

标段编号：2404-440300-04-01-900004015001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目03地块T11户内及公区精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建深圳装饰有限公司

日期：2024年10月26日

目录

一、企业同类业绩.....	2
二、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩.....	21
三、企业综合实力.....	100
四、投标人企业性质告知.....	187

一、企业同类业绩

序号	项目名称	建设单位	项目所在地	合同金额 (万元)	建筑 业态	合同签 订时间	备注
1	珠江新城 B1-1 项目大塔楼装修工程施工专业承包工程	广东粤海城市投资有限公司	广东省广州市	28107.41	办公楼、商场	2020.09	建设单位联系电话 020-38894467
2	雄安商务服务中心项目 8#、9#、10# 公寓精装修工程	河北雄安商务服务中心有限公司	河北省保定市	18506.70	公寓	2022.01	建设单位联系电话 0312-4078273
3	粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程	广东粤海置地集团有限公司	广东省深圳市	16050.82	办公楼	2021.05	建设单位联系电话 0755-25516328

1、珠江新城 B1-1 项目大塔楼装修工程施工专业承包工程：

25813.71 万元

1) 合同关键页

甲方合同编号：YUCJ-2020-JSGC-QJ-002

乙方合同编号：

珠江新城 B1-1 项目大塔楼装修工程
施工专业承包
合同书

发包人（甲方）：广东粤海城市投资有限公司

承包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司



第一部分协议书

发包人：广东粤海城市投资有限公司

承包人：中建深圳装饰有限公司

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

1. 工程概况

1.1. 工程名称：珠江新城 B1-1 项目大塔楼装修工程施工专业承包工程（以下简称“本工程”）

1.2. 工程地点：广州市珠江新城 B1-1 地块

1.3. 工程概况：本项目总用地面积 25102 平方米，总建筑面积约 31 万平方米。项目共分 A、B 两个地块，其中 A 地块为超甲级写字楼，楼高 170 米；B 地块为超甲级写字楼，楼高 284 米，共 58 层。裙楼连接两个地块，裙楼包括地上 5 层和地下 2 层；地下车库在地下 3~5 层。其中大塔楼（塔楼 A）的装修面积约 10 万平方米。

2. 承包方式：

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、和工程量清单等有关资料及说明实行专业承包，即包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修。

本合同暂定总价采用分部分项工程综合单价包干；措施项目费（按系数计算的绿色施工安全防护措施费除外）及其他项目费（预算包干费率包干除外）固定总价包干。工程量按经发包人认可的竣工图纸及合同约定进行结算，如原图纸上的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。综合单价应认为已按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容和工程量清单等有关资料及说明所需的相关费用，即包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包管理、包施工图深化设计、包施工方案论证，包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收（含整体验收）移交、包联合调试、装卸费，仓储费及其他临时在外的存储费用、运抵费、安装费、升降费及固定费，处理费，监管费，内外部管理费用，利润，加班费，材料市场价差（合同另有约定除外），与知识产权相关的费用，劳动保险金及其他由承包人向政府缴纳的保证金，工伤保险费，风险费，水电费，治安、消防、安全、环保、主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费，试验费（第三方检测的除外），以及其他为按时按质完成合同所规定工作的除措施费外所有直接和间接费用，不论图纸、规范、技术要求、工程量清单中有没有说明。除非合同另有其他明确约定外，该固定综合单价不做任何调整。

3. 承包范围

3.1. 承包范围：依据招标文件、招标图纸（包括技术需求书）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括如下内容（但不限于）：

3.1.1.1) 大塔楼室内装修（包括天花、地面、墙柱面、非防火门、精装区域防火门、首层二层大堂及

空中大堂、标准层电梯厅、消防电梯前室、办公租区、卫生间及茶水间，本次装修范围内的扶梯厅和地下三层-五层电梯厅、共用前室、办公楼轻质隔墙、石材晶面处理、精装修区域开荒保洁等；

2) 电梯装修，包括扶梯装修、电梯轿厢装修，电梯开启门饰面；

3) 装修区域部分机电工程施工，包括装修区域卫生间、茶水间给排水（含下层排水的结构楼板开孔及封堵、防水、装修区域照明插座、空调通风装饰风口等、装修区域内所有机电设备配合开孔收口；

4) 卫生间内洁具、五金及附属配件供货安装及各项试验（包含软管、角阀等）以及茶水间内橱柜、储物柜及相关配件供货及安装；

5) 展示区（暂定第3层）装修除外。

3.1.2. 专业工程管理和配合服务的工作：

1) 承包人作为专业承包人纳入总承包人的管理，服从总承包人的协调管理，配合总承包人做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工；

2) 承包人施工用水、用电与总承包人界面见合同附件5《总承包管理细则》。

3.2. 发包人的另行发包工程及施工界面详见附件1《发包人另行发包工程一览表及珠江新城项目合同边界》；

3.3. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

3.4. 本合同工程相关的第三方检测由发包人另行委托，不在本合同范围内。但承包人需提供检测所需材料并承担材料及材料损耗及检测配合的相关费用。

4. 合同工期

合同工期：本工程的总工期为380个日历天（本工程竣工工期为380个日历天；除非合同另有明确约定，合同工期不做任何调整）。以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响等不利因素（合同另有约定除外），并已考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间，承包人不得以以上因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

4.1. 开工日期

开工日期暂定为：2020年11月27日（开工日期以经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。如暂定开工日期与开工通知中载明的日期不一致时，本工程竣工日期在总工期不变情况下相应顺延或提前）。

4.2. 竣工日期

大塔楼装修工程(本工程)的竣工日期暂定为: 2021年12月11日完成本合同工程全部工作内容并竣工验收合格且7天内交付全部符合验收标准的竣工资料给发包人;

大塔楼整体竣工验收合格日期暂定为: 2022年4月5日;

大塔楼整体竣工备案通过的日期暂定为: 2022年4月20日;

4.3. 若本工程开工日期顺延或提前的, 则本工程相应的节点工期相应调整。如开工日期顺延, 承包人需采取相应措施, 确保不影响项目竣工验收合格日期和竣工备案通过日期。

5. 质量标准

5.1. 应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求, 确保分部分项工程达到100%合格, 一次性验收合格并通过验收备案, 达到合格质量标准。

5.2. 如技术文件、设计图纸(含设计说明)中确定适用的技术标准或规范要求、检验检测要求及验收要求不一致时, 本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

6. 安全文明施工标准

确保责任事故死亡率为零, 确保工程无重大安全事故, 工伤频率控制在广州市建筑施工安全管理办法规定的指标要求范围内。

7. 合同价款

本合同以上文规定的方式确定合同价款, 合同含税暂定总价为: ¥258, 137, 075.39元(大写: 贰亿伍仟捌佰壹拾叁万柒仟零柒拾伍元叁角玖分, 其中不含税金额为236, 823, 004.94元; 增值税金额为21, 314, 070.45元; 增值税税率为9%)。

合同金额:

25813.71 万元

8. 特别约定

8.1 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况, 任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料, 仅供承包人设计和报价时参考, 承包人已仔细研究有关资料, 并了解场地附近的有关情况, 综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险(具体详专用条款)。

8.2 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内, 由承包人行自行向税务等部门缴纳, 发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时, 有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

8.3 承包人应综合考虑本项目工期短, 施工特殊要求等(具体详合同附件3和附件7)所增加的施工费用, 该费用已综合包含在合同暂定总价中, 发包人不再另行补充发包人相关费用。

8.4 本项目须取得广州市建设工程优质奖或以上奖项及获得LEED核心与外壳认证金奖, 乙方须配合

完成相关工作，所涉及的费用已包含在合同暂定总价中。

8.5中标后，发包人与承包人对中标清单综合单价报价进行合理性复核校对，承包人须无条件配合。若中标报价中有明显属不平衡报价清单项目的，则承包人应在保持投标总价不变的前提下，对不平衡报价清单项目的综合单价进行修正澄清，以修正澄清后清单作为本合同附件并按其约定履行。复核调整原则见专用条款16.1.3；

合同份数及生效

本合同的正本一式贰份，发包人执壹份，承包人执壹份；副本一式捌份，发包人执肆份，承包人执肆份。本合同经发包人、承包人双方加盖公章，并由双方法定代表人或其委托代理人签字或签章后生效。

(以下无正文)

(本页为合同签署页, 无正文)



发 包 人: (公章) 广东粤海城市投资
有限公司

地 址: 广州市天河区123号新创举
大厦23楼

法定代表人或委托代理人:

邵益平

电话: 020-38248001

开户银行: 中国银行广州体育西路支行

账 号: 653559156331

签订日期: 2020年 9 月 12 日



承 包 人: (公章) 中建深圳装饰有限公
司

地 址: 深圳市罗湖区罗芳路口中饰大
厦

法定代表人或委托代理人:

陈鹏印

电话:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深
圳景苑支行

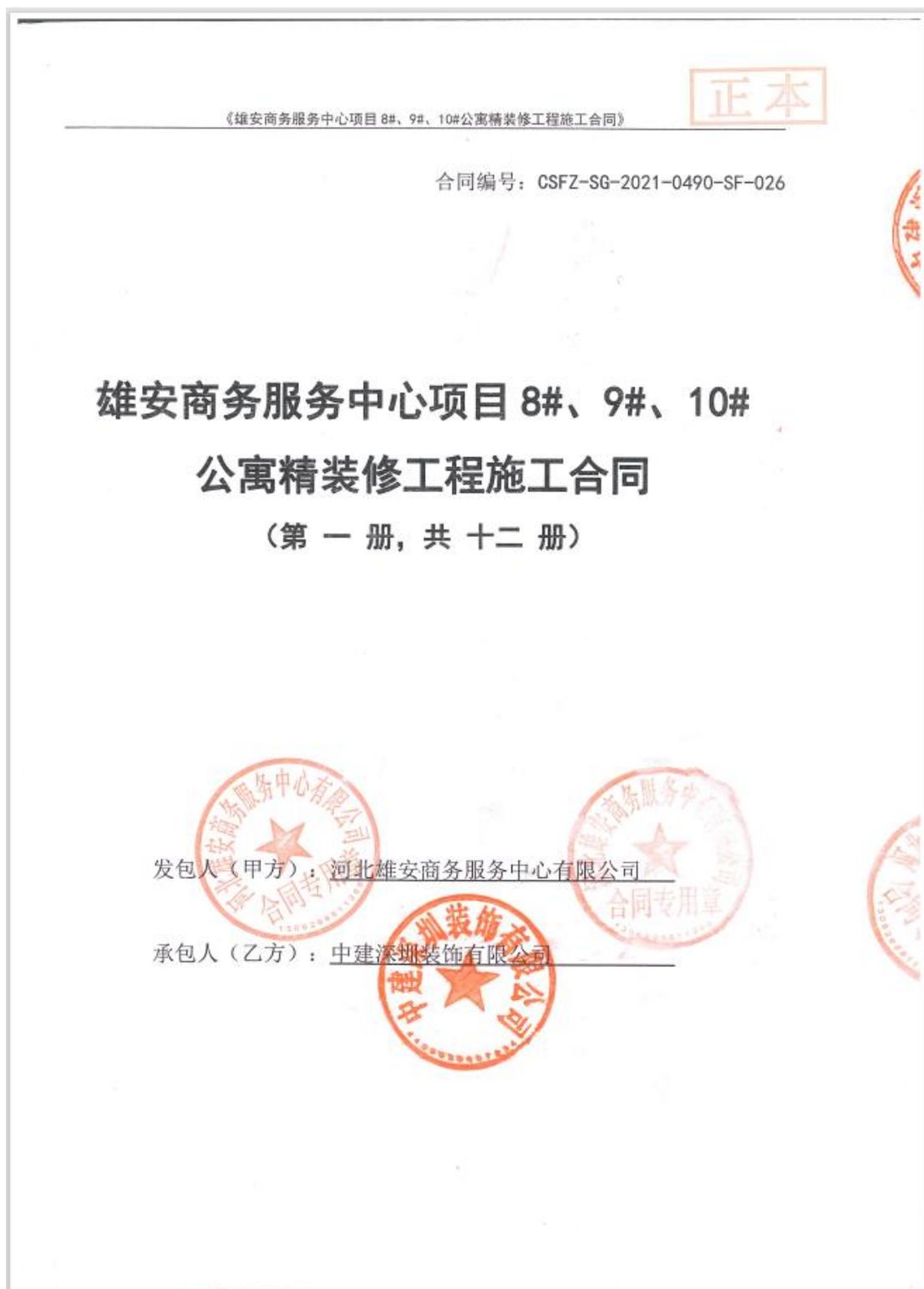
账 号: 44201581500059406192

签订日期:
2020年9月

2、雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程：

18506.70 万元

1) 合同关键页



第一章 合同协议书

发包人（甲方）：河北雄安商务服务中心有限公司

承包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就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：雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程。

2. 工程地点：河北省雄安新区容东片区西部、市民服务中心北侧。

3. 工程立项批准文号：雄改发（前期）【2018】021号。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：雄安商务服务中心项目总用地面积为 21.73 万平方米，总建筑面积约 89.87 万平方米，其中地上建筑面积约 57.90 万平方米，地下建筑面积约 31.97 万平方米。

