得少于工期一半；同时需做好施工记录、隐蔽工程记录、汇集施工技术资料作为竣工文件移交甲方。
- 8.7 工程竣工未交给甲方之前，乙方负责完工现场、完工工程和与工程相关财产的保护，保护期间发生损坏，乙方出资修复。
- 8.8 工程竣工后清理现场，做到工完场清。

9. 进度计划

- 9.1 乙方应按合同条款约定的日期组织施工。
- 9.2 群体工程中单位工程分期进行施工的，乙方应按照图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划。
- 9.3 乙方必须按经甲方确认的进度计划组织施工，并接受甲方

(本页为签约页)



甲方：深圳平安金融中心建设发展有限公司

法定代表人或授权代表：

签约时间：2018年 11月 27日



乙方：深圳市安星装饰设计工程有限公司

法定代表人或授权代表：

签约时间：2018年 11月 27日



合同附加条款：(加盖双方单位公章方为有效)

款项必须汇入深圳市安星装饰设计工程有限公司账户
否则，本公司不予确认。

附件

变更（备案）通知书

21902903534

深圳安星建设集团有限公司：

我局已于二〇一九年四月十五日对你企业申请的（营业期限、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照，

备案前章程修正案，

备案后章程修正案，

章程备案

变更前营业期限， 二〇二〇年三月二十九日

变更后营业期限， 永续经营

变更前名称， 深圳市安星装饰设计工程有限公司

变更后名称， 深圳安星建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



(2) 竣工验收报告

装修工程竣工验收证书

无异常

工程名称：PAFC 北塔四区精装修工程合同（54F、58F-60F 备用层及 56F、57F（含机房）会议层寿险分摊部分）

编 号：

验收日期：2017年9月9日

| | | | |
|------|------------------------------------|------|-----------------|
| 建设单位 | 深圳平安金融中心建设发展有限公司 | 建筑面积 | 11280 平方米 |
| 设计单位 | 深圳市安星装饰设计工程有限公司 | 合同工期 | 105 天 |
| 施工单位 | 深圳市安星装饰设计工程有限公司 | 开工日期 | 2017 年 5 月 20 日 |
| 工程地址 | 深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 54F、56-60 层 | 竣工日期 | 2017 年 9 月 1 日 |
| 结构类型 | 框架核心筒结构 | 合同造价 | 61845242.71 元 |

工程概况：

包括装修工程、电气工程、给排水、消防工程、空调工程、综合布线工程、安防系统工程、视频会议系统工程。

验收评定意见：

合格

装饰工程竣工验收质量评估表

| 序号 | 子分部工程 | 评估项目 | 验收(允许偏差)参考标准 | 抽样标准 | 质量评估表 | 权数 | 加权得分 | |
|----|---------|------------|--------------|---|-------|------|-------|-------|
| 1 | 天花工程 | 标高 | 7.5mm | 每50间(大面积房间和走廊每30平方米为一间)为一个检验批,不足50间也划分为一个检验批。每个检验批至少抽查10%,并不得少于3间。 | 95 | 0.12 | 11.4 | |
| | | 饰面板质量 | | | | | | |
| | | 饰面板颜色一致 | | | | | | |
| | | 表面平整 | 4.5mm | | | | | |
| | | 接缝平直 | 4.5mm | | | | | |
| | | 龙骨平整 | 3mm | | | | | |
| 2 | 隔墙及饰面工程 | 隔断平面位置 | 12mm | 每50间(大面积房间和走廊每30平方米为一间)为一个检验批,不足50间也划分为一个检验批。每个检验批至少抽查10%(活动隔墙和玻璃隔墙为20%),并不得少于3间(活动隔墙和玻璃隔墙为6间)。 | 97 | 0.12 | 11.64 | |
| | | 表面平整 | 4.5mm | | | | | |
| | | 立面垂直 | 4.5mm | | | | | |
| | | 涂料观感 | | | | | | |
| | | 踢脚线平直 | 4.5mm | | | | | |
| | | 裱糊质量 | | | | | | |
| 3 | 楼地面工程 | 地砖 | 地砖质量 | 每50间(大面积房间和走廊每30平方米为一间)为一个检验批,不足50间也划分为一个检验批。每个检验批至少抽查10%,并不得少于3间。 | 95 | | 11.4 | |
| | | | 镶贴不空鼓 | | | | | |
| | | | 表面平整 | | | | | 3mm |
| | | | 接缝平直 | | | | | |
| | | 地毯 | 整洁 | | | | | |
| | | | 表面平整 | | | | | |
| | | | 压条平直 | | | | | |
| | | 地胶板 | 表面平整 | | | | | |
| | | | 接缝平直 | | | | | |
| | | 木地板 | 周边的接缝 | | | | | |
| | | | 缝隙大小 | | | | | 1.5mm |
| | | | 表面平整 | | | | | 3mm |
| | | 颜色匀称 | | | | | | |
| 4 | 门窗木制作工程 | 卫生可排水坡度 | | 同一品种、类型和规格的门窗及门窗玻璃每100樘为一个检验批,不足100樘也划分为一个检验批。每个检验批至少抽查5%,并不得少于3樘。 | 94 | 0.1 | 9.4 | |
| | | 防水处理 | | | | | | |
| | | 门窗尺寸 | 3mm | | | | | |
| | | 门窗框垂直度 | 4.5mm | | | | | |
| | | 门窗水平度 | 3mm | | | | | |
| | | 门窗扇灵活 | | | | | | |
| | | 锁及拉手等配件的安装 | | | | | | |

| 序号 | 子分部工程 | 评估项目 | 验收(允许偏差)参考标准 | 抽样标准 | 质量评分 | 权数 | 加权得分 | |
|----------|--------|--------------|--------------|--|--|------|-------|-------|
| 5 | 油漆工程 | 墙面 | 颜色匀称、一致 | 无 | 每50间(大面积房间和走廊每30平方米为一间)为一个检验批,不足50间也划分为一个检验批。每个检验批至少抽查10%,并不得少于3间。 | 96 | 0.12 | 11.52 |
| | | | 表面裂缝 | | | | | |
| | | 表面光滑 | | | | | | |
| | | 颜色匀称、一致 | | | | | | |
| 木制作 | 表面刷纹 | 无 | | | | | | |
| | 木纹清晰 | | | | | | | |
| 6 | 电气安装工程 | 电气产品质量 | | 电气规范 GB50303-2002 | 96 | 0.13 | 12.48 | |
| | | 电路负荷分配合理 | | | | | | |
| | | 配电箱内开关安装 | | | | | | |
| | | 线路敷设 | | | | | | |
| | | 灯具安装 | | | | | | |
| 开关及插座的安装 | | | | | | | | |
| 7 | 给排水工程 | 管道敷设合理 | | 给排水规范 GB50242-2002 | 93 | 0.04 | 3.72 | |
| | | 卫生洁具安装 | | | | | | |
| 8 | 通风与空调 | 试运行情况 | | 通风与空调规范 GB50243-2002 | 95 | 0.08 | 7.6 | |
| | | 风口制作 | | | | | | |
| | | 运行时噪音 | | | | | | |
| 9 | 外墙工程 | 玻璃安装 | | 每500~1000m ² 为一个检验批,不足500m ² 也划分为一个检验批,每个检验批每100m ² 抽查1处,每处不得小于10m ² 。 | 93 | 0.06 | 5.58 | |
| | | 装饰面层质量 | | | | | | |
| 10 | CI形象墙 | 符合公司CI标准 | | | 97 | 0.06 | 5.82 | |
| | | LOGO材质、字体、排列 | | | | | | |
| 11 | 卫生 | 墙体材质、拼接 | | | 95 | 0.03 | 2.85 | |
| | | 天花、角线 | | | | | | |
| | | 地面 | | | | | | |
| 质量评估总得分 | | | | | | | 93.41 | |

说明:招标文件承包方式条款第1条规定“工程实行包工、包料、包工期、包质量、包竣工验收一次通过,总体验收结论:验收合格。”

| 存在问题 | 处理意见 |
|------|------|
| 无 | 无 |

参加验收单位签署

| | | | |
|--------------------------|--|---|------------------------------|
| <p>使用单位</p> <p>年 月 日</p> | <p>设计单位</p>  <p>年 月 日</p> | <p>施工单位</p>  <p>2017年9月9日</p> | <p>建设单位</p> <p>2017年9月9日</p> |
|--------------------------|--|---|------------------------------|

五、说明本项目拟使用主要材料、设备货物的采购来源

(一) 类似工程项目的材料、设备采购情况

1. 深圳市前海德诚易购科技有限公司

| | |
|--|-------------|
|  诚信·专业 | (适用于一般材料采购) |
| 合同编号: AX-ZS-CL-2024-1110 | |
| 深圳安星建设集团有限公司 | |
| 星牌矿棉板 材料采购合同 | |
| 甲方: <u>深圳安星建设集团有限公司</u> | |
| 乙方: <u>深圳市前海德诚易购科技有限公司</u> | |
| 第 1 页 共 9 页 | |



(适用于一般材料采购)

深圳安星建设集团有限公司材料采购合同

甲方：深圳安星建设集团有限公司

住所地：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

乙方：深圳市前海德诚易购科技有限公司

住所地：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，甲乙双方经平等协商，本着诚信及互利的原则，现就材料采购事宜，甲乙双方达成以下约定：