其中 8#楼酒店式公寓、9#楼专家/服务式公寓、10#楼服务式公寓装修面积总计约 7.3 万平方米。

6. 工程承包范围：

本次招标范围为 8#、9#、10#公寓精装修工程，主要包含室内硬装、卫生间洁具、浴厕配件、二次机电、室内标识、地暖工程、给排水、空中花园等，最终以图纸范围内的全部施工内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容，以及投标答疑包括的全部内容为准。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 12 月 15 日。

计划竣工日期：2022 年 5 月 30 日。

工期总日历天数：167 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

合同金额：18506.70 万元

《雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程施工合同》

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

合同总金额（含税价）人民币大写 壹亿捌仟伍佰零陆万柒仟零叁拾伍元贰角陆分（¥ 185067035.26 元），其中：合同价款（不含税价）人民币大写 壹亿陆仟玖佰柒拾捌万陆仟贰佰柒拾元捌角捌分（¥ 169786270.88 元），税额人民币大写 壹仟伍佰贰拾捌万柒佰陆拾肆元叁角捌分（¥ 15280764.38 元），增值税税率 9%。采用增值税一般计税方式，提供增值税专用发票。在合同履行期间，如遇国家的税率调整，本合同约定的不含税价款不因国家税率变化而变化，但合同总金额（含税价）相应调整。

其中：

(1) 暂列金额：人民币（大写） / （¥ / 元）；

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：孔德才。

六、合同文件构成

下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及承诺函；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 招标文件、澄清、答疑文件以及招标过程中双方知悉认可的其他文件；

(7) 技术标准和要求;

(8) 图纸;

(9) 已标价工程量清单;

(10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中双方确认的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 河北雄安新区 签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自 双方的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章后 生效。

签订日期：2022.01

《雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程施工合同》

十二、合同份数

本合同（协议）正本 贰 份、副本 捌 份，合同双方各执正本 壹 份，副本 肆 份，当

正本与副本的内容不一致时，以正本为准。



发包人：河北雄安商务服务中心有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____

（签字或盖章）



组织机构代码：91133100MA0EKKC423

地 址：中国（河北）自由贸易试验区雄安片区容城县雄安市民服务中心雄安集团办公楼 207-6

邮政编码：071700

法定代表人：秦文龙

委托代理人：_____ / _____

电 话：0312-5620692

传 真：_____ / _____

电子信箱：_____ / _____

开户银行：中国工商银行股份有限公司容城支行

账 号：0413029009100309027

签订日期：2022 年 1 月 10 日



承包人：中建深圳装饰有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____

（签字或盖章）



组织机构代码：914403001922011803

地 址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518021

法定代表人：陈鹏

委托代理人：_____ / _____

电 话：0755-82050909

传 真：022-59886717

电子信箱：zisz-xasf8910gvizxm@ziszzs.com

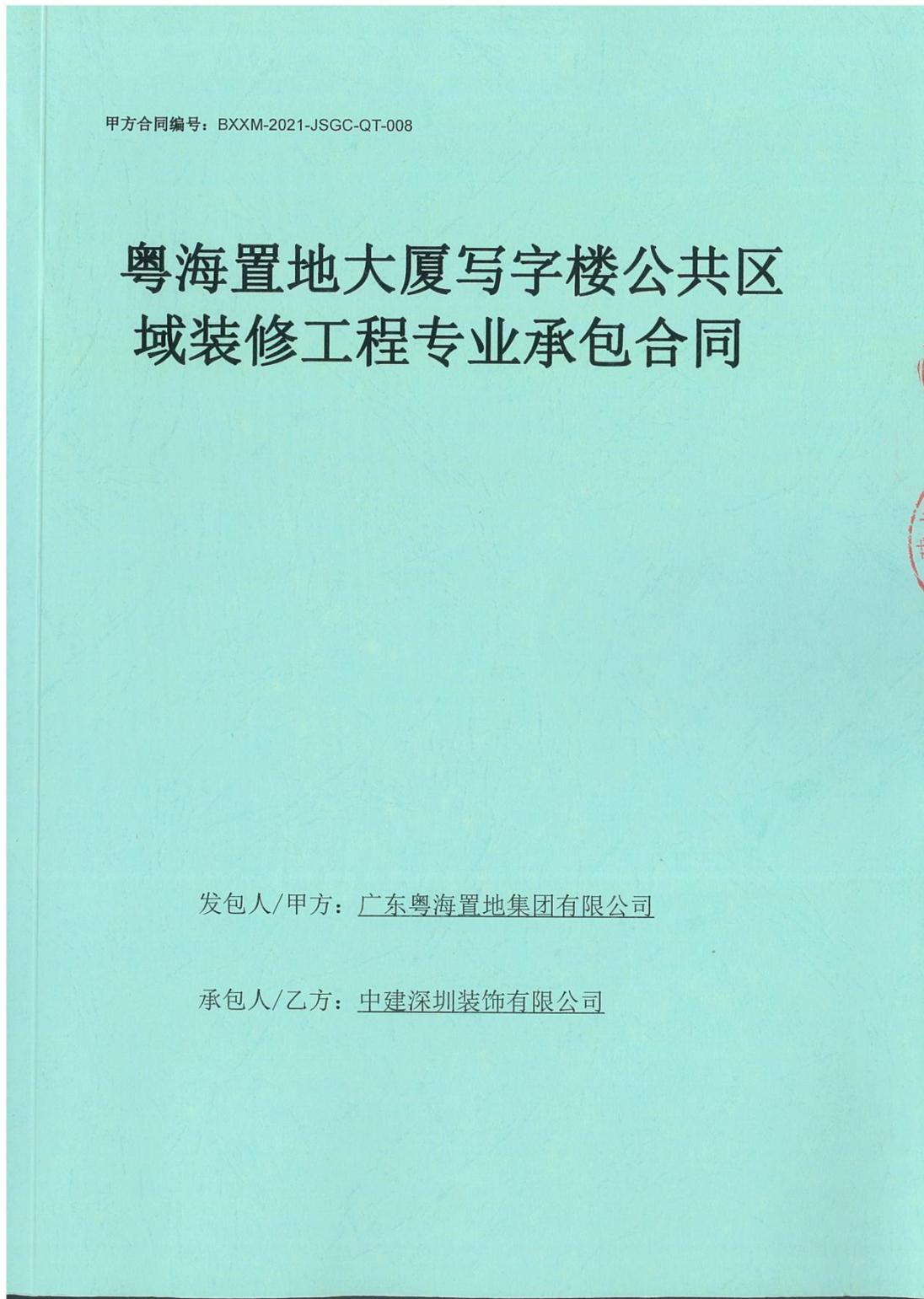
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号：44201581500059406192

签订日期：2022 年 1 月 10 日

3、粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程：16050.82 万元

1) 合同关键页



甲方合同编号: BXXM-2021-JSGC-QT-008

乙方合同编号:

粤海置地大厦写字楼公共区域装修工 程专业承包合同

发包人/甲方:  广东粤海置地集团有限公司

承包人/乙方: 中建深圳装饰有限公司 

协议书

发包人（全称）：广东粤海置地集团有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程（下称本工程）事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程。

工程地点：深圳市罗湖区布心。

工程规模及特征：本次开发用地为 H409-0011 地块，项目名称为粤海置地大厦，基地规划总用地面积 16043.79 m²，用地性质为新型产业用地（M0）。基地拟建 1 栋 62 层（裙楼 5 层）的办公综合体塔楼，另设 4 层地下室（局部设一层夹层）。项目主要功能为产业研发用房（含创新型产业用房）和产业配套商业，另外在本地块配建一个公交首末站。

产业研发用房主楼共 62 层，建筑高度 292.4 米，首层为产业研发用房南入口大堂，局部 2 层通高，二层为穿梭电梯厅，六层及以上为产业研发用房（含创新型产业用房），其中 8、19、30、41、52 层为避难层和设备层，31、32 层为空中大堂层和会议层。产业配套商业裙楼共有五层，建筑高度 32.2m，为产业配套商业，主要功能为产业配套商业、餐饮和健身。公交首末站位于首层架空层，建筑面积 3200 m²。地下层共 4 层，局部设夹层，地下一层为地下商业、卸货区和设备用房，局部设夹层做自行车库，地下二至四层为共用停车库和设备用房，停车数量 798 辆，地下四层局部设有地下商业。

项目总建筑面积约 254895.81 m²，其中地上 197305.91 m²，地下 57589.9 m²，其中产业研发用房 149840 m²（含创新型产业用房 12050 m²、物业服务用房 423 m²）、产业配套商业 37460 m²（含消防控制室 62.33 m²）、地下商业 9000 m²，公交首末站 3200 m²。

二、工程承包范围

包含但不限于：地下四层贵重物品存储保管箱库房区域、走廊、客用电梯厅、前室和合用前室；地下三层客用电梯厅、前室和合用前室；地下二层客用电梯厅、前室和合用前室；地下一层客用电梯厅、扶梯厅、前室和合用前室；首层大堂、电梯厅、扶手梯、前室和合用前室、扩大前室、物业服务用房、电梯轿厢；二层大堂、电梯厅、走廊、前室和合用前室；标准层电梯厅、走廊、前室和合用前室、茶水间、男女卫生间、VIP 卫生间、无障碍卫生间、沐浴间、母婴室、清

洁间、标准层办公单元地面网络地板；三十一层和三十二层空中大堂、电梯厅、走廊、前室和合用前室、茶水间、男女卫生间、VIP卫生间、无障碍卫生间、沐浴间、母婴室、清洁间、标准层办公单元地面网络地板等，写字楼公共区域内容包括精装修（天、地、墙）、电气照明、给排水及洁具五金安装、天花风口；写字楼公共区域不含空调、消防、弱电、智能化、电梯、扶梯等；贵重物品存储保管箱库房内容包括精装修（天、地、墙）、电气照明、给排水及洁具五金安装、天花风口、常规智能化等，详见图纸及工程量清单。发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要有权增减部分内容，增减内容以工程指令单形式发出，按工程变更相关约定执行，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而执行的可能遗漏的工作。

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

注：属于招标范围的内容在上表对应□内“√”。

三、工程承包内容描述

1. 依据招标文件、合同图纸（包括工程技术要求）、工程量清单报价书及有关资料及说明，完成本工程的施工图深化设计（如施工节点深化、现场排版深化、天花反向支撑深化等）、材料和设备（含零部件，发包人供应的材料设备除外，下同）的供应、施工（含工法样板、实体样板段）、管理配合、档案管理、检验试验、消防报验及配合总承包人及其他专业工程的报验、工程验收、结算、移交、保修服务、办理有关部门规定的从开工至竣工验收符合合同要求所需的各种手续及为完成合同所需的所有的其他工作、服务等以及协调、配合发包人直接发包的其他项目的施工，满足国家及地方验收的相应标准及检验工程技术要求、专业工程管理和配合服务的工作。承包人负责发包人供应材料设备的排产、卸车、现场运输、仓储（仓库建设与维护）和保管、二次搬运、现场排版、安装、养护、成品保护等。

2. 专业工程管理和配合服务的工作（包括但不限于）：承包人应接受发包人及发包人委托的监理现场管理要求，遵守粤海置地大厦总承包人现场管理要求；承包人应根据现场整体施工组织需要，做好与其他合同相关专业工作界面的施工交叉配合工作；承包人应积极配合机电、标识等各专业工程要求的管线碰撞调整标高协调，在基层及饰面层预留洞口或后期开洞口，暖通及强弱电末端等安装完成后该处饰面面层的最终封口及收边等。以上协调、配合、预留或开洞口、封口及收边等所发生的费用已包含在暂定合同价款内。

3. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单报价书内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全理解和熟悉。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

4. 发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要增减的内容按本合同第 32、33 条工程变更及变更价款相关约定执行。

四、合同工期

1. 合同工期：501 日历天。

2. 暂定开工日期：2021 年 6 月 1 日（以上开工日期为暂定，实际开工日期以经发包人同意后工程师发出的书面开工指令约定的开工时间为准）。

3. 暂定竣工日期：2022 年 10 月 15 日，并在本工程竣工验收合格后 10 日内完成移交。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响、工程所在地周围环境等不利因素，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊篮施工设置及任何其他足以影响合同价款的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。承包人在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若因承包人原因导致本工程不能在规定的竣工日期前或各相应的节点工期内完工，发包人可发出指令，要求承包人更改其施工程序或采取其它方法使本工程能如期完成，承包人须无偿地执行有关指令。此等指令并不能免除或减轻承包人的任何责任，发生的赶工费用全部由承包人自行承担，发包人不会给予任何补偿，但承包人不得因采取赶工措施而降低工程质量标准。

4. 若开工日期提前或顺延的，本工程的竣工日期相应调整，承包人不得以此为由向发包人提出费用索赔或其他任何经济补偿。

五、质量标准

本工程质量标准：达到国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，本工程质量整体标准达到合格质量标准。

六、合同价款

币种：人民币

暂定合同价款（大写）：壹亿陆仟零伍拾万零捌仟贰佰壹拾陆元捌角

（小写）：160,508,216.80 元

（其中 9% 增值税税金：13,252,972.03 元；不含增值税暂定合同价款：147,255,244.77 元）

其中，安全文明措施费（不含税）为（小写）：1,804,900.45 元

项目单价：详见工程量清单报价书

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1. 本合同的补充合同（若有）；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 工程量清单报价书（另册）；
8. 投标文件（另册，但投标文件以符合招标文件和经招标人书面同意者为准，投标文件承诺的投标人的义务、责任比招标文件更高更严者，适用该等对招标人有利的承诺；投标文件低于招标文件要求的或对招标人不利的，以招标文件为准。）；
9. 招标文件（另册）；
10. 标准、规范及有关技术文件；
11. 图纸（另册）
12. 经双方认可的其他有关书面文件，发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
13. 经双方认可的工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”及/或“补充条款”中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺

合同金额：
16050.82 万元

陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

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

十一、特别约定

1. 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架及任何其他足以影响合同价款的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险（包括但不限于现场情况与踏勘结果的差距；工程施工对附近场地、建筑物、构筑物的影响和处理影响所发生的费用；各种违约处理和行政处罚包括对本合同工程施工方工程施工手续不全的违约处理和行政处罚；物价调整；政策变化等；本合同另有明确约定的除外）。

2. 承包人在签署本合同前已仔细核对合同图纸，并深刻消化、领会和接受了合同图纸的设计意图。合同文件中（含合同图纸之间、合同图纸与标准、规范及工程技术要求之间或合同文件之间）如有矛盾、缺陷或错误之处，应理解为矛盾、缺陷或错误之处的解决已综合考虑在合同价款和工期内。

3. 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

合同签订时间：
2021年5月

十二、合同生效

本合同订立时间：2021年5月27日。

订立地点：深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字及双方加盖公章后生效。

发包人（盖章）：



承包人（盖章）：中建深圳装饰有限公司



地址：深圳市罗湖区太宁路2号百仕达大厦30楼

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

法定代表人：

法定代表人：

或其授权人：

李永刚

或其授权人：

王... ..