一、甲方项目相关信息

1. 项目名称：中金大厦项目自用办公区精装修工程二标段

研发项目：_____

2. 项目所在地：广东省深圳市南山区中金大厦

二、材料价格及质量要求

1. 材料清单（单位：人民币/元）详见**邀标采购报价单**。

| 序号 | 产品名称 | 规格/型号 | 品牌 | 产地 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 |
|-----------------------|-------|-----------|----|----|----|----|----|-----------|
| 1 | 星牌矿棉板 | 详见邀标采购报价单 | | | | | | 351022.28 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 如果产品种类多，本表格不够填写，可另附附页 | | | | | | | | |

1) 本合同单价为固定单价，包含材料费、运输费、检测费、人工费、税金等全部费用。

2) 在甲方项目正常工期内，合同单价原则上不随市场价格变化而变化，如甲方需增加订货，按以上单价执行。

3) 本合同总价为暂定总价，因甲方施工现场实际需要，甲方有权调整供货的数量及时间，乙方对此无异议。

本合同实际结算金额按经双方确认验收合格或安装合格产品数量且经甲乙双方签字确认的送货单和入库单为准，按合同固定单价进行结算。

4) 补充约定：_____。

2. 质量要求



诚信·专业

(适用于一般材料采购)

- 1) 乙方所提供的材料/产品及服务必须符合国家质量标准、行业标准，符合国家相关部门环保及消防要求，必须为全新无损、包装完好的材料，其品牌、质量、规格、颜色及技术特征必须与甲方及甲方客户要求一致。
- 2) 乙方在合同签订前需免费提供甲方所需的样板最少一式两份，以供甲方及甲方客户、设计方、监理方确认并作为甲方验收货物时的凭据。如确实实在合同签订前无法提供实物样板的，必须有实物彩色照片或产品图册并经双方盖章签名确认。
- 3) 乙方供货时应随材料/产品一并向甲方提供（盖有厂家公章）产品合格证、质量保证书、保修书、产品说明书原件，供应商营业执照复印件（需加盖公章），特别约定需要检测的材料须由乙方提供符合质量标准的检测报告以及甲方、甲方客户及监理要求必须提供的其他证明文件原件及复印件，如为进口材料应提供原产地证明及进口报关单等相关资料并加盖公章。乙方提交的所有质量资料至少一式四份。
- 4) 甲方/甲方客户、政府相关职能部门要求项目材料送检的，乙方有义务按具体相关送检要求提供检测所需材料样板及相关材料，乙方承担送检材料费用。如复检不合格或和双方约定品牌、合同要求不一致，由此原因发生的所有损失由乙方赔偿并承担甲方的全部损失，甲方保留法律追诉的权利。
- 5) 乙方需在甲方对其供应商资格评审前提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证、开户许可证、法人身份证或代理人身份证复印件、法人委托证明等相关证书并加盖公章。需提供书面及 PDF 格式各一份。
- 6) 乙方需保证所供材料能通过甲方、甲方客户、设计方和监理方工程整体验收。
- 7) 其他要求：_____

三、 材料运输及交货

1. 交货方式：乙方负责产品包装及运输，费用由乙方承担，运输途中货物毁损灭失责任风险由乙方自行承担。
2. 交货地点：中金大厦项目自用办公区精装修工程二标段项目施工现场或甲方指定的车辆可到达处的堆放地点。
3. 交货时间：2024年7月1日前开始供货，2025年7月1日前供货完毕，以货到甲方现场且经甲方收货人签收时间为准，需安装材料以货到现场安装完毕并通过现场调试合格为供货完毕。
4. 甲方联系人：刘智威；联系电话：15217154706。
5. 乙方联系人：叶志强；联系电话：13922883583。
6. 任意一方若要变更联系人，应提前 5 个工作日内书面通知对方，否则视为没有变更。
7. 补充约定：_____

四、 货款支付



1. 本合同金额暂计为人民币：351022.28元（大写：人民币叁拾伍万壹仟零贰拾贰元贰角捌分）。
2. 预付款：合同生效后 天内，甲方向乙方指定账户支付合同总金额的 % 作为合同预付款，即为人民币 / 元（大写：人民币 / ）；
3. 付款方式： 2 （根据材料种类选用一种）
 - 1) 合同生效后 天内，甲方向乙方一次性付清合同款项。
 - 2) 所供材料为分批供货的，以月结方式付款，材料到达甲方指定现场，经验收合格后当月月底对账，于次月 28 日前付至当月到货总金额的 100 %，如有预付款，应抵扣相应比例金额。
 - 3) 所供材料一次性供货的，全部材料按期送到甲方指定现场，经验收合格后当月月底对账，于次月 / 日前付至结算价的 / %，如有预付款，应扣除已支付的预付款。
 - 4) 需进行安装的，到达甲方指定现场经质量验收合格在 / 天内付至该批货物总价的 / % 到货款（含预付款）；货物经现场安装完成，并通过现场调试合格后，在 / 天内付至货物总价的 / % 进度款（含预付款和到货款）。
- 5) 其他付款方式： /
4. 甲方工程竣工验收交付后 天内进行办理结算手续，乙方需提供包含质保金在内的全部材料合法增值税发票， / 天内付至结算总价的 / %；结算总价 / % 作为产品质量保修金，保修期内乙方按合同第六条约定履行保修义务且无质量问题，在保修期满后由乙方提出申请，经甲方核实无质量问题后在 15 个工作日无息支付给乙方。
5. 上述任何一笔款项付款条件成就时间早于本合同生效时间的，则相应合同款项支付时间顺延至合同生效后 20 个工作日，且甲方不因此承担逾期付款的违约责任。
6. 如有剩余材料，在不影响二次销售的情况下乙方同意作退货处理，具体金额以甲乙双方确认的退货单金额为准，在结算时一并扣除。
7. 若乙方实际供应的材料超过本合同暂定总价的 10%，则应就超过本合同总额的部分按合同单价签订补充协议，如果在 10% 以内的，可按本合同的条款执行结算。
8. 乙方收款账户信息确认如下：
开 户 人： 深圳市前海德诚易购科技有限公司
开 户 银 行： 平安银行股份有限公司深圳分行营业部
银行账号： 15000089308337
9. 乙方在收款前，需向甲方提供等额合法有效的税率为 13 % 的增值税口专用发票及账户信息确认函等资料。如有不符合国家税务法律法规规定的，甲方有权不予支付相应的款项，且不承担逾期付款责任。



诚信·专业

(适用于一般材料采购)

1. 本合同一式肆份，甲方执正本叁份，乙方执壹份，自合同签订之日起生效。
2. 合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，需作补充约定。补充约定与本合同具有同等效力。
3. 甲乙双方在合同期间往来的经双方认可的所有文件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
4. 合同双方如因不可抗力或因市场发生骤变，导致合同不能履行的，双方协商后，可变更或解除合同，如给对方造成了损失，另一方应承担赔偿责任。
5. 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决，如协商不成，双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

附件：反贪污贿赂和商业秘密保护条款

甲方增值税发票信息

甲方：温州安星建设有限公司

乙方：温州市苗海建筑集团有限公司

法定代表人：_____

法定代表人：_____

采购经办人：_____

委托代理人：_____

日期：2024/6/15

日期：_____



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91131000667740007M



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 | 星牌优时吉建筑材料有限公司 | 注册资本 | 5452.000000万美元 |
| 类型 | 有限责任公司(中外合资) | 成立日期 | 2007年11月12日 |
| 法定代表人 | 杰斯伯·博·约根森 | 住所 | 河北省廊坊市大厂回族自治县夏垫镇夏安路8号 |

经营范围 研究、开发、生产及销售各类新型建筑材料，包括：湿式制造矿棉天花板、天花龙骨、涂料、主要用于湿式制造矿棉天花板的矿棉产品及其它天花产品；上述产品的批发、进出口业务（涉及配额许可证管理的商品按照国家有关规定办理）；提供售后服务和上述产品有关的技术服务。

登记机关

2022



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。

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

国家市场监督管理总局监制



职业健康安全管理体系认证证书

注册号: 02521S30078R3M

星牌优时吉建筑材料有限公司

(统一社会信用代码: 91131000667740007M)

河北省廊坊市大厂回族自治县夏垫镇夏安路8号 邮政编码: 065301

职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020 idt ISO45001: 2018

《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》

认证范围

位于河北省廊坊市大厂回族自治县夏垫镇夏安路8号的星牌优时吉建筑材料有限公司矿物棉装饰吸声板、天花龙骨的生产经营管理

获证组织须接受本机构年度监督审核, 并将监督审核通过标识

贴于证书指定位置上, 此证书方为有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会

官方网站 (www.cnca.gov.cn) 或本机构网站查询

初次发证日期: 2012年03月07日

签发:

本证书有效期: 2021年03月01日至2024年02月29日

监督审核通过
标识粘贴处

监督审核通过
标识粘贴处



职业健康安全管理体系
认证标志



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C025-M



北京国建联信认证中心有限公司

地址: 北京市海淀区三里河路11号 (100831) <http://www.gj-c.cn>



环境管理体系认证证书

注册号: 02521E30082R3M

星牌优时吉建筑材料有限公司

(统一社会信用代码: 91131000667740007M)