电话：0755-25516328

电话：0755-25662676

二、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

1、拟派项目经理承接过的最具代表性的同类工程业绩

项目经理（建造师）简历表

姓名	占涛	性 别	男	年 龄	34 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	4211261990071747 16	手机号码	/
参加工作时间	2014 年	从事项目经理（建造师）年限		6 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442018201902538				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市海城 锦实业发展 有限公司	赤湾国际学校项目 室内装修装饰工程	建筑类 型：精装 修； 建筑规 模： 13874.05 万元	2022 年 3 月~2023 年 7 月	已完	合格

1) 一级注册建造师证

 使用有效期: 2024年10月24日
- 2025年04月22日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 占涛

性 别: 男

出生日期: 1990年07月17日

注册编号: 粤1442018201902538

聘用企业: 中建深圳装饰有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-05-16至2025-05-15)





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: 2019年05月17日

个人签名: 

签名日期: 2024.10.24

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



2) 安全生产考核合格证

<h3>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h3> <p>编号: 粤建安B(2019)0010795</p>	
姓 名:	占涛
性 别:	男
出 生 年 月:	1990年07月17日
企 业 名 称:	中建深圳装饰有限公司
职 务:	项目负责人(项目经理)
初次领证日期:	2019年12月25日
有 效 期:	2023年02月14日 至 2025年12月24日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅 发证日期: 2019年12月25日



3) 职称证

	<h1>资格证书</h1>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓名 占涛
	性别 男
	出生年月 1990.07
	专业 建筑工程
	任职资格 工程师
证书编号: (2018)1217099	发证单位  2018 年 12 月 25 日

4) 学历证明

毕业证

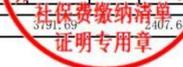


5) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 占涛 社保电脑号: 636034512 身份证号码: 421126199007174716 页码: 1
 参保单位名称: 中建深圳装饰有限公司 单位编号: 260775 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
2021	08	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23579	1226.11	471.58	1	23579	106.11	23579	38.91	2200	15.4	6.6
2021	09	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23579	1226.11	471.58	1	23579	106.11	23579	38.91	2200	15.4	6.6
2021	10	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23579	1226.11	471.58	1	23579	106.11	23579	38.91	2200	15.4	6.6
2021	11	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23579	1226.11	471.58	1	23579	106.11	23579	38.91	2200	15.4	6.6
2021	12	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23579	1226.11	471.58	1	23579	106.11	23579	38.91	2200	15.4	6.6
2022	01	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23579	1461.9	471.58	1	23579	106.11	23579	38.91	2360	16.52	7.08
2022	02	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23579	1461.9	471.58	1	23579	106.11	23579	38.91	2360	16.52	7.08
2022	03	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23579	1461.9	471.58	1	23579	106.11	23579	38.91	2360	16.52	7.08
2022	04	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23579	1414.74	471.58	1	23579	106.11	23579	38.91	2360	16.52	7.08
2022	05	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23579	1414.74	471.58	1	23579	106.11	23579	62.25	2360	16.52	7.08
2022	06	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23579	1414.74	471.58	1	23579	106.11	23579	62.25	2360	16.52	7.08
2022	07	260775	24675.0	3701.25	1974.0	1	24675	1480.5	493.5	1	24675	111.04	24675	65.14	2360	16.52	7.08
2022	08	260775	24675.0	3701.25	1974.0	1	24675	1480.5	493.5	1	24675	111.04	24675	65.14	2360	16.52	7.08
2022	09	260775	24675.0	3701.25	1974.0	1	24675	1480.5	493.5	1	24675	111.04	24675	65.14	2360	16.52	7.08
2022	10	260775	24675.0	3701.25	1974.0	1	24675	1529.85	493.5	1	24675	111.04	24675	65.14	2360	16.52	7.08
2022	11	260775	24675.0	3701.25	1974.0	1	24675	1529.85	493.5	1	24675	111.04	24675	65.14	2360	16.52	7.08
2022	12	260775	24675.0	3701.25	1974.0	1	24675	1529.85	493.5	1	24675	111.04	24675	65.14	2360	16.52	7.08
2023	01	260775	24675.0	3701.25	1974.0	1	24675	1529.85	493.5	1	24675	123.38	24675	65.14	2360	16.52	7.08
2023	02	260775	24675.0	3701.25	1974.0	1	24675	1529.85	493.5	1	24675	123.38	24675	65.14	2360	16.52	7.08
2023	03	260775	24675.0	3701.25	1974.0	1	24675	1529.85	493.5	1	24675	123.38	24675	65.14	2360	16.52	7.08
2023	04	260775	24675.0	3701.25	1974.0	1	24675	1529.85	493.5	1	24675	123.38	24675	65.14	2360	16.52	7.08
2023	05	260775	24675.0	3701.25	1974.0	1	24675	1529.85	493.5	1	24675	123.38	24675	96.23	2360	16.52	7.08
2023	06	260775	24675.0	3701.25	1974.0	1	24675	1529.85	493.5	1	24675	123.38	24675	96.23	2360	16.52	7.08
2023	07	260775	23100.0	3465.0	1848.0	1	23100	1432.2	462.0	1	23100	115.5	23100	90.09	2360	16.52	7.08
2023	08	260775	23100.0	3465.0	1848.0	1	23100	1432.2	462.0	1	23100	115.5	23100	90.09	2360	16.52	7.08
2023	09	260775	23100.0	3465.0	1848.0	1	23100	1432.2	462.0	1	23100	115.5	23100	90.09	2360	16.52	7.08
2023	10	260775	23100.0	3465.0	1848.0	1	23100	1386.0	462.0	1	23100	115.5	23100	90.09	2360	16.52	7.08
2023	11	260775	23100.0	3465.0	1848.0	1	23100	1386.0	462.0	1	23100	115.5	23100	90.09	2360	16.52	7.08
2023	12	260775	23100.0	3465.0	1848.0	1	23100	1386.0	462.0	1	23100	115.5	23100	90.09	2360	16.52	7.08
2024	01	260775	23100.0	3465.0	1848.0	1	23100	1155.0	462.0	1	23100	115.5	23100	90.09	23100	184.8	46.2
2024	02	260775	23100.0	3465.0	1848.0	1	23100	1155.0	462.0	1	23100	115.5	23100	90.09	23100	184.8	46.2
2024	03	260775	23100.0	3465.0	1848.0	1	23100	1155.0	462.0	1	23100	115.5	23100	180.18	23100	184.8	46.2
2024	04	260775	23100.0	3696.0	1848.0	1	23100	1155.0	462.0	1	23100	115.5	23100	180.18	23100	184.8	46.2
2024	05	260775	23100.0	3696.0	1848.0	1	23100	1155.0	462.0	1	23100	115.5	23100	180.18	23100	184.8	46.2
2024	06	260775	23100.0	3696.0	1848.0	1	23100	1155.0	462.0	1	23100	115.5	23100	180.18	23100	184.8	46.2
2024	07	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	34390	343.9	34390	275.12	8.78
2024	08	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	34390	343.9	34390	275.12	8.78
2024	09	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	34390	343.9	34390	275.12	8.78
合计			137222.73	72393.12			53211.62	18595.94			4445.37					686.46	



- 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 (33915e516bb58cfi) 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: 260775 单位名称: 中建深圳装饰有限公司



6) 业绩证明

赤湾国际学校项目室内装修装饰工程

合同关键页

工程编号: _____
合同编号: _____

深圳市建设工程施工合同

工程名称: 赤湾国际学校项目室内装修装饰工程 _____
工程地点: 深圳市南山区赤湾 _____
发包人: 深圳市海曙锦实业发展有限公司 _____
承包人: 中建深圳装饰有限公司 _____



第一部分 协议书

发包人(以下简称“甲方”)：深圳市海曜锦实业发展有限公司

承包人(以下简称“乙方”)：中建深圳装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：赤湾国际学校项目室内装修装饰工程

工程地点：深圳市南山区赤湾

工程规模及特征：

本项目总用地面积 24686.95m²，总建筑面积 132830m²，其中计容积率建筑面积 106320.47m²，不计容积率建筑面积 26509.53m²；共设两层地下室，地下室建筑面积为 41282.03m²，容积率：4.31，绿化覆盖率：30%，其中教学楼高度为：40.2m，学生宿舍&教师宿舍楼高度为：65.4/81.9m。地上层数：教师宿舍地上为 22 层，学生宿舍地上为 17 层，教学楼地上为 8 层。装修面积约为 90882m²。

资金来源：企业 100%自筹资金。

二、工程承包范围

教学楼、学生宿舍、教师宿舍及公共厕所等精装修工程的深化优化设计、施工、验收、交付、防白蚁等的全部工作内容。包括但不限于：

1、负责教学楼、学生宿舍、教师宿舍及公共厕所的天地墙面二次防水、基层和装饰面层施工；

2、负责门窗的供应和安装（含带饰面的防火门和折叠门）；

3、负责卫生间、更衣室的隔断、洁具、龙头、纸巾盒、扶手供应和安装；

4、精装区域所有风口及百页；

5、学生宿舍、教师宿舍空调预留安装位置、进出墙面留洞（包括卫生间通风排气扇）；

6、精装修区域给排水管道安装。给水管由水井预留接口开始至用水末端所有内容；排水管由排水始端接至排水立管预留三通口；

-
- 7、实验室预留实验室专用给排水管道接口；
 - 8、厨房和餐厅预留餐饮设备给排水管专用接口；
 - 9、精装修区域配电、照明、开关、插座及管线；
 - 10、预留实验室内专用设备配电；
 - 11、预留厨房设备配电管线（按厨房专业图纸预留管线及其长度）；
 - 12、学生宿舍户内箱出线开关下端口至末端线缆、照明灯具、开关、插座；
 - 13、教师宿舍户内箱（含）至末端管线、照明灯具、开关、插座；
 - 14、精装修区域中央空调系统温控面板（主材由安装总包提供）的安装及其配电、控制、通讯线缆；联合总包机电进行空调系统调试；
 - 15、精装修区域智能化套管、底盒预埋；
 - 16、负责精装区域消防报审和验收通过；负责精装修区域各专业在天花、墙面等末端点位的定位及开孔；
 - 17、深化及优化设计部分：以上所有内容需要深化及优化设计的设计工作；
 - 18、所有精装修部分的白蚁防治工作、甲醛及其他有害气体检测及治理；
 - 19、与总包单位、通讯运营商等工程的配合工作；户内消防末端收口由精装修实施；
 - 20、负责施工过程半成品、成品保护工作及移交业主前的成品保护和保洁开荒工作；
 - 21、通过政府相关部门对建筑物精装修工程的验收及配合总包单位的各项验收。

三、合同工期

本工程总工期约为 282 日历天，具体内容如下：

- 1、教学楼、教学辅助用房及体育场馆装修时间：2022 年 1 月 10 日至 2022 年 6 月 20 日（含进场施工准备时间、白蚁防治、有害气体检测及治理、开荒保洁工作完成时间）共计 161 天；
- 2、学生宿舍及生活服务用房装修时间：2022 年 1 月 20 日至 2022 年 6 月 30 日（含白蚁防治、有害气体检测及治理、开荒保洁工作完成）共计 161 天；
- 3、教师宿舍装修时间：2022 年 9 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日（含白蚁防治、有害气体检测及治理、开荒保洁工作完成）共计 121 天；
- 4、验收时间：2022 年 8 月 15 日前完成上述第 1、2 项工作的规划、消防和竣工

合同金额：13874.05 万元

验收。

施工涉及到两次进场，具体开工日期以开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：壹亿叁仟捌佰柒拾肆万零伍佰贰拾叁元捌角柒分

(小写)：138,740,523.87 元

其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写)：1,731,225.73 元

暂列金额(小写)：600 万元

本合同为固定综合单价合同，固定综合单价及清单项：详见承包人的投标报价书。承包方式详见合同“第四部分 补充条款”第二条：承包方式。

本合同暂定含税总价 138,740,523.87 元。其中，不含增值税价款 127284884.29 元，增值税税费 11455639.58 元，增值税税率 9%。未来如遇国家税务政策变化，供应商在提供增值税发票时，按适用的税务政策和最新的增值税率执行。合同增值税费调整差额=合同不含增值税价×(政策调整后的增值税率-合同价款所对应的增值税率)。在合同结算时，按上述公式计算的税费差额进行调整，且不计违约金。税率调整前已开票的价款不予调整。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件；
- (5) 补充条款及合同附件；
- (6) 专用条款；
- (7) 通用条款；

合同签订日期：2022年3月

- (8) 招标文件(包括招标答疑、补遗澄清文件等补充文件);
- (9) 工程量清单;
- (10) 标准、规范及有关技术文件;
- (11) 图纸;
- (12) 投标文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2022年3月18日

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送_____

_____备案后生效。

一、工程概况

项目编号	JZ20190959	项目代码	MA5FE1UR0440305001
项目名称	赤湾片区 03-01-04,03-01-05,03-01-06 地块项目	项目曾用名	赤湾国际学校项目
工程地点	深圳市南山赤湾五路和六路交界处西南侧		
建筑面积	131036.4m ²	工程造价	109000 万
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：教学楼 8 层、学生宿舍 18 层、教师宿舍 23 层 地下：2 层
立项批准文号	深南山发核准（2021）0005 号	宗地号	K102-0049
用地规划许可证号	440305202100014	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0046 号
施工许可证号	2020-440305-70-02-01360002 2020-440305-70-02-01360003	监理许可证号	E131002213-4/1
开工日期	2021 年 12 月 1 日	验收日期	2023 年 7 月 7 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200115-02
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站		
建设单位	深圳市海曜锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司/深圳华昇建筑设计有限公司		
监理单位	广州华申建设工程管理有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（机电）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（消防）	深华建设（深圳）股份有限公司		
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	郑培成
副组长	罗江山、张修军
组员	何培林、刘博、余艳菊、李智戈、刘学舟

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑培成	刘博、余艳菊、张修军
建设设备安装工程	何培林	李智戈、刘学舟、白保民
工程质控资料	谢灏	余炯君、代佳丽、陈淑雯

(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。

项目经理：占涛

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	占涛	深圳市海曜锦实业发展有限公司	项目经理		占涛
2	刘健康	深圳市海曜锦实业发展有限公司	专业工程师	工程师	刘健康
3	姜皓琦	深圳市海曜锦实业发展有限公司	资料员	初级工	姜皓琦
4	罗江山	广州华申建设工程管理有限公司	总监	高级工程师	罗江山
5	郭强	广州华申建设工程管理有限公司	专业监理	工程师	郭强
6	余娟君	广州华申建设工程管理有限公司	资料员	工程师	余娟君
7	张怡舟	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	工程师	张怡舟
8	刘博	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总工		刘博
9	代佳丽	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		代佳丽
10	成象	中建三局第二建设工程有限责任公司	安装专业负责人	1	成象
11	占涛	中建深圳装饰有限公司	项目经理		占涛
12	陈海霞	中建深圳装饰有限公司	资料员		陈海霞
13	刘子印	深华建设(深圳)股份有限公司	项目经理		刘子印
14	杨志	深圳华昇建筑设计有限公司	项目经理		杨志
15	袁志华	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目经理	注册建筑师	袁志华
16	占涛	深圳市海曜锦实业发展有限公司	项目经理		占涛
	余艳菊	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司			余艳菊
	李永红	中国有色集团	现场负责人	正高	李永红

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 李永红
 注册号: 5300102-AY014
 有效期: 至2025年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 李智戈
 注册号: 4405717-010
 有效期: 至2023年12月



经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年7月7日)

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 余艳菊
 注册号: 4401822-094
 有效期: 至2024年06月16日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年7月7日

监理单位(公章):

单位(项目)负责人:

中华人民共和国一级注册监理工程师
 姓名: 罗育升
 注册号: 440006727
 有效期: 至2025.06.15

监理单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年7月7日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

中华人民共和国一级注册建造师
 姓名: 张修军
 注册号: 142201201709053
 有效期: 至2024.12.12

监理单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年7月7日

2、拟派技术负责人承接过的最具代表性的同类工程业绩

技术负责人简历表

姓名	熊汉武	性别	男	年龄	55岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420922196909012832		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	中建三 2013253	
参加工作时间	1994年7月	从事技术负责人年限	21年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳机场 地产有限 公司	领航城领誉华 府及领逸大楼 酒店室内精装 修工程	26750.8 万元	2020.05 2020.12	已完	合格

1) 职称证



2) 学历证明

毕业证



3) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 熊汉武 社保电脑号: 623016010 身份证号码: 420922196909012832 页码: 1
 参保单位名称: 中建深圳装饰有限公司 单位编号: 260775 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	个人交		
2021	08	260775	17041.0	2385.74	1363.28	1	17041	886.13	340.82	1	17041	76.68	17041	28.12	2200	15.4	6.6
2021	09	260775	17041.0	2385.74	1363.28	1	17041	886.13	340.82	1	17041	76.68	17041	28.12	2200	15.4	6.6
2021	10	260775	17041.0	2385.74	1363.28	1	17041	886.13	340.82	1	17041	76.68	17041	28.12	2200	15.4	6.6
2021	11	260775	17041.0	2385.74	1363.28	1	17041	886.13	340.82	1	17041	76.68	17041	28.12	2200	15.4	6.6
2021	12	260775	17041.0	2385.74	1363.28	1	17041	886.13	340.82	1	17041	76.68	17041	28.12	2200	15.4	6.6
2022	01	260775	17041.0	2385.74	1363.28	1	17041	1056.54	340.82	1	17041	76.68	17041	28.12	2360	16.52	7.08
2022	02	260775	17041.0	2385.74	1363.28	1	17041	1056.54	340.82	1	17041	76.68	17041	28.12	2360	16.52	7.08
2022	03	260775	17041.0	2385.74	1363.28	1	17041	1056.54	340.82	1	17041	76.68	17041	28.12	2360	16.52	7.08
2022	04	260775	17041.0	2385.74	1363.28	1	17041	1022.46	340.82	1	17041	76.68	17041	28.12	2360	16.52	7.08
2022	05	260775	17041.0	2385.74	1363.28	1	17041	1022.46	340.82	1	17041	76.68	17041	44.99	2360	16.52	7.08
2022	06	260775	17041.0	2385.74	1363.28	1	17041	1022.46	340.82	1	17041	76.68	17041	44.99	2360	16.52	7.08
2022	07	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1637.58	545.86	1	27293	122.82	27293	72.05	2360	16.52	7.08
2022	08	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1637.58	545.86	1	27293	122.82	27293	72.05	2360	16.52	7.08
2022	09	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1637.58	545.86	1	27293	122.82	27293	72.05	2360	16.52	7.08
2022	10	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	122.82	27293	72.05	2360	16.52	7.08
2022	11	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	122.82	27293	72.05	2360	16.52	7.08
2022	12	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	122.82	27293	72.05	2360	16.52	7.08
2023	01	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	136.47	27293	72.05	2360	16.52	7.08
2023	02	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	136.47	27293	72.05	2360	16.52	7.08
2023	03	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	136.47	27293	72.05	2360	16.52	7.08
2023	04	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	136.47	27293	72.05	2360	16.52	7.08
2023	05	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	136.47	27293	106.44	2360	16.52	7.08
2023	06	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	136.47	27293	106.44	2360	16.52	7.08
2023	07	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1467.54	473.4	1	23670	118.35	23670	92.31	2360	16.52	7.08
2023	08	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1467.54	473.4	1	23670	118.35	23670	92.31	2360	16.52	7.08
2023	09	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1467.54	473.4	1	23670	118.35	23670	92.31	2360	16.52	7.08
2023	10	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1420.2	473.4	1	23670	118.35	23670	92.31	2360	16.52	7.08
2023	11	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1420.2	473.4	1	23670	118.35	23670	92.31	2360	16.52	7.08
2023	12	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1420.2	473.4	1	23670	118.35	23670	92.31	2360	16.52	7.08
2024	01	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	92.31	23670	189.36	47.34
2024	02	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	92.31	23670	189.36	47.34
2024	03	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	184.63	23670	189.36	47.34
2024	04	260775	23670.0	3550.5	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	184.63	23670	189.36	47.34
2024	05	260775	23670.0	3550.5	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	184.63	23670	189.36	47.34
2024	06	260775	23670.0	3550.5	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	184.63	23670	189.36	47.34
2024	07	260775	20010.0	3001.5	1600.8	1	20010	1000.5	400.2	1	20010	100.05	20010	200.1	20010	160.05	0.02
2024	08	260775	20010.0	3001.5	1600.8	1	20010	1000.5	400.2	1	20010	100.05	20010	200.1	20010	160.05	0.02
2024	09	260775	20010.0	3001.5	1600.8	1	20010	1000.5	400.2	1	20010	100.05	20010	200.1	20010	160.05	0.02
合计			117603.74	66454.48			49575.64	17180.74			4119.57				3553.7	1893.88	607.02



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 (33915e516bbe9f9k) 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: 260775 单位名称: 中建深圳装饰有限公司



4) 业绩证明

领航城领誉华府及领逸大楼酒店室内精装修工程

中标通知书

合同金额：26750.8 万元

中标通知书

标段编号：44030020150230001001

标段名称：领航城领誉华府及领逸大楼酒店室内精装修工程

建设单位：深圳机场地产有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建深圳装饰有限公司

中标价：26750.808960万元

中标工期：854天

项目经理(总监)：刘文群



本工程于 2018-12-20 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-01-29



查验码：9862496357632553

查验网址：www.szjsjy.com.cn

合同关键页

合同编号：深机地合同[2019]11号- XQ5期-142号-施工5号

领航城领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6 栋室内精装修工程施工（单价）承包合同

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：深圳宝安区航空路与黄田路交汇处

甲 方：深圳机场地产有限公司

乙 方：中建深圳装饰有限公司

签订日期：2019年3月7日

标准范本编号 SJDF-2018-1501

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳机场地产有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：**领航城领誉华府室内精装修工程**

工程地点：**宝安区航空路与黄田路交接处**

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

二、工程承包范围

1、工程承包范围：

领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6栋室内精装修工程。

土建装饰工程包括但不限于室内外客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台等区域的地面、天花、墙面等装饰施工等。

弱电工程包括但不限于：室内电话、网络插座的安装和网线的敷设等（发包人提供9万米弱电线），入户箱后所有弱电插座点位按精装图进行改造。

强电工程包括但不限于：入户箱后所有电气开关、插座点位按精装图进行改造；户内灯具、开关、插座采购及安装；等电位联结等。

暖通工程包括但不限于：空调装饰风口采购及安装等。

给排水工程包括但不限于：给排水点位按照精装点位拆改、接驳等。

其他工程包括但不限于：部分甲供材的安装（瓷砖、厨盆龙头、卫生洁具、浴缸、卫生间五金等）；

前期已完工程的成品保护；部分户型卫生间护栏拆装；阳台天棚重新刷漆；

室内门洞拆改以满足净空；场地移交工作；场地移交后的室内给水打压及有防水要求房间的闭水试验；施工完成后有瑕疵部位的收边打胶等。

施工完成后，项目整体开荒清洁。

具体范围及要求详见图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它）		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（口门窗幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风口空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数；；庭院管：米）		

3.二次装饰装修工程：（在□内打√,并填写相应的工程量）

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

4.其他工程

三、合同工期

1、领航城领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6栋室内精装修工程

计划开工日期：【2019】年【3】月【1】日（以监理工程师发出的开工令或发

包人书面通知为准）；

计划竣工日期：【2019】年【9】月【1】日（以实际开工日期顺延日历天）；

标段金额：3064.21 万元

合同工期总日历天数【185】天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

人民币30642117.93元(大写)(¥叁仟零陆拾肆万贰仟壹佰壹拾柒圆玖角叁分)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币332141.98元(大写)(¥叁拾叁万贰仟壹佰肆拾壹圆玖角捌分)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币/ (大写)(¥/元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币/ (大写)(/¥元)；

(4) 暂列金额：

人民币1765242.22(大写)(¥壹佰柒拾陆万伍仟贰佰肆拾贰元贰角贰分)；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:【 】年【 】月【 】日;

订立地点:深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后成立。

本合同一式十二份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人四执份。

发包人：(公章) 深圳机场地产有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 电话：0755-23457839
地址：深圳宝安国际机场
深圳机场信息大楼第三层东322-323
34210000000