河北省廊坊市大厂回族自治县夏垫镇夏安路8号 邮政编码: 065301

环境管理体系符合

GB/T24001-2016 idt ISO14001: 2015

《环境管理体系 要求及使用指南》

认证范围

位于河北省廊坊市大厂回族自治县夏垫镇夏安路8号的星牌优时吉建筑材料有限公司矿物棉装饰吸声板、天花龙骨的生产经营管理

获证组织须接受本机构年度监督审核, 并将监督审核通过标识贴于证书指定位置上, 此证书方为有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn/) 或本机构网站查询

初次发证日期: 2012年03月07日

签发:

本证书有效期: 2021年03月01日至2024年02月29日

刘法涛

监督审核通过
标识粘贴处

监督审核通过
标识粘贴处



环境管理体系
认证标志



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C025-M



北京国建联信认证中心有限公司
地址: 北京市海淀区三里河路11号 (100831) <http://www.gj-c.cn>



质量管理体系认证证书

注册号: 02521Q30088R3M

星牌优时吉建筑材料有限公司

(统一社会信用代码: 91131000667740007M)

河北省廊坊市大厂回族自治县夏垫镇夏安路8号 邮政编码: 065301

质量管理体系符合

GB/T19001-2016 idt ISO9001: 2015

《质量管理体系 要求》

认证范围

位于河北省廊坊市大厂回族自治县夏垫镇夏安路8号的星牌优时吉建筑材料有限公司矿物棉装饰吸声板、天花龙骨的生产经营管理

获证组织须接受本机构年度监督审核, 并将监督审核通过标识

贴于证书指定位置上, 此证书方为有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会

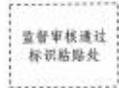
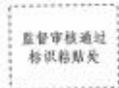
官方网站 (www.cnca.gov.cn) 或本机构网站查询

初次发证日期: 2012年03月07日

签发:

武法涛

本证书有效期: 2021年03月01日至2024年02月29日



质量管理体系
认证标志



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C025-M



北京国建联信认证中心有限公司

地址: 北京市海淀区三里河路11号 (100831) <http://www.gj-c.cn>

111-2021-004



质量管理体系认证证书

注册号: 02521Q30088R3M

星牌优时吉建筑材料有限公司

(统一社会信用代码: 91131000667740007M)

河北省廊坊市大厂回族自治县夏垫镇夏安路8号 邮政编码: 065301

质量管理体系符合

GB/T19001-2016 idt ISO9001:2015

《质量管理体系 要求》

认证范围

位于河北省廊坊市大厂回族自治县夏垫镇夏安路8号的星牌优时吉建筑材料有限公司矿物棉装饰吸声板、天花龙骨的生产经营管理

获证组织须接受本机构年度监督审核, 并将监督审核通过标识

贴于证书指定位置上, 此证书方为有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会

官方网站 (www.cnca.gov.cn) 或本机构网站查询

初次发证日期: 2012年03月07日

签发:

武法涛

本证书有效期: 2021年03月01日至2024年02月29日



质量管理体系
认证标志



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C025-M



北京国建联信认证中心有限公司
地址: 北京市海淀区三里河路11号 (100831) <http://www.gj-c.cn>

2. 深圳市嘉乐陶建材有限公司

| | |
|--|--------------------|
|  <p>诚信·专业</p> | <p>(适用于一般材料采购)</p> |
| <p>AX-ZS-CL-2024-274</p> | |
| <p>合同编号:</p> | |
| <p>深圳安星建设集团有限公司</p> | |
| <p>瓷砖 材料采购合同</p> | |
| <p>甲方: <u>深圳安星建设集团有限公司</u></p> | |
| <p>乙方: <u>深圳市嘉乐陶建材有限公司</u></p> | |
| <p>第 1 页 共 9 页</p> | |





(适用于一般材料采购)

- 2) 乙方在合同签订前需免费提供甲方所需的样板最少一式两份，以供甲方及甲方客户、设计方、监理方确认并作为甲方验收货物时的依据。如确实在合同签订前无法提供实物样板的，必须有实物彩色照片或产品图册并经双方盖章签名确认。
- 3) 乙方供货时应随材料/产品一并向甲方提供（盖有厂家公章）产品合格证、质量保证书、保修书、产品说明书原件，供应商营业执照复印件（需加盖公章），特别约定需要检测的材料须由乙方提供符合质量标准检测报告以及甲方、甲方客户及监理要求必须提供的其他证明文件原件及复印件，如为进口材料应提供原产地证明及进口报关单等相关资料并加盖公章。乙方提交的所有质量资料至少一式四份。
- 4) 甲方/甲方客户、政府相关职能部门要求项目材料送检的，乙方有义务按具体相关送检要求提供检测所需材料样板及相关材料，乙方承担送检材料费用。如复检不合格或和双方约定品牌、合同要求不一致，由此原因发生的所有损失由乙方赔偿并承担甲方的全部损失，甲方保留法律诉讼的权利。
- 5) 乙方需在甲方对其供应商资格评审前提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证、开户许可证、法人身份证或代理人身份证复印件、法人委托证明等相关证书并加盖公章。需提供书面及 PDF 格式各一份。
- 6) 乙方需保证所供材料能通过甲方、甲方客户、设计方和监理方工程整体验收。
- 7) 其他要求：_____ 无 _____

三、 材料运输及交货

1. 交货方式：乙方负责产品包装及运输，费用由乙方承担，运输途中货物毁损灭失责任风险由乙方自行承担。
2. 交货地点：深圳市龙华区狮径路九龙山科技园高时汇 2 栋 项目施工现场或甲方指定的车辆可到达处的堆放地点。
3. 交货时间：2024 年 1 月 20 日前开始供货，2024 年 5 月 30 日前供货完毕，以货到甲方现场且经甲方收货人签收时间为准，需安装材料以货到现场安装完毕并通过现场调试合格为供货完毕。
4. 甲方联系人：祁勋；联系电话：136 5239 8090。
5. 乙方联系人：魏方兵；联系电话：13714660111 邮箱：157243822@qq.com
6. _____
7. 任意一方若要变更联系人，应提前 5 个工作日内书面通知对方，否则视为没有变更。
8. 补充约定：_____ / _____

四、 货款支付

1. 本合同金额暂计为人民币：90808.86元（大写：人民币玖万零捌佰零捌圆捌角陆分）。
2. 预付款：合同生效后 / 天内，甲方向乙方指定账户支付合同总金额的 / % 作为合同预付款，即为人



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
914403006766712188



名称 深圳东鹏陶瓷有限公司
类型 有限责任公司(法人独资)
法定代表人 马力

成立日期 2008年07月21日

住所 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦四路47号八卦岭工业区422栋(通泰大厦)106一楼13-37号、二楼13-39号(限办公用)

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

登记机关



2024年03月18日

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

国家市场监督管理总局监制

GB/T 19001 ISO 9001



质量管理体系认证证书

CERTIFICATE FOR QUALITY MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATION

注册号: 02521Q30379R1L

广东东鹏控股股份有限公司

(统一社会信用代码: 914418005847345763)

广东省清远市高新技术开发区陶瓷工业城内 邮政编码: 511533

质量管理体系符合

GB/T19001-2016 idt ISO9001:2015

《质量管理体系 要求》

认证范围

位于中国广东省清远市高新技术开发区陶瓷工业城内(办公地址: 中国广东省佛山市禅城区季华西路127号首层)的广东东鹏控股股份有限公司陶瓷砖及卫生洁具的设计、经营管理;位于中国广东省清远市清城区源潭镇松塘村打石坳的清远纳福娜陶瓷有限公司陶瓷砖的设计、生产经营管理;位于中国广东省佛山市禅城区张槎街道海口村尤鱼岗侧的佛山东鹏洁具股份有限公司陶瓷卫生洁具的设计、生产经营管理;位于中国广东省佛山市禅城区江海路66号一座的佛山东华盛昌新材料有限公司陶瓷砖的设计、生产经营管理

获证组织须接受监督审核,并将审核通过标识贴于证书,此证书方为有效。

初次发证日期: 2019年12月06日

签发:

本证书有效期: 2021年08月13日至2024年08月12日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C025-M



监督审核通过
标识粘贴处

监督审核通过
标识粘贴处

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站

(<http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page>) 和本机构网站查询

北京国建联信认证中心有限公司

Beijing GJC Certification Center Co., Ltd.

北京市海淀区三里河路11号(100831) <http://www.gj-c.cn>

No. 11, Sanlihe Road, Haidian District, Beijing



ISO 45001

GB/T 45001



职业健康安全管理体系认证证书

CERTIFICATE FOR OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATION

注册号: 02521S30209R2L

广东东鹏控股股份有限公司

(统一社会信用代码: 914418005847345763)

广东省清远市高新技术开发区陶瓷工业城内 邮政编码: 511533

职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020 idt ISO45001:2018

《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》

认证范围

位于广东省清远市清城区源潭镇松塘村打石坳的清远纳福娜陶瓷有限公司陶瓷砖的生产经营管理

获证组织须接受监督审核，并将审核通过标识贴于证书，此证书方为有效。

初次发证日期: 2015年11月18日

签发:

本证书有效期: 2021年06月09日至2024年06月08日



监督审核通过
标识粘贴处

监督审核通过
标识粘贴处

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站
(<http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page>) 和本机构网站查询





中国绿色产品



中国绿色产品认证证书

CERTIFICATE FOR CHINA GREEN PRODUCT CERTIFICATION

证书编号: 02520CGP0900005-1

认证委托人名称及注册地址

广东东鹏控股股份有限公司

广东省清远市高新技术开发区陶瓷工业城内 邮政编码: 511533

产品生产者(制造商)名称及注册地址

广东东鹏控股股份有限公司

广东省清远市高新技术开发区陶瓷工业城内 邮政编码: 511533

生产企业名称及生产地址

清远纳福娜陶瓷有限公司

广东省清远市清城区源潭镇松塘村打石坳 邮政编码: 511533

产品认证单元(产品信息详见附件)

陶瓷砖(E≤0.5%)

认证依据

GB/T 35610-2017《绿色产品评价 陶瓷砖(板)》

CNCA-CGP-09:2020《绿色产品认证实施规则 陶瓷砖(板)》

特发此证

准许在上述产品上使用中国绿色产品认证标志

本证书的有效性依靠本机构定期的监督检查获得维持

认证模式: 初始检查+产品抽样检验+获证后监督

初次发证日期: 2020年08月06日

签发:

本次变更日期: 2021年08月05日

本证书有效期: 2020年08月06日至2025年08月05日



监督审核通过
标识粘贴处

监督审核通过
标识粘贴处

监督审核通过
标识粘贴处

国家认监委证书查询平台: <http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page>

北京国建联信认证中心有限公司

地址: 北京市海淀区三里河路11号(100831) 网址: <http://www.gj-c.cn>



3. 深圳市富兴消防门业科技有限公司



(适用于包工包料制作安装)

AX-ZS-CL-2024-1522

合同编号:

深圳安星建设集团有限公司

挡烟垂壁制作安装合同



甲 方: 深圳安星建设集团有限公司

乙 方: 深圳市富兴消防门业科技有限公司

项目名称: 八卦岭科技大厦升级改造项目护理及自理区精装修分
包工程(二标段)



(适用于包工包料制作安装)

必须为全新无损、包装完好的材料，其品牌、质量、规格、颜色及技术特征必须与甲方及甲方客户要求一致。

2、乙方在合同签订前需免费提供甲方所需的样板最少一式两份，以供甲方及设计方、监理方确认并作为甲方验收货物时的凭据。如确实在合同签订前无法提供实物样板的，必须有实物彩色照片或产品图册并双方盖章签名确认。

3、乙方供货时应随材料/产品一并向甲方提供（盖有厂家公章）产品合格证、质量保证书、保修书、产品说明书原件，供应商营业执照复印件（需加盖公章），特别约定需要检测的材料须由乙方提供符合质量标准的检测报告以及甲方与监理要求必须提供的其他证明文件原件及复印件，如为进口材料应提供原产地证明及进口报关单等相关资料并加盖公章。乙方提交的所有质量控制资料至少一式四份。

4、甲方/业主、政府相关职能部门要求项目材料送检的，乙方有义务按具体相关送检要求提供检测所需材料样板及相关材料，乙方承担送检材料费用。如复检不合格或和双方约定品牌、合同要求不一致，由此原因发生的所有损失由乙方赔偿并承担甲方的全部损失，甲方保留法律追诉的权利。

5、乙方需在甲方对其供应商资格评审前提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证、开户许可证、法人身份证或代理人身份证复印件、法人委托证明等相关证书并加盖公章。需提供书面及 PDF 格式各一份。

6、乙方需保证所供材料能通过甲方、业主、设计方和监理方工程整体验收。

7、其他要求：_____

六、合同计价方式及总价：

| 序号 | 产品名称 | 规格/型号 | 品牌 | 产地 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 |
|-----------------------|------|--------|----|----|----|----|-----------|-----------|
| 1 | 挡烟垂壁 | 详见报价清单 | | | 批 | 1 | 114000.00 | 114000.00 |
| 大写:壹拾壹万肆仟元整 | | | | | | | | 114000.00 |
| 如果产品种类多,本表格不够填写,可另附附页 | | | | | | | | |

说明:

1、本合同单价为固定单价，价格包含材料费、安装费、运输费、转运费、搬运费、垃圾清理费、交通费、住宿费、误工费、赶工费、保险费、税金等全部费用。

2、如本项目需要增加订货，按审批报价单价执行，不随市场价格变化而变化，从合同签订之日起至本项目完工期间，乙方不得以任何理由提高单价。



(适用于包工包料制作安装)

3、本合同总价为暂定总价，因施工现场实际需要，甲方有权调整供货的数量及时间，乙方不得有任何异议，本合同实际结算金额按经双方确认验收合格或安装合格产品数量且经甲乙双方签字确认的送货单和入库单为准，以合同固定单价进行结算。

4、补充约定：_____。

七、工程款支付

1、本合同金额暂计为人民币：114000.00元（大写：人民币壹拾壹万肆仟元整）。

2、定金：合同生效后10天甲方向乙方指定账户支付人民币34200.00元作为合同定金；

3、付款方式：

(1)货物到达甲方指定现场经甲方验收合格后，在15天内付至该批货物总价款的80%到货款（含定金）。货物经现场安装完成，并通过现场调试合格后，在 \ 天内付至货物总价款的 \ %进度款（含定金和到货款）。

(2)_____。

4、甲方工程竣工验收交付后15天内进行办理结算手续，乙方需提供包含质保金在内的全部项目合法专用增值税发票，15天内付至结算总价的97%；结算总价3%作为产品质量保修金，待工程保修期满后由乙方提出申请，经甲方核实无质量问题后15个工作日内无息支付。

5、上述任何一笔款项付款条件成就时间早于本合同生效时间的，则相应合同款项支付时间顺延至合同生效后20个工作日，且甲方不因此承担逾期付款的违约责任。

6、如有剩余货物在不影响二次销售的情况下需作退货处理，依甲方确认的退货单金额为准，在结算时一并扣除。

7、若乙方实际供应的货物超过本合同暂定总价的10%，则应就超过本合同总额的部分按合同单价签订补充协议，如果在10%以内的，可按本合同的条款执行。

8、乙方收款账户信息确认如下：

开户人：深圳市富兴消防门业科技有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司深圳水库新村支行

银行账号：749777613803

9、乙方在收款前，需向甲方提供等额合法有效的税率为13%的增值税专用普通发票及账户信息确认函等资料，如有不符合国家税务法律法规规定的，甲方有权不予支付相应的款项，且不承担逾期付款责任，由此引

对甲方的罚款及违约责任等全部费用,甲方有权从未支付的货款中扣除相应的违约金并保留追究乙方法律责任的权利。

十三、特别约定

- 1、乙方必须保证其提供的产品不存在与第三方的权利纠纷,若甲方及其客户使用按本合同购买的货物,导致侵犯了第三方的权利,从而引起的索赔由乙方承担,造成甲方不能使用或其他不利后果,乙方须赔偿甲方因此遭受的全部损失。
- 2、因乙方所供产品存在缺陷或质量问题,导致了甲方及任何第三方的人身安全损害或财产损失,引发的该产品责任索赔,而导致的赔偿责任均由乙方承担。
- 3、乙方有义务和责任保护甲方的合同、文件、资料图纸和数据。未经甲方同意,对甲方的相关资料及文件不得擅自修改、复制及告之第三人,否则,乙方应负法律责任,甲方将有权向乙方索赔因此所带来的全部损失。

十四、其他事项

- 1、本合同一式肆份,甲方执正本叁份,乙方执壹份,自合同签订之日起生效。
- 2、合同约定的乙方义务,未经甲方同意,乙方不得转给第三方。一经发现,乙方应向甲方支付合同总价 30% 作为违约金并由承担由此而造成甲方的一切经济损失。
- 3、合同双方如因不可抗力或因市场发生骤变导致合同无法履行的,双方协商后,可变更或解除合同,如给对方造成损失的,应承担赔偿责任。
- 4、甲乙双方在合同期间传递的所有文件是本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力。
- 5、合同如有未尽事宜,须经双方共同协商,需作补充约定,补充约定与本合同具有同等效力。
- 6、凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,双方应协商解决,如协商不成,双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

附件: 反贪污贿赂和商业秘密保护条款

甲方增值税发票信息

承诺书

甲方: 深圳安信建设集团有限公司

法定代表人: _____



乙方: 深圳市富兴消防门业科技有限公司

法定代表人: _____





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5GDTJ87E



名称 深圳市富家安装工程
有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 曹炼

成立日期 2020年09月29日
住所 深圳市坪山区马峦街道江岭社区赤坳工
业区3号第1栋201



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，按照行政许可文件方可开
展相关业务活动。
2. 商事主体经营范围和许可经营项目等有关事项可在申请登记后依法通过市场主体公示系统（即网络公示
信息公示系统）或公示牌予以公示（以下简称公示）。
3. 市场主体公示系统（即网络公示信息公示系统）自2020年1月1日起正式启用。市场主体应当自2020年1月1日起
按照有关规定通过市场主体公示系统（即网络公示信息公示系统）公示企业信息。
4. 市场主体公示系统（即网络公示信息公示系统）自2020年1月1日起正式启用。市场主体应当自2020年1月1日起
按照有关规定通过市场主体公示系统（即网络公示信息公示系统）公示企业信息。