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

杨海斌

承包人：(公章) 中建深圳装饰有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518003

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-25662676

传真：0755-25662665

电子信箱：726383939@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳景苑支行

账号：44201581500059406192

合同编号：深机地合同[2019]19号- XQ5期-143号-施工6号

领航城领誉华府 1 栋 B 单元、2 栋 A 单元 室内精装修工程施工（单价）承包合同

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：深圳宝安区航空路与黄田路交汇处

甲 方：深圳机场地产有限公司

乙 方：中建深圳装饰有限公司

签订日期：2019年 3 月 15 日

标准范本编号 SJDF-2018-1501

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳机场地产有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：**领航城领誉华府室内精装修工程**

工程地点：**宝安区航空路与黄田路交接处**

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

二、工程承包范围

1、工程承包范围：

领誉华府1栋B单元、2栋A单元室内精装修工程。

土建装饰工程包括但不限于室内外客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台等区域的地面、天花、墙面等装饰施工等。

弱电工程包括但不限于：室内电话、网络插座的安装和网线的敷设等（发包人提供9万米弱电线），入户箱后所有弱电插座点位按精装图进行改造。

强电工程包括但不限于：入户箱后所有电气开关、插座点位按精装图进行改造；户内灯具、开关、插座采购及安装；等电位联结等。

暖通工程包括但不限于：空调装饰风口采购及安装等。

给排水工程包括但不限于：给排水点位按照精装点位拆改、接驳等。

其他工程包括但不限于：部分甲供材的安装（瓷砖、厨盆龙头、卫生洁具、浴缸、卫生间五金等）；

前期已完工程的成品保护；部分户型卫生间护栏拆装；阳台天棚重新刷漆；

室内门洞拆改以满足净空；场地移交工作；场地移交后的室内给水打压及有防水要求房间的闭水试验；施工完成后有瑕疵部位的收边打胶等。

施工完成后，项目整体开荒清洁。

具体范围及要求详见图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程（□基础□基坑支护□边坡□土方□其它）		
□主体结构工程（□钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它）；		
☑建筑装饰装修工程（□门窗□幕墙：平方米□其它）；		
□通风与空调（□通风□空调□其它）；		
□建筑给水排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它）；		
□建筑电气工程（□室外电气□电气照明□其它）；		
□智能建筑		（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施□附属建筑□室外环境）。		
□燃气工程（户数：；庭院管：米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	□建筑节能
☑通风与空调（□通风□空调□其它）；				
☑建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□其它）；				
☑智能建筑（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；				
□其它：				

4. 其他工程

三、合同工期

1、领航城领誉华府1栋B单元、2栋A单元室内精装修工程

计划开工日期：【2019】年【8】月【1】日（以监理工程师发出的开工令或发
包人书面通知为准）；

标段金额：1998.86 万元

计划竣工日期：【2020】年【3】月【30】日（以实际开工日期顺延日历天）；

合同工期总日历天数【243】天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

人民币【19988650.17】元（大写）（¥壹仟玖佰玖拾捌万捌仟陆佰伍拾元壹角柒分）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币215757.79元（大写）（¥贰拾壹万伍仟柒佰伍拾柒元柒角玖分）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币/（大写）（¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币/（大写）（¥/元）；

（4）暂列金额：

人民币1147440.48元（大写）（¥壹佰壹拾肆万柒仟肆佰肆拾元肆角捌分）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）本合同第一部分的协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）本合同第四部分的补充条款；

（5）本合同第三部分的专用条款；

（6）本合同第二部分的通用条款；

（7）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

（9）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（10）图纸和技术规格书；

（11）已标价工程量清单；

(12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:【 】年【 】月【 】日;

订立地点:深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后成立。

本合同一式十二份,均具有同等法律效力,发包人执八份,承包人执四份。

发包人：(公章) 深圳机场地产有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章) 中建深圳装饰有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码： 518003

法定代表人：

委托代理人：

电话： 0755-25662676

传真： 0755-25662665

电子信箱： 726383939@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

景苑支行

账号： 44201581500059406192

合同编号：深机地合同[2019]20号-XQ5期-144号-施工7号

领航城领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9 栋室内精装修工程施工（单价）承包合同

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：深圳宝安区航空路与黄田路交汇处

甲方：深圳机场地产有限公司

乙方：中建深圳装饰有限公司

签订日期：2019年3月13日

标准范本编号 SJDF-2018-1501



第一部分协议书

发包人（全称）：深圳机场地产有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：**领航城领誉华府室内精装修工程**

工程地点：**宝安区航空路与黄田路交接处**

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

二、工程承包范围

1、工程承包范围：

领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9栋室内精装修工程。

土建装饰工程包括但不限于室内外客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台等区域的地面、天花、墙面等装饰施工等。

弱电工程包括但不限于：室内电话、网络插座的安装和网线的敷设等（发包人提供9万米弱电线），入户箱后所有弱电插座点位按精装图进行改造。

强电工程包括但不限于：入户箱后所有电气开关、插座点位按精装图进行改造；户内灯具、开关、插座采购及安装；等电位联结等。

暖通工程包括但不限于：空调装饰风口采购及安装等。

给排水工程包括但不限于：给排水点位按照精装点位拆改、接驳等。

其他工程包括但不限于：部分甲供材的安装（瓷砖、厨盆龙头、卫生洁具、浴缸、卫生间五金等）；

前期已完工程的成品保护；部分户型卫生间护栏拆装；阳台天棚重新刷漆；

室内门洞拆改以满足净空；场地移交工作；场地移交后的室内给水打压及有防水要求房间的闭水试验；施工完成后有瑕疵部位的收边打胶等。

施工完成后，项目整体开荒清洁。

具体范围及要求详见图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目。

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它）		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（口门窗幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风口空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：；庭院管：米）		

3.二次装饰装修工程：（在□内打√,并填写相应的工程量）

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

4.其他工程

三、合同工期

领航城领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9栋室内精装修工程

计划开工日期：【2020】年【1】月【1】日（以监理工程师发出的开工令或发包人书面通知为准）；

标段金额：5351.3297 万元

计划竣工日期：【2020】年【9】月【17】日（以实际开工日期顺延日历天）；

合同工期总日历天数【261】天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

人民币【53513297.68】元（大写）（¥【伍仟叁佰伍拾壹万叁仟贰佰玖拾柒元

陆角捌分】；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币578569.61元（大写）（¥伍拾柒万捌仟伍佰陆拾玖元陆角壹分）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币/（大写）（¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币/（大写）（¥/元）；

（4）暂列金额：

人民币3075658.13（大写）（¥叁佰零柒万伍仟陆佰伍拾捌元壹角叁分）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）本合同第一部分的协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）本合同第四部分的补充条款；

（5）本合同第三部分的专用条款；

（6）本合同第二部分的通用条款；

（7）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

（9）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（10）图纸和技术规格书；

（11）已标价工程量清单；

(12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

2019-03-13

本合同订立时间:【 】年【 】月【 】日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后成立。

本合同一式十二份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执四份。

发包人：(公章) 深圳机场地产有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



2019-03-13

承包人：(公章) 中建深圳装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518003

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-25662676

传真：0755-25662665

电子信箱：726383939@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

景苑支行

账号：44201581500059406192



合同编号：深机地合同[2019]21号- XQ5期-145号-施工8号

领航城领誉华府 10 栋、11 栋 室内精装修工程施工（单价）承包合同

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：深圳宝安区航空路与黄田路交汇处

甲 方：深圳机场地产有限公司

乙 方：中建深圳装饰有限公司

签订日期：2019年3月14日

标准范本编号 SJDF-2018-1501

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳机场地产有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：**领航城领誉华府室内精装修工程**

工程地点：**宝安区航空路与黄田路交接处**

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

二、工程承包范围

1、工程承包范围：

领誉华府10栋、11栋室内精装修工程。

土建装饰工程包括但不限于室内外客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台等区域的地面、天花、墙面等装饰施工等。

弱电工程包括但不限于：室内电话、网络插座的安装和网线的敷设等（发包人提供9万米弱电线），入户箱后所有弱电插座点位按精装图进行改造。

强电工程包括但不限于：入户箱后所有电气开关、插座点位按精装图进行改造；户内灯具、开关、插座采购及安装；等电位联结等。

暖通工程包括但不限于：空调装饰风口采购及安装等。

给排水工程包括但不限于：给排水点位按照精装点位拆改、接驳等。

其他工程包括但不限于：部分甲供材的安装（瓷砖、厨盆龙头、卫生洁具、浴缸、卫生间五金等）；

前期已完工程的成品保护；部分户型卫生间护栏拆装；阳台天棚重新刷漆；

室内门洞拆改以满足净空；场地移交工作；场地移交后的室内给水打压及有防水要求房间的闭水试验；施工完成后有瑕疵部位的收边打胶等。

施工完成后，项目整体开荒清洁。

具体范围及要求详见图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程（□基础□基坑支护□边坡□土方□其它）		
□主体结构工程（□钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它）；		
☑建筑装饰装修工程（口门窗幕墙：平方米□其它）；		
□通风与空调（□通风口空调□其它）；		
□建筑给水排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它）；		
□建筑电气工程（□室外电气□电气照明□其它）；		
□智能建筑	（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施□附属建筑□室外环境）。		
□燃气工程（户数：；庭院管：米）		

3.二次装饰装修工程：（在□内打√,并填写相应的工程量）

□消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	□建筑节能
☑通风与空调（□通风□空调□其它）；				
☑建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□其它）；				
☑智能建筑（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；				
□其它：				

4.其他工程

三、合同工期

领航城领誉华府10栋、11栋室内精装修工程

计划开工日期：【2020】年【12】月【1】日（以监理工程师发出的开工令或发包人书面通知为准）；

标段金额：3684.84 万元

计划竣工日期：【2021】年【6】月【30】日（以实际开工日期顺延日历天）；

合同工期总日历天数【212】天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

人民币【36848445.83】元（大写）（¥叁仟陆佰捌拾肆万捌仟肆佰肆拾伍元捌角叁分）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币398403.61元（大写）（¥叁拾玖万捌仟肆佰零叁元陆角壹分）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币/（大写）（¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币/（大写）（¥/元）；

（4）暂列金额：

人民币2118207.74元（大写）（¥贰佰壹拾壹万捌仟贰佰零柒元柒角肆分）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

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

(12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:【 】年【 】月【 】日;

订立地点:深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后成立。

本合同一式十二份,均具有同等法律效力,发包人执八份,承包人执四份。

发包人：(公章) 深圳机场地产有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：杨海斌

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：(公章) 中建深圳装饰有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518003

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-25662676

传真：0755-25662665

电子信箱：726383939@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

景苑支行

账号：44201581500059406192



合同编号：深机地合同[2019]13号- XQ6期-66号-施工3号

领航城领逸大楼酒店室内精装修工程项目 施工（单价）承包合同

工程名称：领航城领逸大楼酒店室内精装修工程

工程地点：深圳宝安区航城大道与黄田路交汇处

甲 方：深圳机场地产有限公司

乙 方：中建深圳装饰有限公司

签订日期：2019年3月8日

标准范本编号 SJDF-2018-1501

领航城

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳机场地产有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：**领航城领逸大楼酒店室内精装修工程**

工程地点：深圳宝安区航城大道与黄田路交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

二、工程承包范围

1、工程承包范围：包括但不限于地下室、裙楼、酒店的户内及公共区域装饰装修工程（封闭式楼梯间除外）、电气工程、部分弱电工程、给排水工程、通风工程、原有不符合精装设计要求的拆除改造提升工程（包含消防管线等）、工作面移交及成品保护等，具体范围详施工图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目。

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它）		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风口空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑		（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程

标段金额：12651.55 万元

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

3.二次装饰装修工程：（在口内打√,并填写相应的工程量）

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

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期：【2019】年【10】月【1】日（以监理工程师发出的开工令或发包人书面通知为准）；

计划竣工日期：【2020】年【8】月【31】日（以实际开工日期顺延336日历天）；

合同工期总日历天数【336】天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

人民币壹亿贰仟陆佰伍拾壹万伍仟伍佰柒拾柒元玖角玖分（大写）（¥126515577.99元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币壹佰伍拾玖万陆仟伍佰陆拾壹元零柒分（大写）（¥1596561.07元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（4）暂列金额：

人民币壹仟零柒拾叁万（大写）（¥10730000元）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

2019-03-08

本合同订立时间：【】年【】月【】日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后成

立。

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执四份。

发包人：(公章)深圳机场地产有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

承包人：(公章)中建深圳装饰有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

组织机构代码：

地址：

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：_____

邮政编码：518003

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-25662676

传真：_____

传真：0755-25662665

电子信箱：

电子信箱：726383939@qq.com

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
景苑支行

账号：

账号：44201581500059406192

2019-03-08

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6楼室内精装修工程）

验收日期：2019年9月1日

建设单位（盖章）：深圳机场航空城发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6栋室内精装修工程）				
工程地点	宝安区航空路与黄田路交汇处	建筑面积	/	工程造价	3064.211 793万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	1栋A单元31层、2栋B单元 27层、6栋31层	层
			地下:		层
施工许可证号		监理许可证号	E144000981		
开工日期	2019年3月1日	验收日期	2019年9月1日		
监督单位	深圳市住房和建设局- 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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	郑滨
副组长	汪奇备、管术枝
组员	朱明、刘文群、孔德才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	罗双柏、钟林、熊汉武、谭传福、郭增强
建筑设备安装工程	席金桥	高亮、杨洋
工程质控资料	王彩莲	王涛、谢方炜