登记机关
2020年09月29日

ISO 14001



环境管理体系认证证书

证书编号: 75723E0042R0S

兹证明

深圳市富家安装工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GDTJ87E



注册地址: 深圳市坪山区马峦街道江岭社区赤坵工业区3号第1栋 201/518118

审核地址: 深圳市坪山区马峦街道江岭社区赤坵工业区3号第1栋 2301/518118

建立的环境管理体系符合

GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准使用条款的要求

证书认证范围:

**防火卷帘门, 防火门、挡烟垂壁、工业门的销售
和服务所涉及的环境管理活动**

签发日期: 2023年05月29日

有效期至: 2026年05月28日

| | |
|-----------|-----|
| 第一次 监审 | 贴标处 |
|-----------|-----|

| | |
|-----------|-----|
| 第二次 监审 | 贴标处 |
|-----------|-----|

| | |
|-----------|-----|
| 第三次 监审 | 贴标处 |
|-----------|-----|

证书有效期内获证组织须每年至少接受一次监督审核, 并加贴合格标识证书方为有效。本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 <http://www.cnca.gov.cn> 查询。证书实时状态可通过二维码进行查询。



中品检测认证中心(广州)有限公司

广东省广州市番禺区南村镇番禺大道北383号写字楼3栋1606

<http://www.zptcgz.com>

020-34517075

ISO 9001



质量管理体系认证证书

证书编号：75723Q0063R0S

兹证明

深圳市富家安装工程有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5C0T387E



注册地址：深圳市坪山区马峦街道江岭社区赤坵工业区3号第1栋 201/518118

审核地址：深圳市坪山区马峦街道江岭社区赤坵工业区3号第1栋 2301/518118

建立的质量管理体系符合

GB/T19001-2016/ISO9001:2015 标准使用条款的要求

证书认证范围：

防火卷帘门，防火门和挡烟垂壁的销售和服务

签发日期：2023年04月26日

有效期至：2026年04月25日

| | |
|-----------|-----|
| 第一次 监审 | 贴标处 |
|-----------|-----|

| | |
|-----------|-----|
| 第二次 监审 | 贴标处 |
|-----------|-----|

| | |
|-----------|-----|
| 第三次 监审 | 贴标处 |
|-----------|-----|

证书有效期内获证组织须每年至少接受一次监督审核，并加贴合格标识证书方为有效。本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站<http://www.cnca.gov.cn>查询。证书实时状态可通过二维码进行查询。



中品检测认证中心(广州)有限公司

广东省广州市番禺区南村镇番禺大道北383写字楼3栋1606

<http://www.zptcgz.com> 020-34517075

ISO 45001



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 75723S0041R0S



深圳市富家安装工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GUTJ87E

注册地址: 深圳市坪山区马峦街道江岭社区赤坵工业区3号第1栋 201/518118

审核地址: 深圳市坪山区马峦街道江岭社区赤坵工业区3号第1栋 2301/518118

建立的职业健康安全管理体系符合

GB/T45001-2020/ISO45001:2018 标准使用条款的要求

证书认证范围:

防火卷帘门, 防火门、挡烟垂壁、工业门的销售和
服务所涉及的职业健康安全管理体系活动

签发日期: 2023年05月29日

有效期至: 2026年05月28日

| | |
|-----------|-----|
| 第一次 监审 | 贴标处 |
|-----------|-----|

| | |
|-----------|-----|
| 第二次 监审 | 贴标处 |
|-----------|-----|

| | |
|-----------|-----|
| 第三次 监审 | 贴标处 |
|-----------|-----|

证书有效期内获证组织须每年至少接受一次监督审核, 并加贴合格标识证书方为有效。本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 <http://www.cnca.gov.cn> 查询。证书实时状态可通过二维码进行查询。



中品检测认证中心(广州)有限公司

广东省广州市番禺区南村镇番禺大道北383写字楼3栋1606

<http://www.zptcgz.com>

020-34517075



消防产品认证证书

CERTIFICATE FOR FIRE PRODUCT CERTIFICATION

证书编号: Z2022081814003367

认证委托人: 深圳市富家安装工程有限公司

地址: 广东省深圳市坪山区马峦街道江岭社区赤坳工业区3号第1栋201

生产者: 惠州市炼辉旺防火材料有限公司

地址: 广东省惠州市惠阳区新圩镇红卫村管理区久荣工业区31车间

生产企业: 惠州市炼辉旺防火材料有限公司

地址: 广东省惠州市惠阳区新圩镇红卫村管理区久荣工业区31车间

产品名称: 活动式柔性挡烟垂壁

认证单元: YCB-4000×2000 HR-wz

内含: YCB-4000×2000 HR-wz(1型)

产品认证实施规则: CCCF-CPRZ-19: 2019

产品认证基本模式: 型式试验 + 初始工厂检查 + 获证后监督

产品标准: XF 533-2012

上述产品符合消防类产品认证实施规则CCCF-CPRZ-19: 2019的要求, 特发此证。

首次发证日期: 2022-10-24

发(换)证日期: 2022年10月24日 有效期至: 2027年10月23日

本证书的有效性需依靠通过证后监督获得保持, 本证书的相关信息可通过中国消防产品信息网 www.cccf.com.cn 查询



扫码查验
证书信息



中国认可
产品
PRODUCT
CNAS C073-P



应急管理部消防产品合格评定中心

中国·北京市东城区水外西草新里甲108号 100077

<http://www.cccf.net.cn>

4. 深圳市铭斯朗集团有限公司



诚信·专业

(适用于一般材料采购)

合同编号:

AX-ZS-CL-2024-1758

深圳安星建设集团有限公司

铝板 材料采购合同

甲方：深圳安星建设集团有限公司

乙方：深圳市铭斯朗集团有限公司



诚信·专业

(适用于一般材料采购)

深圳安星建设集团有限公司材料采购合同

甲方：深圳安星建设集团有限公司

住所地：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

乙方：深圳市铭斯朗集团有限公司

住所地：深圳市宝安区新安街道翻身社区47区美加111

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，甲乙双方经平等协商，本着诚信及互利的原则，现就材料采购事宜，甲乙双方达成以下约定：

一、甲方项目相关信息

1. 项目名称：中金大厦项目自用办公区精装修工程二标段

研发项目：_____

2. 项目所在地：广东省深圳市南山区中金大厦

二、材料价格及质量要求

1. 材料清单（单位：人民币/元）详见邀标采购报价单。

| 序号 | 产品名称 | 规格/型号 | 品牌 | 产地 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 |
|-----------------------|------|-----------|----|----|----|----|----|-----------|
| 1 | 铝板 | 详见邀标采购报价单 | | | | | | 345000.00 |
| 如果产品种类多，本表格不够填写，可另附附页 | | | | | | | | |

1) 本合同单价为浮动单价，包含材料费、运输费、检测费、税金等全部费用。

2) 在甲方项目正常工期内，按照附件报价清单条款执行，如甲方需增加订货，按以上单价执行。

3) 本合同总价为暂定总价，因甲方施工现场实际需要，甲方有权调整供货的数量及时间，乙方对此无异议。

本合同实际结算金额按经双方确认验收合格且经甲乙双方签字确认的送货单和入库单为准，按合同附件报价清单进行结算。

4) 补充约定：_____

2. 质量要求

1) 乙方所提供的材料/产品及服务必须符合国家质量标准、行业标准，符合国家相关部门环保及消防要求，必须为全新无损、包装完好的材料，其品牌、质量、规格、颜色及技术特征必须与甲方及甲方客户要求一致。

2) 乙方在合同签订前需免费提供甲方所需的样板最少一式两份，以供甲方及甲方客户、设计方、监理方确



诚信·专业

(适用于一般材料采购)

- 认并作为甲方验收货物时的凭据。如确实在合同签订前无法提供实物样板的，必须有实物彩色照片或产品图册并经双方盖章签名确认。
- 3) 乙方供货时应随材料/产品一并向甲方提供（盖有厂家公章）产品合格证、质量保证书、保修书、产品说明书原件，供应商营业执照复印件（需加盖公章），特别约定需要检测的材料须由乙方提供符合质量标准的检测报告以及甲方、甲方客户及监理要求必须提供的其他证明文件原件及复印件，如为进口材料应提供原产地证明及进口报关单等相关资料并加盖公章。乙方提交的所有质量资料至少一式四份。
 - 4) 甲方/甲方客户、政府相关职能部门要求项目材料送检的，乙方有义务按具体相关送检要求提供检测所需材料样板及相关材料，乙方承担送检材料费用。如复检不合格或和双方约定品牌、合同要求不一致，由此原因发生的所有损失由乙方赔偿并承担甲方的全部损失，甲方保留法律追诉的权利。
 - 5) 乙方需在甲方对其供应商资格评审前提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证、开户许可证、法人身份证或代理人身份证复印件、法人委托证明等相关证书并加盖公章。需提供书面及 PDF 格式各一份。
 - 6) 乙方需保证所供材料能通过甲方、甲方客户、设计方和监理方工程整体验收。
 - 7) 其他要求：_____

三、 材料运输及交货

1. 交货方式：乙方负责产品包装及运输，费用由乙方承担，运输途中货物毁损灭失责任风险由乙方自行承担。
2. 交货地点：中金大厦项目自用办公区精装修工程二标段 项目施工现场或甲方指定的车辆可到达处的堆放地点。
3. 交货时间：2024年10月1日前开始供货，2025年10月1日前供货完毕，以货到甲方现场且经甲方收货人签收时间为准。
4. 甲方联系人：刘智威；联系电话：15217154706。
5. 乙方联系人：林翠朗；联系电话：13798399160。
6. 任意一方若要变更联系人，应提前5个工作日内书面通知对方，否则视为没有变更。
7. 补充约定：_____。