(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>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>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>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>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>0</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		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 *

同意验收

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑滨	深圳机场航空城发展有限公司	工程总监 项目经理	郑滨	郑滨
2	汪奇备	深圳机场航空城发展有限公司	设计总监	汪奇备	汪奇备
3	李嘉楠	深圳机场航空城发展有限公司	电气设计师	李嘉楠	
4	李果	深圳机场航空城发展有限公司	装修设计师	李果	
5		深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计项目负责人		
6	朱明	深圳市万晟建设管理有限公司	总监理工程师	朱明	
7	刘文群	中建深圳装饰有限公司	项目经理	刘文群	
8	孔德才	中建深圳装饰有限公司	副项目经理	孔德才	
9	杨洋	深圳机场航空城发展有限公司	装饰装修工程师	杨洋	
10	罗双柏	深圳市万晟建设管理有限公司	监理工程师（南区负责人）	罗双柏	
11	钟林	深圳市万晟建设管理有限公司	监理工程师（南区负责人）	钟林	
12	熊汉武	中建深圳装饰有限公司	技术负责人	熊汉武	
13	谭传福	中建深圳装饰有限公司	生产经理	谭传福	
14	郭增强	中建深圳装饰有限公司	施工员	郭增强	
15	席金桥	深圳机场航空城发展有限公司	设备安装工程师	席金桥	
16	高亮	深圳市万晟建设管理有限公司	电气工程师	高亮	
17	杨洋	中建深圳装饰有限公司	电气工程师	杨洋	
18	王彩莲	深圳机场航空城发展有限公司	资料员	王彩莲	
19	王涛	深圳市万晟建设管理有限公司	资料员	王涛	
20	谢方炜	中建深圳装饰有限公司	资料员	谢方炜	
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

领航城领华府建设工程项目位于深圳宝安区航空路与黄田路交汇处，由领誉华府南区1栋A单元、2栋B单元、6栋3栋高层住宅楼组成。

- 1、该工程共核查三个分部，装修装饰、建筑给水、排水及采暖，建筑电气分部均为合格；
- 2、本工程质量控制质量齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；
- 3、本工程安全和功能检验资料齐全，验收检查符合要求，评定为合格；
- 4、观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好。

该工程符合设计要求和工程建设标准，经验收组验收为优质工程，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监(监理工程师):	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2019年9月1日	2019年9月1日	2019年9月1日	2019年9月1日	年月日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府1栋B单元、2栋A单元室内精装修工程）

验收日期: 2020年3月28日

建设单位（盖章）: 深圳机场航空城发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府1栋B单元、2栋A单元室内精装修工程）				
工程地点	宝安区航空路与黄田路交汇处	建筑面积	/	工程造价	1998.865 017万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：1栋A单元31层、2栋B单元 27层	层	地下：层
施工许可证号		监理许可证号	E144000981		
开工日期	2019年8月1日	验收日期	2020年3月30日		
监督单位	深圳市住房和建设局- 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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	郑滨
副组长	汪奇备、管术枝
组员	朱明、刘文群、孔德才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	罗双柏、钟林、熊汉武、谭传福、郭增强
建筑设备安装工程	席金桥	高亮、杨洋
工程质控资料	王彩莲	王涛、谢方炜

(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 *

1
2
3
4
5

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>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>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>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>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>0</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

领航城领华府建设工程项目位于深圳宝安区航空路与黄田路交汇处，由领誉华府南区1栋A单元、2栋B单元2栋高层住宅楼组成。

- 1、该工程共核查三个分部，装修装饰、建筑给水、排水及采暖，建筑电气分部均为合格；
- 2、本工程质量控制质量齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；
- 3、本工程安全和功能检验资料齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；
- 4、观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好。

该工程符合设计要求和工程建设标准，经验收组验收为优质工程，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
				
(公章) 单位(项目)负责人：  2020年3月30日	(公章) 注册监理工程师： 明 注册号：44008500 有效期至：2021.07 深圳市万晟建设管理有限公司 2020年3月30日	(公章) 单位(项目)负责人：  2020年3月30日	(公章) 单位(项目)负责人：  2020年3月30日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9栋室内精装修工程）

验收日期：2022/11/22

建设单位（盖章）：深圳机场航空城发展有限公司



140

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9栋室内精装修工程）				
工程地点	宝安区航空路与黄田路交汇处	建筑面积	/	工程造价	5351.329 768万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上： 3栋2-19层、5栋2-19层、7栋2-31层、8栋2-19层、9栋2-18层	地下：	层
施工许可证号	2020-0624	监理许可证号	E144000981		
开工日期	2020年5月8日	验收日期	2020年12月22日		
监督单位	深圳市住房和建设局- 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200050-02		
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



142

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	郑滨
副组长	汪奇备、管术枝
组员	朱明、刘文群、孔德才、范慧敏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	罗双柏、杨仕平、钟林、熊汉武、谭传福、郭增强
建筑设备安装工程	席金桥	高亮、杨洋
工程质控资料	王彩莲	王涛、谢方炜

(二) 验收程序

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



^GD-E1-914/3^

143

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>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>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>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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



160

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑滨	深圳机场航空城发展有限公司	工程总监-项目经理	高级	郑滨
2	汪奇备	深圳机场航空城发展有限公司	设计总监		
3	李嘉楠	深圳机场航空城发展有限公司	电气设计师		李嘉楠
4	李果	深圳机场航空城发展有限公司	装修设计设计师	丁	李果
5	范慧敏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计项目负责人	高级工程师	范慧敏
6	朱明	深圳市万晟建设管理有限公司	总监理工程师	高工	朱明
7	刘文群	中建深圳装饰有限公司	项目经理	高工	刘文群
8	孔德才	中建深圳装饰有限公司	副项目经理	高工	孔德才
9	杨洋	深圳机场航空城发展有限公司	装饰装修工程师		杨洋
10	罗双柏	深圳市万晟建设管理有限公司	监理工程师(南区负责人)		罗双柏
11	钟林	深圳市万晟建设管理有限公司	监理工程师(北区负责人)		钟林
12	杨仕平	深圳市万晟建设管理有限公司	监理工程师(北区负责人)		杨仕平
13	熊汉武	中建深圳装饰有限公司	技术负责人		熊汉武
14	谭传福	中建深圳装饰有限公司	生产经理		谭传福
15	郭增强	中建深圳装饰有限公司	施工员		郭增强
16	席金桥	深圳机场航空城发展有限公司	设备安装工程师		席金桥
17	高亮	深圳市万晟建设管理有限公司	电气监理工程师		高亮
18	卢国飞	深圳市万晟建设管理有限公司	电气监理工程师		卢国飞
19	杨洋	中建深圳装饰有限公司	电气工程师		杨洋
20	王彩莲	深圳机场航空城发展有限公司	资料员		
21	王涛	深圳市万晟建设管理有限公司	资料员		王涛
22	谢方炜	中建深圳装饰有限公司	资料员		谢方炜
23	胡丽娟	航空城	装修设计设计师		胡丽娟
24					
25					
26					

116

(五) 工程验收结论及备注

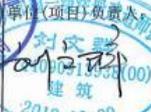
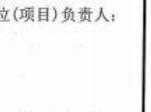
GD-E1-914/6

领航城领华府建设工程项目位于深圳宝安区航空路与黄田路交汇处，由领誉华府南北区3栋、5栋、7栋、8栋、9栋，5栋高层住宅楼组成。

- 1、 该工程共核查五个分部，建筑装修装饰；建筑给水、排水及采暖；通风与空调；建筑智能化；建筑电气分部均为合格；
- 2、 本工程质量控制质量齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；
- 3、 本工程安全和功能检验资料齐全，验收检查符合要求，评定为合格；
- 4、 观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好。

该工程符合设计要求和工程建设标准，经验收组验收为合格，同意验收。

建设单位组织了各责任主体进行专项验收，城建档案验收合格。

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 姓名：范慧敏 注册号：4400030 设计单位：4400030 勘察单位：6月 (公章)
 单位(项目)负责人：  年 月 日	 总监理工程师：朱明 注册号：40205598 有效期限：2023.11.09 单位(项目)负责人：  2012年10月29日 中建深圳装饰有限公司 年 月 日	 单位(项目)负责人：  年 月 日	 单位(项目)负责人：  年 月 日

GD-E1-914/6

166

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府10栋、11栋室内精装修工程）

验收日期: 2022年5月16日

建设单位（盖章）: 深圳机场航空城发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府10栋、11栋室内精装修工程）				
工程地点	宝安区航空路与黄田路交汇处	建筑面积	/	工程造价	3684.844 583万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：	10栋27层、11栋30层	层
			地下：		层
施工许可证号	2020-0623	监理许可证号	E144000981		
开工日期	2020年5月8日	验收日期	2022年5月16日		
监督单位	深圳市住房和建设局- 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200050-01		
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-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	郑滨
副组长	汪奇备、管术枝
组员	朱明、刘文群、孔德才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	杨翔、熊汉武、谭传福、郭增强
建筑设备安装工程	席金桥	汪国华、杨洋
工程质控资料	王彩莲	王涛、谢方炜

(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

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>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>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>0</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		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



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	郑滨	深圳机场航空城发展有限公司	工程总监	项目经理	
2	汪奇备	深圳机场航空城发展有限公司	设计总监		
3	管术枝	深圳机场航空城发展有限公司	电气设计师		
4	李嘉楠	深圳机场航空城发展有限公司	电气设计师		
5	李果	深圳机场航空城发展有限公司	装修设计师		
6	范慧敏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计项目负责人		
7	朱明	深圳市万晟建设管理有限公司	总监理工程师		
8	刘文群	中建深圳装饰有限公司	项目经理		
9	孔德才	中建深圳装饰有限公司	副项目经理		
10	杨洋	深圳机场航空城发展有限公司	装饰装修工程师		
11	杨群	深圳市万晟建设管理有限公司	监理工程师		
12	熊汉武	中建深圳装饰有限公司	技术负责人		
13	谭传福	中建深圳装饰有限公司	生产经理		
14	郭增强	中建深圳装饰有限公司	施工员		
15	席金桥	深圳机场航空城发展有限公司	设备安装工程师		
16	汪国华	深圳市万晟建设管理有限公司	电气工程师		
17	杨洋	中建深圳装饰有限公司	电气工程师		
18	王彩莲	深圳机场航空城发展有限公司	资料员		
19	王涛	深圳市万晟建设管理有限公司	资料员		
20	谢方炜	中建深圳装饰有限公司	资料员		
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

领航城领华府建设工程项目位于深圳宝安区航空路与黄田路交汇处，由领誉华府北区10栋、11栋高层住宅楼组成。

- 1、 本工程共核查五个分部，建筑装饰装饰：建筑给水、排水及采暖；通风与空调；建筑智能化；建筑电气部均为合格；
- 2、 本工程质量控制质量齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；
- 3、 本工程安全和功能检验资料齐全，验收检查符合要求，评定为合格；
- 4、 观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好。

该工程符合设计要求和工程建设标准，经验收组验收为合格，同意验收。

建设单位组织了各责任主体进行专项验收，城建档案验收合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年 月 日	监理单位： (公章) 注册监理工程师： 宋明 注册号44008500 有效期2023.01.07 深圳市万晟建设管理有限公司 2023年 月 日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 刘文群 注册号44000113938(00) 2023年 月 日 中建深圳装饰有限公司 2023.10.29	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	---	--	--



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: _____ 领航城领逸大楼酒店室内精装修工程 _____

验收日期: _____ 年 月 日 _____

建设单位（盖章）: _____ 深圳机场航空城发展有限公司 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	领航城领逸大楼酒店室内精装修工程				
工程地点	深圳市宝安区西乡街道航城大道与黄田路交汇处	建筑面积	13107m ²	工程造价	12651.55 7799万元
结构类型	框架-抗震墙结构	层数	地上：13 层 地下：2 层		
施工许可证号	2019-0918	监理许可证号	440300201524702		
开工日期	2019年 10 月 1 日	验收日期	2021年01月22日		
监督单位	深圳市住房和建设局- 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160329-07		
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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	郑滨
副组长	汪奇备、程路
组员	刘晓琳、江良超、孔德才、陈灏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	程路	谢列平、吴双、陆锦浩、孔德才、熊汉武、李朋超
建筑设备安装工程	陈灏	闫恩砣、刘建明、胡丽丽、李嘉楠、席金桥、张燕、杨洋
工程质控资料	王彩莲	谢方炜、陆锦浩