四、 货款支付

1. 本合同金额暂计为人民币：345000.00元（大写：人民币叁拾肆万伍仟元整）。
2. 预付款：合同生效后15天内，甲方向乙方指定账户支付合同总金额的30%作为合同预付款，即为人民币103500.00元（大写：人民币壹拾万零叁仟伍佰元整）；
3. 付款方式：2（根据材料种类选用一种）



诚信·专业

(适用于一般材料采购)

乙方责任:

1. 乙方所供货材料不符合本合同第二条、第三条约定条件的, 甲方有权拒绝接收, 视为乙方不能交货。
2. 乙方逾期交货的, 每逾期一日按合同总价 0.5% 向甲方支付违约金。逾期交货超过 3 日的, 甲方有权解除合同, 乙方应承担合同总货款 20% 的违约金并赔偿甲方因此所造成的全部损失。每批货物双方签字确认后下单到车间 15 天左右交货, 双曲板、异形板交货期为 30 天。

八、 特别约定

1. 乙方必须保证其提供的产品不存在与第三方的权利纠纷, 若甲方及其客户使用按本合同购买的材料, 导致侵犯了第三方的权利, 从而引起的索赔由乙方承担, 造成甲方不能使用或其他不利后果, 乙方须赔偿甲方因此遭受的全部损失。
2. 因乙方所供材料(或产品)存在缺陷或质量问题, 导致了甲方及任何第三方的人身安全损害或财产损失, 引发的该产品责任索赔, 而导致的赔偿责任均由乙方承担。
3. 乙方有义务和责任保护甲方及甲方客户的合同、文件、资料图纸和数据, 未经甲方同意, 对甲方及甲方客户的相关资料及文件不得擅自修改、复制及告之第三人, 否则, 乙方应负法律责任, 甲方将有权向乙方索赔因此所带来的全部损失。

九、 其它

1. 本合同一式肆份, 甲方执正本叁份, 乙方执壹份, 自合同签订之日起生效。
2. 合同如有未尽事宜, 须经双方共同协商, 需作补充约定, 补充约定与本合同具有同等效力。
3. 甲乙双方在合同期间往来的经双方认可的所有文件是本合同不可分割的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。
4. 合同双方如因不可抗力或因市场发生骤变, 导致合同不能履行的, 双方协商后, 可变更或解除合同, 如给对方造成了损失, 另一方应承担赔偿责任。
5. 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议, 双方应协商解决, 如协商不成, 双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

附件: 反贪污贿赂和商业秘密保护条款

甲方增值税发票信息

甲方: 深圳安星建设集团有限公司

法定代表人: _____

采购经办人: 刘智威

日期: _____

乙方: 深圳市铭斯朗集团有限公司

法定代表人: 林开格

委托代理人: 林翠朗

日期: _____



营业执照

统一社会信用代码 91440300552122938D

名称 深圳市铭斯朗集团有限公司
 主体类型 有限责任公司
 住所 深圳市宝安区新安街道翻身社区47区三一队
 107国道旁39号6楼
 法定代表人 林开映
 成立日期 2010年03月23日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当许可的项目，取得许可后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其信用信息，请登录深圳市市场和品质监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体应于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年07月18日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



ISO 9001

质量管理体系认证证书

证书编号: 04916Q11578R0S

深圳市铭斯朗集团有限公司

地址: 广东省深圳市宝安区新安街道翻身社区 47 区三一队 107 国道旁 39 号 6 楼/邮编: 518101
统一社会信用代码: 91440300552122938D

根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》(GB/T19001-2008/ISO9001: 2008) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。质量管理体系覆盖范围为:

装修材料、天花、吊顶、隔墙、五金配件的销售与服务

首次发证日期: 2016 年 9 月 26 日

证书有效日期: 2016 年 9 月 26 日至 2019 年 9 月 25 日

上述范围涉及的行政许可前置审批, 强制认证, 本证书仅覆盖获许可资质、证书范围内的产品及服务。在 2018 年 9 月 15 日之前需通过 ISO 9001: 2015 新版标准审核并换发证书, 否则本证书失效。证书有效期内, 获证组织应按 CTC 规定接受年度监督。加贴合格标识, 证书方为有效。本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cca.gov.cn) 上查询。

第一次监督合格
标识加贴处

第二次监督合格
标识加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C040-M



陈锦斌
董事长

广东质检中诚认证有限公司

地址: 中国广东省广州市海珠区新港东路海城西街 7 号 3 楼 邮编: 510330
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qctc.org>





ISO 14001

环境管理体系认证证书

证书编号: 04916E10646R0S

深圳市铭斯朗集团有限公司

地址: 广东省深圳市宝安区新安街道翻身社区 47 区三一队 107 国道旁 39 号 6 楼/邮编: 518101
统一社会信用代码: 91440300552122938D

根据贵组织的申请, 本公司依据《环境管理体系 要求及使用指南》(GB/T24001-2004/ISO14001:2004) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。环境管理体系覆盖范围为:

关于装修材料、天花、吊顶、隔墙、五金配件的销售与服务所涉及的相关部门、办公区域、作业场所的环境管理活动

首次发证日期: 2016 年 9 月 26 日

证书有效日期: 2016 年 9 月 26 日至 2019 年 9 月 25 日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制认证, 本证书仅覆盖行政许可资质, 证书范围内的产品及服务, 在 2018 年 9 月 15 日之前需通过 ISO 14001:2015 版标准审核并换发证书, 否则本证书失效。证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。

第一次监督合格
标识加贴处

第二次监督合格
标识加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



陈锦汉
董事长

广东质检中诚认证有限公司

地址: 中国广东省广州市海珠区新港东路海诚西街 7 号 3 楼 邮编: 510330
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qctc.org>



5. 深圳市精艺建材有限公司



诚信·专业

(适用于一般材料采购)

合同编号 AX-ZS-CL-2024-120

深圳安星建设集团有限公司



无机涂料 材料采购合同



甲方：深圳安星建设集团有限公司

乙方：深圳市精艺建材有限公司



诚信·专业

(适用于一般材料采购)

深圳安星建设集团有限公司材料采购合同

甲方：深圳安星建设集团有限公司

住所地：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

乙方：深圳市精艺建材有限公司

住所地：深圳市龙华区大浪街道陶元社区云峰路35-3号106

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，甲乙双方经平等协商，本着诚信及互利的原则，现就材料采购事宜，甲乙双方达成以下约定：

一、甲方项目相关信息

- 项目名称：中金大厦项目自用办公区精装修工程二标段
研发项目：_____
- 项目所在地：广东省深圳市南山区中金大厦

二、材料价格及质量要求

- 材料清单（单位：人民币/元）详见邀标采购报价单。

| 序号 | 产品名称 | 规格/型号 | 品牌 | 产地 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 |
|-----------------------|------|-----------|----|----|----|----|----|----------|
| 1 | 无机涂料 | 详见邀标采购报价单 | | | | | | 99920.00 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 如果产品种类多，本表格不够填写，可另附附页 | | | | | | | | |

- 本合同单价为固定单价，包含材料费、运输费、人工费、税金等全部费用。
- 在甲方项目正常工期内，合同单价原则上不随市场价格变化而变化，如甲方需增加订货，按以上单价执行。
- 本合同总价为暂定总价，因甲方施工现场实际需要，甲方有权调整供货的数量及时间，乙方对此无异议。
本合同实际结算金额按经双方确认验收合格或安装合格产品数量且经甲乙双方签字确认的送货单和入库单为准，按合同固定单价进行结算。
- 补充约定：_____

2. 质量要求



诚信·专业

(适用于一般材料采购)

- 1) 乙方所提供的材料/产品及服务必须符合国家质量标准、行业标准，符合国家相关部门环保及消防要求，必须为全新无损、包装完好的材料，其品牌、质量、规格、颜色及技术特征必须与甲方及甲方客户要求一致。
- 2) 乙方在合同签订前需免费提供甲方所需的样板最少一式两份，以供甲方及甲方客户、设计方、监理方确认并作为甲方验收货物时的依据。如确实在合同签订前无法提供实物样板的，必须有实物彩色照片或产品图册并经双方盖章签名确认。
- 3) 乙方供货时应随材料/产品一并向甲方提供（盖有厂家公章）产品合格证、质量保证书、保修书、产品说明书原件，供应商营业执照复印件（需加盖公章），特别约定需要检测的材料须由乙方提供符合质量标准的检测报告以及甲方、甲方客户及监理要求必须提供的其他证明文件原件及复印件，如为进口材料应提供原产地证明及进口报关单等相关资料并加盖公章。乙方提交的所有质量资料至少一式四份。
- 4) 甲方/甲方客户、政府相关职能部门要求项目材料送检的，乙方有义务按具体相关送检要求提供检测所需材料样板及相关材料，乙方不承担送检材料费用。如复检不合格或和双方约定品牌、合同要求不一致，由此原因发生的所有损失由乙方赔偿并承担甲方的全部损失，甲方保留法律追诉的权利。
- 5) 乙方需在甲方对其供应商资格评审前提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证、开户许可证、法人身份证或代理人身份证复印件、法人委托证明等相关证书并加盖公章，需提供书面及 PDF 格式各一份。
- 6) 乙方需保证所供材料能通过甲方、甲方客户、设计方和监理方工程整体验收。
- 7) 其他要求：_____