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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> 6 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 6 </u> 项 经核定符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 13 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 13 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	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> 3 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 7 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 2 </u> 项 经核定符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 6 </u> 项 经核定符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 6 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u> 4 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 4 </u> 项 经核定符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u> 3 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 3 </u> 项 经核定符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 0 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 0 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 领航城领逸大楼酒店室内精装修工程项目位于深圳市宝安区西乡街道航城大道与黄田路交汇处。
- 1、该工程共核查六个分部，建筑装饰装修、建筑给排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能分部均为合格；
 - 2、本工程质量控制质量齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；
 - 3、本工程安全和功能检验资料齐全，验收检查符合要求，评定为合格；
 - 4、观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好；

该工程符合设计要求和工程建设标准，经验收组验收为合格，同意验收。

建设单位组织各责任主体进行专项验收，城建档案验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



三、企业综合实力

1、投标人近 3 年综合贡献，税务部门出具的纳税证明原件扫描件

投标人近 3 年企业纳税情况

年份	深圳地区(国内)纳税额 (国税+地税)
2021 年	3874.16 万元
2022 年	4933.27 万元
2023 年	1495.51 万元
近三年平均纳税额	3434.31 万元

一般纳税人证明

深圳市国家税务局 增值税一般纳税人认定通知书

深国税罗认证[2013]0684号

中建三局装饰有限公司（440300192201180）：

经审核，同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2013年08月1日（税款所属期）起按增值税一般纳税人的规定征管。

特此通知。



国家税务总局深圳市罗湖区税务局 税务事项通知书

深罗税 税通〔2022〕118356 号

中建深圳装饰有限公司(纳税人识别号： 914403001922011803)：

事由： 《税务事项通知书》（登记通知）

依据： 增值税一般纳税人登记管理办法》（国家税务总局令第43号）

通知内容： 你单位于2013年07月15日提出的增值税一般纳税人登记申请收悉，予以登记。增值税一般纳税人资格自2013年08月01日起生效。

税务局长（签章）：
2022年11月15日



1) 2021 年税务部门出具的纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕79375号

2021 年应纳税额：3874.17 万元

中建深圳装饰有限公司(统一社会信用代码:914403001922011803) 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	8,197.2	0
2	城市维护建设税	24.67	0
3	企业所得税	27,035,521.39	0
4	印花税	2,167,050.8	0
5	教育费附加	10.57	0
6	增值税	352.38	0
7	房产税	2,961,750.92	0
8	契税	6,143,977.98	0
9	地方教育附加	7.05	0
10	残疾人就业保障金	356,841.25	0
11	车辆购置税	66,534.69	0
12	环境保护税	1,428.75	0
	合 计	38,741,697.65	0
	其中, 自缴税款	38,384,838.78	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年24,235,118.52元, 2021年14,506,579.13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1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: 522201145933922890



2022年1月14日

2) 2022 年税务部门出具的纳税证明

2022 年纳税额：4933.28 万元

纳税证明

深税纳证（2023）21546号

中建深圳装饰有限公司(统一社会信用代码:914403001922011803) 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	8,197.2	0
2	企业所得税	54,083,068.51	0
3	印花税	3,313,584.14	0
4	增值税	-13,126,238.9	0
5	房产税	119,957.35	0
6	契税	4,463,890.8	0
7	残疾人就业保障金	436,704.2	0
8	车辆购置税	33,619.47	0
	合计	49,332,782.8	0
	其中, 自缴税款	48,896,078.6	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年26,845,755.87元, 2022年22,487,026.93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13,126,238.9元(壹仟叁佰壹拾贰万陆仟贰佰叁拾捌圆玖角整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月5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: 522301054708873573



3) 2023 年税务部门出具的纳税证明

2023 年纳税额: 1495.51 万元

纳税证明

深税纳证〔2024〕36999号

中建深圳装饰有限公司(统一社会信用代码:914403001922011803)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	8,197.2	0
2	企业所得税	23,376,722.38	0
3	印花税	5,541,465.1	0
4	增值税	-11,838,854.32	0
5	房产税	-2,721,836.16	0
6	残疾人就业保障金	493,251.85	0
7	车辆购置税	95,915.31	0
8	环境保护税	286	0
合计		14,955,141.36	0
其中,自缴税款		14,461,889.51	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年-2,841,793.54元,2022年20,638,654.7元,2023年-2,841,719.8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14,680,647.86元(壹仟肆佰陆拾捌万零陆佰肆拾柒圆捌角陆分),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8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: 522401081616586911



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

投标人近三年重要财务指标

单位：万元

重要财务指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
一、营业额	万元	733417.65	803722.13	771647.45
二、净资产	万元	111043.74	122059.42	135390.28
三、总资产	万元	399590.70	457250.80	513241.40
四、固定资产	万元	43484.13	44455.46	44390.79
五、流动资产	万元	350353.37	405899.31	459778.69
六、流动负债	万元	287107.18	332540.76	374390.53
七、营运资金	万元	63246.19	73358.55	85388.16
八、负债合计	万元	288546.96	335191.39	377851.12
九、净利润	万元	20615.19	21348.42	23137.28
十、现金流量净额	万元	34369.34	24348.90	(16461.33)
十一、资产负债率	-	72.21%	73.31%	73.62%
近三年平均负债率		73.10%		
近三年平均营业额		769595.74		

1) 2021 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2022] 4413 号

目 录

审计报告	1
2021 年度财务报表	4
2021 年度财务报表附注	16

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110101502022386015677
报告名称：	中建深圳装饰有限公司年度财务报表审计报告（合并）
报告文号：	天职业字[2022]4413号
被审（验）单位名称：	中建深圳装饰有限公司
会计师事务所名称：	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022年04月20日
报备日期：	2022年05月04日
签字人员：	张琼(110002400303)， 吕庆翔(230000162146)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

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

中建深圳装饰有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的中建深圳装饰有限公司财务报表，包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表，2021年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建深圳装饰有限公司2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、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，管理层负责评估中建深圳装饰有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中建深圳装饰有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建深圳装饰有限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。

审计报告（续）

天职业字[2022]4413号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就中建深圳装饰有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

审计报告（续）

天职业字[2022]4413号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2021年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	678,015,520.99	334,322,086.54	八、（一）
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7	-	-	
应收票据	8	24,505,322.87	41,755,606.57	八、（二）
应收账款	9	979,294,959.60	890,431,391.37	八、（三）
应收款项融资	10	25,494,470.38	21,073,678.46	八、（四）
预付款项	11	110,209,991.66	34,420,824.00	八、（五）
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
其他应收款	15	279,566,347.76	462,811,047.74	八、（六）
其中：应收股利	16			
△买入返售金融资产	17			
存货	18	396,041,626.31	113,628,946.40	八、（七）
其中：原材料	19	396,041,626.31	113,628,946.40	八、（七）
库存商品(产成品)	20	-	-	
合同资产	21	921,539,893.56	700,387,232.02	八、（八）
持有待售资产	22	-	-	
一年内到期的非流动资产	23	5,357,794.99	6,696,961.54	八、（九）
其他流动资产	24	83,507,731.95	93,701,428.28	八、（十）
流动资产合计	25	3,503,533,660.07	2,699,229,202.92	
非流动资产：	26	—	—	
△发放贷款和垫款	27	-	-	
债权投资	28	-	-	
☆可供出售金融资产	29			
其他债权投资	30	-	-	
☆持有至到期投资	31			
长期应收款	32	2,994,032.74	5,176,360.89	八、（十一）
长期股权投资	33	-	-	
其他权益工具投资	34	4,500,000.00	4,500,000.00	八、（十二）
其他非流动金融资产	35	-	-	
投资性房地产	36	3,268,642.60	3,449,690.31	八、（十三）
固定资产	37	434,841,251.42	56,066,369.58	八、（十四）
其中：固定资产原价	38	479,964,890.64	80,464,510.77	八、（十四）
累计折旧	39	45,123,639.22	24,398,141.19	八、（十四）
固定资产减值准备	40	-	-	
在建工程	41	-	230,374,922.74	八、（十五）
生产性生物资产	42			
油气资产	43			
使用权资产	44	2,526,956.04	5,337,553.88	八、（十六）
无形资产	45	-	-	
开发支出	46	-	-	
商誉	47	-	-	
长期待摊费用	48	1,205,611.92	-	八、（十七）
递延所得税资产	49	7,124,466.36	7,418,029.81	八、（十八）
其他非流动资产	50	35,912,398.40	297,443,152.16	八、（十九）
其中：特准储备物资	51			
非流动资产合计	52	492,373,359.48	609,766,079.37	
	53			
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计	74	3,995,907,019.55	3,308,995,282.29	

总资产：399590.70 万元

法定代表人：陈翔 主管会计工作负责人：李冰 会计机构负责人：王磊

合并资产负债表（续）

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	75	—	—	
短期借款	76	-	-	
△向中央银行借款	77			
△拆入资金	78			
交易性金融负债	79	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融负债	81	-	-	
应付票据	82	10,531,424.61	7,434,481.89	八、(二十)
应付账款	83	2,191,678,079.04	1,918,372,438.92	八、(二十一)
预收款项	84	-	-	
合同负债	85	387,991,908.10	113,707,015.46	八、(二十二)
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87			
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90	47,421.30	464,855.30	八、(二十三)
其中：应付工资	91	47,421.30	464,855.30	八、(二十三)
应付福利费	92	-	-	
#其中：职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94	42,418,292.21	30,565,858.67	八、(二十四)
其中：应交税金	95	41,684,490.65	30,339,482.87	八、(二十四)
其他应付款	96	125,336,121.14	98,187,937.71	八、(二十五)
其中：应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28	八、(二十五)
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100	-	-	
一年内到期的非流动负债	101	36,974,005.68	29,318,455.12	八、(二十六)
其他流动负债	102	76,094,528.00	75,197,704.69	八、(二十七)
流动负债合计	103	2,871,071,780.08	2,273,248,747.76	
非流动负债：	104	—	—	
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	-	-	
应付债券	107	-	-	
其中：优先股	108			
永续债	109			
租赁负债	110	527,929.63	5,337,553.88	八、(二十八)
长期应付款	111	11,239,899.79	16,063,699.87	八、(二十九)
长期应付职工薪酬	112	2,630,000.00	2,700,000.00	八、(三十)
预计负债	113	-	-	
递延收益	114	-	-	
递延所得税负债	115	-	-	八、(十八)
其他非流动负债	116	-	3,522,239.49	八、(三十一)
其中：特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	14,397,829.42	27,623,493.24	
负 债 合 计	119	2,885,469,609.50	2,300,872,241.00	
所有者权益（或股东权益）：	120	—	—	
实收资本（或股本）	121	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
国家资本	122			
国有法人资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
集体资本	124			
民营资本	125			
外商资本	126			
#减：已归还投资	127			
实收资本（或股本）净额	128	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
其他权益工具	129	-	-	
其中：优先股	130	-	-	
永续债	131	-	-	
资本公积	132	220,602,697.97	220,602,697.97	八、(三十三)
减：库存股	133	-	-	
其他综合收益	134	530,000.00	680,000.00	八、(三十四)
其中：外币报表折算差额	135			
专项储备	136	-	-	八、(三十五)
盈余公积	137	122,176,261.56	101,377,378.42	八、(三十六)
其中：法定公积金	138	122,176,261.56	101,377,378.42	八、(三十六)
任意公积金	139			
#储备基金	140			
#企业发展基金	141			
#利润归还投资	142			
△一般风险准备	143	-	-	
未分配利润	144	361,246,050.52	279,580,564.90	八、(三十七)
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	1,110,437,410.05	1,008,123,041.29	
*少数股东权益	146	-	-	
所有者权益（或股东权益）合计	147	1,110,437,410.05	1,008,123,041.29	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	3,995,907,019.55	3,308,995,282.29	

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

流动负债：287107.18 万元

营业收入：733417.65 万元

合并利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司 2021年度 金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,334,176,477.15	5,005,728,238.50	
其中：营业收入	2	7,334,176,477.15	5,005,728,238.50	八、(三十八)
△利息收入	3	-	-	
△已赚保费	4	-	-	
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	7,089,631,990.26	4,749,322,343.82	
其中：营业成本	7	6,600,212,505.18	4,383,369,300.14	八、(三十八)
△利息支出	8	-	-	
△手续费及佣金支出	9	-	-	
△退保金	10	-	-	
△赔付支出净额	11	-	-	
△提取保险责任准备金净额	12	-	-	
△保单红利支出	13	-	-	
△分保费用	14	-	-	
税金及附加	15	20,933,600.41	12,725,126.80	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	178,969,273.06	153,644,136.83	八、(三十九)
研发费用	18	292,825,775.28	205,123,091.33	八、(四十)
财务费用	19	-3,309,163.67	-5,539,311.28	八、(四十一)
其中：利息费用	20	183,261.95	-	八、(四十一)
利息收入	21	5,120,647.91	5,901,104.58	八、(四十一)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	-137,351.86	7,728.61	八、(四十一)
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	7,269,500.00	-	八、(四十二)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-294,439.18	-526,379.35	八、(四十三)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-294,439.18	-526,379.35	八、(四十三)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28	-	-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	4,226,116.31	-5,307,464.42	八、(四十四)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	679,075.67	-2,027,327.96	八、(四十五)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	29,519.66	3,467,172.69	八、(四十六)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	256,454,259.25	252,011,895.54	
加：营业外收入	35	2,219,236.81	2,361,868.44	八、(四十七)
其中：政府补助	36	372,210.36	136,783.80	八、(四十七)
减：营业外支出	37	389,024.77	171,925.78	八、(四十八)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	258,284,471.29	254,201,838.20	
减：所得税费用	39	52,132,602.53	47,319,103.42	八、(四十九)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	206,151,868.76	206,882,734.78	
(一)按所有权归属分类：	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	206,151,868.76	206,882,734.78	
*少数股东损益	43	-	-	
(二)按经营持续性分类：	44	-	-	
持续经营净利润	45	206,151,868.76	206,882,734.78	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-150,000.00	40,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-150,000.00	40,000.00	八、(三十四)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	-150,000.00	40,000.00	八、(三十四)
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-150,000.00	40,000.00	八、(三十四)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	206,001,868.76	206,922,734.78	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	206,001,868.76	206,922,734.78	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	