三、 材料运输及交货

1. 交货方式：乙方负责产品包装及运输，费用由乙方承担，运输途中货物毁损灭失责任风险由乙方自行承担。
2. 交货地点：中金大厦项目自用办公区精装修工程二标段项目施工现场或甲方指定的车辆可到达处的堆放地点。
3. 交货时间：2024年7月1日前开始供货，2025年7月1日前供货完毕，以货到甲方现场且经甲方收货人签收时间为准，需安装材料以货到现场安装完毕并通过现场调试合格为供货完毕。
4. 甲方联系人：刘智威；联系电话：15217154706。
5. 乙方联系人：朱伟斌；联系电话：13798211289。
6. 任意一方若要变更联系人，应提前 5 个工作日内书面通知对方，否则视为没有变更。
7. 补充约定：_____。

四、 货款支付



诚信·专业

(适用于一般材料采购)

1. 本合同金额暂计为人民币：99920.00 元（大写：人民币 玖万玖仟玖佰贰拾元整）。
2. 预付款：合同生效后 / 天内，甲方向乙方指定账户支付合同总金额的 / % 作为合同预付款，即为人民币 / 元（大写：人民币 / ）；
3. 付款方式： 2 （根据材料种类选用一种）
 - 1) 合同生效后 天内，甲方向乙方一次性付清合同款项。
 - 2) 所供材料为分批供货的，以月结方式付款，材料到达甲方指定现场，经验收合格后当月月底对账，于次月 28 日前付至当月到货总金额的 100 %，如有预付款，应抵扣相应比例的金額。
 - 3) 所供材料一次性供货的，全部材料按期送到甲方指定现场，经验收合格后当月月底对账，于次月 / 日前付至结算价的 / %，如有预付款，应扣除已支付的预付款。
 - 4) 需进行安装的，到达甲方指定现场经质量验收合格在 / 天内付至该批货物总价的 / % 到货款（含预付款）；货物经现场安装完成，并通过现场调试合格后，在 / 天内付至货物总价的 / % 进度款（含预付款和到货款）。
 - 5) 其他付款方式： /
4. 甲方工程竣工验收交付后 / 天内进行办理结算手续，乙方需提供包含质保金在内的全部材料合法增值税发票， / 天内付至结算总价的 / %；结算总价 / % 作为产品质量保修金，保修期内乙方按合同第六条约定履行保修义务且无质量问题，在保修期满后由乙方提出申请，经甲方核实无质量问题后在 15 个工作日无息支付给乙方。
5. 上述任何一笔款项付款条件成就时间早于本合同生效时间的，则相应合同款项支付时间顺延至合同生效后 20 个工作日，且甲方不因此承担逾期付款的违约责任。
6. 如有剩余材料，在不影响二次销售的情况下乙方同意作退货处理，具体金额以甲乙双方确认的退货单金额为准，在结算时一并扣除。
7. 若乙方实际供应的材料超过本合同暂定总价的 10%，则应就超过本合同总额的部分按合同单价签订补充协议，如果在 10% 以内的，可按本合同的条款执行结算。
8. 乙方收款账户信息确认如下：
开 户 人： 深圳市精艺建材有限公司
开 户 银 行： 广发银行深圳香蜜湖支行
银 行 账 号： 1020 0451 2010 0062 97
9. 乙方在收款前，需向甲方提供等额合法有效的税率为 13 % 的增值税 专用 普通发票及账户信息确认函等资料。如有不符合国家税务法律法规规定的，甲方有权不予支付相应的款项，且不承担逾期付款责



诚信·专业

(适用于一般材料采购)

1. 本合同一式肆份，甲方执正本叁份，乙方执壹份，自合同签订之日起生效。
2. 合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，需作补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。
3. 甲乙双方在合同期间往来的经双方认可的所有文件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
4. 合同双方如因不可抗力或因市场发生骤变，导致合同不能履行的，双方协商后，可变更或解除合同，如给对方造成了损失，另一方应承担赔偿责任。
5. 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决，如协商不成，双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

附件：反贪污贿赂和商业秘密保护条款

甲方增值税发票信息

甲方：深圳安星建设集团有限公司

乙方：深圳市精艺建材有限公司

法定代表人：_____

法定代表人：_____

采购经办人：刘晋威

委托代理人：朱伟斌

日期：2024/7/1

日期：2024/7/1



2024.7.1



统一社会信用代码

913100006073379101

证照编号: 27000002201904240002

营业执照

(副本)

扫描二维码
- 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 阿克苏诺贝尔漆油(上海)有限公司
类型 有限责任公司(台港澳与外国投资者合资)
法定代表人 韩桦

注册资本 美元2564.00000万
成立日期 1995年12月20日
营业期限 1995年12月20日至2045年12月19日
住所 上海市松江区松江工业区荣乐东路S36号

经营范围 生产、研发水性涂料系列产品; 自产产品同类物品、水性涂料中间体、溶剂型涂料、树脂及使用涂料产品工具、配件、环保材料、建筑材料、化工产品(除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品); 装潢装饰材料进出口、批发、网上零售、佣金代理(拍卖除外), 并提供相关配套服务; 建设工程监理服务、建筑装饰装修建设工程专业施工、防腐保温建设工程专业施工。(不涉及特许经营管理商品, 涉及危险化学品经营、配额、许可证管理, 专项规定、配额、管理管理等要求的, 需按照国家和有关规定取得相应许可后方可开展经营活动)

【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】

登记机关

2019年01月24日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gs.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



安全生产许可证 (副本)

编号: (穗)WH安许证字〔2018〕0092

单位名称: 阿克苏诺贝尔太古漆油(广州)有限公司
 主要负责人: 孙刚
 单位地址: 广州市经济技术开发区北园工业区石英路2号
 经济类型: 有限责任公司(中外合资)
 许可范围: 含易燃溶剂的合成树脂、油漆、辅助材料、涂料等制品[闭杯闪点 $\leq 60^{\circ}\text{C}$] (序号 2828, 丙烯酸酯类、聚醚醚稀溶剂等共 11 种品种) (详见附页)。

有效期:

2018年06月04日至2021年06月03日

说明

1. 《安全生产许可证》是矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆破器材生产企业取得安全生产许可证的凭证。
2. 《安全生产许可证》分正本和副本, 正本和副本具有同等法律效力, 正本应放在企业法人代表住所醒目的位置。
3. 《安全生产许可证》不得伪造、涂改、损毁、出租、出借、转让, 除发证机关外, 其他任何单位和个人均不得扣留、收缴和吊销。
4. 被许可人不得擅自超出本许可证规定的许可范围。
5. 《安全生产许可证》的颁发、管理、吊销及解释适用《安全生产许可证条例》。



发证机关:

2018年06月04日

合格證書

茲此證明：

Akzo Nobel Paints (Shanghai) Co., Ltd. 阿克苏诺贝尔漆油（上海）有限公司

No. 536 Rongle Road (E.), Songjiang Industrial Zone, Shanghai 201600, China

之管理系統通過勞氏驗證公司之驗證 符合下列管理系統之標準：

ISO 14001:2015

證書號碼: ISO 14001 - 00009917-076

此證書格式確定為批准文號批准的一部分：00009917

該驗證範圍適用於：

水性裝飾漆的設計和製造



P.G. Cornelissen

Area Manager North Europe

發證機構: Lloyd's Register Nederland B.V.

代表: Lloyd's Register Quality Assurance Limited



本證書信息最近可于证书发放之日起30个工作日内在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。保证组织必须定期接受监督审核并获审核合格此证书方继续有效。

Lloyd's Register Group Limited, its affiliates and subsidiaries, including Lloyd's Register Quality Assurance Limited (LRQA), and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'Lloyd's Register'. Lloyd's Register assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant Lloyd's Register entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract. Issued by: Lloyd's Register Nederland B.V., K.P. van der Mandelelaan 41a, 3052 MB Rotterdam, Netherlands for and on behalf of: Lloyd's Register Quality Assurance Limited, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

合格證書

茲此證明:

Akzo Nobel Paints (Shanghai) Co., Ltd. 阿克苏诺贝尔漆油 (上海) 有限公司

No. 536 Rongle Road (E.), Songjiang Industrial Zone, Shanghai 201600, China

之管理系統通過勞氏驗證公司之驗證 符合下列管理系統之標準:

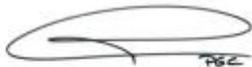
OHSAS 18001:2007

證書號碼: OHSAS 18001 - 00009918-046

此證書格式確定為批准文號批准的一部分: 00009918

該驗證範圍適用於:

水性装饰漆的设计和制造



P.G. Cornelissen

Area Manager North Europe

登證機構: Lloyd's Register Nederland B.V.

代表: Lloyd's Register Quality Assurance Limited



本证书信息最近可于证书发放之日起30个工作日内在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并按审核合格证书方继续有效。

Lloyd's Register Group Limited, its affiliates and subsidiaries, including Lloyd's Register Quality Assurance Limited (LRQA), and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'Lloyd's Register'. Lloyd's Register assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant Lloyd's Register entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract. Issued by: Lloyd's Register Nederland B.V., K.P. van der Mandelelaan 41a, 3062 MB Rotterdam, Netherlands for and on behalf of: Lloyd's Register Quality Assurance Limited, 1 Trinity Park, Bickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

Page 1 of 1

合格證書

茲此證明：

Akzo Nobel Paints (Shanghai) Co., Ltd. 阿克苏诺贝尔漆油（上海）有限公司

No. 536 Rongle Road (E.), Songjiang Industrial Zone, Shanghai 201600, China

之管理系統通過勞氏驗證公司之驗證 符合下列管理系統之標準：

ISO 9001:2015

證書號碼: ISO 9001 - 0023590-105

此證書格式確定為批准文號批准的一部分：0023590

該驗證範圍適用於：

水性裝飾漆的设计和制造



P.G. Cornelissen

Area Manager North Europe

登證機構: Lloyd's Register Nederland B.V.

代表: Lloyd's Register Quality Assurance Limited



本证书信息最近可于证书生效之日起30个工作日后在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询。获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

Lloyd's Register Group Limited, its affiliates and subsidiaries, including Lloyd's Register Quality Assurance Limited (LRQA), and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as "Lloyd's Register". Lloyd's Register assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant Lloyd's Register entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract. Issued by: Lloyd's Register Nederland B.V., K.P. van der Mandelelaan 41a, 3062 MB Rotterdam, Netherlands for and on behalf of: Lloyd's Register Quality Assurance Limited, 1 Tinsley Park, Sickenhill Lane, Birmingham B37 7ES, United Kingdom

（二）提供材料、设备采购来源说明：如自行单独采购或投标人自有材料、设备采购平台采购或借助大型集采平台采购或供应商战略合作采购等的详细说明及证明资料。

集团自有采购平台（深圳市前海德诚易购科技有限公司）为本项目材料供应提供保障

The screenshot displays the website for Anxing Construction Group (安星建设集团). The main navigation bar includes links for Home, About Anxing, Premium Projects, R&D, Anxing Design, Industry Domain (highlighted), News Center, Contact Us, and Employee Platform. The page content is titled '德诚易购' (Deyang E-commerce) and features the following sections:

- 深圳市前海德诚易购科技有限公司** (<http://dcyg.com.cn/>)
- Introduction: 深圳市前海德诚易购科技有限公司于2017年07月05日在前海注册成立，注册资本1000万元。主要经营电子商务；建筑材料、家居材料的销售五金产品、电子产品的设计及销售；空调设备、保温节能材料、五金材料、机电设备、建筑装饰材料、空调暖通的销售及相关技术服务；国内贸易、货物及技术进出口。
- Service Description: 德诚易购拥有一支十几年材料采购管理经验的人才，对材料生产环节、市场分布、品牌结构、市场价格定位等都非常了解，有长期合作知名品牌的生产厂家，并组建了材料采购、销售、物流及售后服务的专业队伍，旨在为建筑装饰材料的集中采购提供更加快速、便捷、低成本、高质量、高规格等的一站式综合服务电商平台，给客户带来不一样的采购体验！
- Company Philosophy: 我们始终坚持“诚信、专业”的经营理念，我们的愿景是搭建一个全球化的商务服务综合平台。
- Image 1: A modern office interior with a wall sign that reads '品质材料 就选德诚易购' (Quality materials, choose Deyang E-commerce).
- Image 2: A modern office desk with a laptop and the text '时尚办公 你想要的我们这里都有 同一空间给你无限可能' (Fashionable office, everything you want is here, infinite possibilities in the same space).
- Image 3: A graphic illustrating the company's business model with the text '综合金融，助力数字化 建筑装饰产业链' (Comprehensive financial services, supporting the digital construction decoration industry chain).
- Image 4: A circular diagram showing the company's focus areas: 绿色产业 (Green Industry), 装饰产业 (Decorative Industry), 安星设计 (Anxing Design), 技术研发 (R&D), 电商平台 (E-commerce Platform), 智能科技 (Smart Technology), and 装饰+科技服务平台 (Decorative + Technology Service Platform).

六、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致： 深圳市国贸春天商业管理有限公司

我方参加 深物业国贸商场改造工程项目装饰装修工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

| | | |
|----------------------|-------------------------|--|
| 申报人名称 | 深物业国贸商场改造工程项目装饰装修工程 | |
| 法定代表人/单位负责人 | 姓名 | 牟建彬 |
| | 身份证号 | 512221197307216559 |
| 控股股东/投资人名称 及出资比例 | 深圳安星实业集团有限公司（出资比例 100%） | |
| 非控股股东/投资人名称 及出资比例 | 无 | |
| 管理关系单位名称 | 管理关系单位名称 | 深圳安星实业集团有限公司 |
| | 被管理关系单位名称 | 1、深圳安星建设集团有限公司上海分公司 2、深圳安星建设集团有限公司北京分公司 |
| 备注 | 无 | |

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

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

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

4) 如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5) 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳安星建设集团有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：[Signature]（签字或盖私章）

2024年10月03日

七、项目廉洁承诺书、诚信投标承诺书

(一) 项目廉洁承诺书

致：深圳市国贸春天商业管理有限公司

现本公司投标或参与贵公司项目，为保证项目优质、高效、健康、廉洁、有序地进行，有效预防和禁止商业贿赂，防止腐败及其他不正当行为的发生，本公司特向贵公司提交以下不可撤销承诺。

一、在项目招投标和合作期间，本公司及工作人员承诺并履行以下廉洁义务：

1. 本公司及工作人员清楚并愿意严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规和廉洁从业规定，坚持公开、公平、公正、诚实信用原则，不损害国家、社会公共利益和贵公司的合法权益。

2. 本公司及工作人员不得以任何理由和形式向本项目招标单位（以下简称甲方）及其工作人员、其他相关方（包括甲方委托办理业务的相关单位和人员、甲方及其相关方配偶、子女等亲属，下同）收受、提供、给予协议约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券等物质性利益或其他非物质性利益。

3. 本公司确认并同意本廉洁承诺书的见证单位为深圳市国贸春天商业管理有限公司纪检监察室，授权见证单位及中共深圳市国贸春天商业管理有限公司纪律检查委员会（简称深物业集团纪委）监督本廉洁承诺书执行情况，提出在本承诺书规定范围内的处理意见。

4. 本公司及工作人员面对甲方及有关管理人员的违法、违规行为或不正当要求时，本公司将随时并主动向甲方纪检监察部门举报。甲方见证及监督举报电话：0755-82212550，举报邮箱：swyjjs@szwuye.com.cn。

二、若本公司及工作人员违反本廉洁承诺书的有关约定，本公司承诺承担以下违约责任及后果：

1. 本公司或本公司工作人员如违反本廉洁承诺书所承诺的行为造成甲方损失，本公司将承担全部赔偿责任；同时视情节轻重，本公司将向甲方支付合同总额的1%—10%（赔偿比例由双方协商确定，最高不超过合同总额的10%，最低不低于合同总额的1%）的违约金，并在5年内不得参加深圳市国贸春天商业管理有限公司及其所属企业的任何项目投标活动和业务合作。

2. 在项目招投标和合作期间，若本公司及工作人员发现己方存在以任何方式向甲方工作人员行贿的行为，本公司均将及时、主动采取措施予以制止，同时通报甲方相关部门，并对己方人员进行相应处分。

3. 如本公司或本公司工作人员在项目招投标和合作期间贿赂甲方人员，经核实受立案查处的，甲方有权单方解除双方合作合同，并可终止与本公司的一切合作关系，本公司承担由此给甲方所造成的一切损失，并负责承担由此发生的一切费用。

4. 如本公司或本公司工作人员违反相关承诺向甲方或甲方工作人员赠送物品，所赠送之物品等由甲方按有关规定上交、处理，同时本公司将按本承诺书第二条第1款所承诺的内容向甲方支付违约金，甲方有权在应支付给本公司的任何款项中扣除相关金额的违约金，本公司无条件配合和协助。

5. 本公司确认并同意项目廉洁工作的检查方式为：由见证单位及深物业集团纪委主持项目廉洁工作履约情况的检查，双方共同派人参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料等；检查时间、次数、方式、结论和处理意见等由双方协商确定，如无法达成一致的，由见证单位依据事实决定。

三、本项目廉洁承诺书自本公司参与投标活动并报名、签署本承诺书或签署合作合同（以三者之间较早者）之日起生效，对本公司具有永久约束力，不因合同其他条款无效而丧失效力。本项目廉洁承诺书一式三份，合同双方各执一份，送交见证单位备案一份。

本公司已将本承诺书内容向己方所有相关工作人员告知，并确保相关工作人员熟悉本承诺书内容。

承诺单位（盖章）：深圳安星建设集团有限公司

法定代表人或其授权代理人：

日期：2024年10月03日



(二) 诚信投标承诺书

诚信投标承诺书

致招标人： 深圳市国贸春天商业管理有限公司

我方将严格执行建设工程招标投标有关法律法规，并完全接受 深物业国贸商场改造工程项目装饰装修工程 招标文件所有内容，就企业及项目经理有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

(1) 近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

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

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

(4) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

(1) 取消投标资格、取消中标资格；

(2) 投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：深圳安星建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

邮政编码：518000

公司总部电话： 0755-82035848 传真： 0755-82031913