净利润：20615.19 万元

法定代表人：陈鹏 主管会计工作负责人：李冰 会计机构负责人：王磊

合并现金流量表

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
编制单位：中建深圳装饰有限公司 2021年度 金额单位：元				
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,971,350,514.74	5,681,060,527.93	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10		-	
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14		-	
收到其他与经营活动有关的现金	15	5,110,094,312.11	2,863,899,892.09	
经营活动现金流入小计	16	13,081,444,826.85	8,544,960,420.02	
购买商品、接收劳务支付的现金	17	6,682,011,769.91	4,927,534,572.57	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	458,164,325.35	343,655,923.12	
支付的各项税费	25	158,387,748.25	124,843,206.29	
支付其他与经营活动有关的现金	26	5,233,246,850.94	3,552,422,268.75	
经营活动现金流出小计	27	12,531,810,694.45	8,948,455,970.73	
经营活动产生的现金流量净额	28	549,634,132.40	-403,495,550.71	八、（五十）
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	-	-	
取得投资收益收到的现金	31	-	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	95,310.40	17,208,389.76	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	-	-	
收到其他与投资活动有关的现金	34	-	-	
投资活动现金流入小计	35	95,310.40	17,208,389.76	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	102,303,987.95	27,927,323.77	
投资支付的现金	37	-	4,500,000.00	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	-	-	
支付其他与投资活动有关的现金	40	44,520.40	-	
投资活动现金流出小计	41	102,348,508.35	32,427,323.77	
投资活动产生的现金流量净额	42	-102,253,197.95	-15,218,934.01	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	-	300,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	-	-	
取得借款所收到的现金	46	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	-	-	
筹资活动现金流入小计	48	-	300,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	49	-	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	103,687,500.00	80,260,000.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	-	-	
筹资活动现金流出小计	53	103,687,500.00	80,260,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-103,687,500.00	219,740,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	-	-	
五、现金及现金等价物净增加额	56	343,693,434.45	-198,974,484.72	八、（五十）
加：期初现金及现金等价物余额	57	334,322,086.54	533,296,571.26	八、（五十）
六、期末现金及现金等价物余额	58	678,015,520.99	334,322,086.54	八、（五十）

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

合并所有者权益变动表

项 目	行 次	2021年度													所有者权益合计
		归属于母公司所有者权益													
		实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
一、上年年末余额	1	406,882,400.00				220,602,697.97		101,377,378.42			279,880,564.90	1,008,123,041.29		1,008,123,041.29	
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	406,882,400.00				220,602,697.97		101,377,378.42			279,880,564.90	1,008,123,041.29		1,008,123,041.29	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6														
(一) 综合收益总额	7														
(二) 所有者投入和减少资本	8														
1.所有者投入的普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
(三) 专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14														
2.使用专项储备	15														
(四) 利润分配	16														
1.提取盈余公积	17														
其中：法定公积金	18														
任意公积金	19														
2.盈余公积	20														
*企业发展基金	21														
*回购再投资	22														
△ 2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者(或股东)的分配	24														
4.其他	25														
(五) 所有者权益内部结转	26														
1.资本公积转增资本(或股本)	27														
2.盈余公积转增资本(或股本)	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32														
四、本年年末余额	33	406,882,400.00				220,602,697.97		122,176,261.66			361,296,050.32	1,110,437,410.05		1,110,437,410.05	

编制单位：中建深圳装饰工程有限公司

2021年度

本年金额

金额单位：元

法定代表人： 潘鹏

主管会计工作负责人： 李冰

8

会计机构负责人： 王磊

合并所有者权益变动表（续）

项 目	2021年度													所有者权益合计
	上年金额													
	归属于母公司所有者权益													
行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	
	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	300,000,000.00				26,485,097.97		640,000.00		81,392,288.74		172,942,939.80	581,460,306.51		581,460,306.51
加:会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	300,000,000.00				26,485,097.97		640,000.00		81,392,288.74		172,942,939.80	581,460,306.51		581,460,306.51
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	105,882,400.00				194,117,600.00		40,000.00		19,885,109.68		106,637,623.10	429,662,734.78		429,662,734.78
(一)综合收益总额							-40,000.00				206,882,734.78	206,882,734.78		206,882,734.78
(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)专项储备提取和使用														
1.提取专项储备														
2.使用专项储备														
(四)利润分配														
1.提取盈余公积														
其中:法定公积金														
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#利润再投资														
△2.对所有者(或股东)的分配														
3.对所有者(或股东)的分配														
4.其他														
(五)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														
四、本年年末余额	405,882,400.00				220,932,697.97		680,000.00		101,377,378.42		279,180,564.90	1,008,123,041.29		1,008,123,041.29

主管会计工作负责人: 李冰

会计机构负责人: 王磊

资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司
2021年12月31日
金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	671,631,489.59	333,951,430.09	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7	-	-	
应收票据	8	23,888,620.18	38,255,606.57	
应收账款	9	944,454,930.24	871,803,957.11	十三、（一）
应收款项融资	10	16,814,150.00	21,073,678.46	
预付款项	11	109,547,426.39	34,277,230.03	
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
其他应收款	15	234,785,354.30	418,087,651.70	十三、（二）
其中：应收股利	16			
△买入返售金融资产	17			
存货	18	396,041,626.31	107,811,153.44	
其中：原材料	19	396,041,626.31	107,811,153.44	
库存商品(产成品)	20	-	-	
合同资产	21	915,896,158.92	684,241,064.75	
持有待售资产	22	-	-	
一年内到期的非流动资产	23	5,318,839.26	6,667,908.94	
其他流动资产	24	81,696,529.11	86,972,158.61	
流动资产合计	25	3,400,075,124.30	2,603,141,839.70	
非流动资产：	26	—	—	
△发放贷款和垫款	27	-	-	
债权投资	28	-	-	
☆可供出售金融资产	29			
其他债权投资	30	-	-	
☆持有至到期投资	31			
长期应收款	32	2,979,332.74	5,154,066.16	
长期股权投资	33	50,000,000.00	50,000,000.00	十三、（三）
其他权益工具投资	34	4,500,000.00	4,500,000.00	
其他非流动金融资产	35	-	-	
投资性房地产	36	3,268,642.60	3,449,690.31	
固定资产	37	434,032,961.22	55,103,431.16	
其中：固定资产原价	38	478,737,385.88	79,320,767.42	
累计折旧	39	44,704,424.66	24,217,336.26	
固定资产减值准备	40	-	-	
在建工程	41	-	230,374,922.74	
生产性生物资产	42			
油气资产	43			
使用权资产	44	2,526,956.04	5,023,386.88	
无形资产	45	-	-	
开发支出	46	-	-	
商誉	47	-	-	
长期待摊费用	48	1,205,611.92	-	
递延所得税资产	49	7,075,851.77	7,389,773.52	
其他非流动资产	50	35,021,008.90	296,723,258.67	
其中：特准储备物资	51			
非流动资产合计	52	540,610,365.19	657,718,529.44	
	53			
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计	74	3,940,685,489.49	3,260,860,369.14	

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

资产负债表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司	2021年12月31日	金额单位：元		
项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	75	---	---	
短期借款	76	-	-	
△向中央银行借款	77			
△拆入资金	78			
交易性金融负债	79	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融负债	81	-	-	
应付票据	82	10,531,424.61	6,347,171.18	
应付账款	83	2,154,890,188.13	1,896,373,957.77	
预收款项	84	-	-	
合同负债	85	386,955,322.75	109,233,085.46	
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87			
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90	47,421.30	464,855.30	
其中：应付工资	91	47,421.30	464,855.30	
应付福利费	92	-	-	
#其中：职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94	42,391,896.02	30,536,648.80	
其中：应交税金	95	41,658,094.46	30,310,273.00	
其他应付款	96	121,959,689.82	92,053,391.83	
其中：应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28	
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100	-	-	
一年内到期的非流动负债	101	36,113,748.79	29,268,455.12	
其他流动负债	102	75,622,919.50	74,722,793.44	
流动负债合计	103	2,828,512,610.92	2,239,000,358.90	
非流动负债：	104	---	---	
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	-	-	
应付债券	107	-	-	
其中：优先股	108			
永续债	109			
租赁负债	110	527,929.63	5,023,386.88	
长期应付款	111	9,447,892.85	15,198,659.13	
长期应付职工薪酬	112	2,630,000.00	2,700,000.00	
预计负债	113	-	-	
递延收益	114	-	-	
递延所得税负债	115	-	-	
其他非流动负债	116	-	3,522,239.49	
其中：特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	12,605,822.48	26,444,285.50	
负 债 合 计	119	2,841,118,433.40	2,265,444,644.40	
所有者权益（或股东权益）：	120	---	---	
实收资本（或股本）	121	405,882,400.00	405,882,400.00	
国家资本	122			
国有法人资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00	
集体资本	124			
民营资本	125			
外商资本	126			
#减：已归还投资	127			
实收资本（或股本）净额	128	405,882,400.00	405,882,400.00	
其他权益工具	129	-	-	
其中：优先股	130	-	-	
永续债	131	-	-	
资本公积	132	220,602,697.97	220,602,697.97	
减：库存股	133	-	-	
其他综合收益	134	530,000.00	680,000.00	
其中：外币报表折算差额	135			
专项储备	136	-	-	
盈余公积	137	122,176,261.56	101,377,378.42	
其中：法定公积金	138	122,176,261.56	101,377,378.42	
任意公积金	139			
#储备基金	140			
#企业发展基金	141			
#利润归还投资	142			
△一般风险准备	143	-	-	
未分配利润	144	350,375,696.56	266,873,248.35	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	1,099,567,056.09	995,415,724.74	
*少数股东权益	146			
所有者权益（或股东权益）合计	147	1,099,567,056.09	995,415,724.74	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	3,940,685,489.49	3,260,860,369.14	

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2021年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,152,606,125.03	4,894,803,436.98	
其中：营业收入	2	7,152,606,125.03	4,894,803,436.98	十三、（四）
△利息收入	3	-	-	
△已赚保费	4	-	-	
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	6,909,647,692.23	4,645,607,490.90	
其中：营业成本	7	6,438,213,466.75	4,291,296,813.58	十三、（四）
△利息支出	8	-	-	
△手续费及佣金支出	9	-	-	
△退保金	10	-	-	
△赔付支出净额	11	-	-	
△提取保险责任准备金净额	12	-	-	
△保单红利支出	13	-	-	
△分保费用	14	-	-	
税金及附加	15	20,543,294.66	12,479,044.66	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	173,317,865.67	147,485,438.05	
研发费用	18	280,852,205.69	199,897,338.61	
财务费用	19	-3,279,140.54	-5,551,144.00	
其中：利息费用	20	167,553.95	-	
利息收入	21	5,103,014.33	5,877,931.67	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	-137,351.86	7,728.61	
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	7,269,500.00	-	
投资收益（损失以“-”号填列）	25	3,157,098.33	-526,379.35	十三、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-217,901.67	-526,379.35	十三、（五）
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28	-	-	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	4,471,893.95	-6,296,059.63	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	618,393.17	-1,997,941.85	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33	29,519.56	3,467,172.59	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	258,504,837.81	243,842,737.84	
加：营业外收入	35	1,865,026.45	2,249,409.90	
其中：政府补助	36	18,000.00	122,684.00	
减：营业外支出	37	363,930.77	171,804.79	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	260,005,933.49	245,920,342.95	
减：所得税费用	39	52,017,102.14	46,069,246.17	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	207,988,831.35	199,851,096.78	
（一）按所有权归属分类：	41	——	——	
归属于母公司所有者的净利润	42	207,988,831.35	199,851,096.78	
*少数股东损益	43	-	-	
（二）按经营持续性分类：	44	——	——	
持续经营净利润	45	207,988,831.35	199,851,096.78	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-150,000.00	40,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-150,000.00	40,000.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-150,000.00	40,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-150,000.00	40,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
△3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
△5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	207,838,831.35	199,891,096.78	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	207,838,831.35	199,891,096.78	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	——	——	
基本每股收益	70	——	——	
稀释每股收益	71	——	——	

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2021年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,793,883,813.55	5,545,534,273.79	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14			
收到其他与经营活动有关的现金	15	5,191,902,453.95	2,952,079,873.45	
经营活动现金流入小计	16	12,985,786,267.50	8,497,614,147.24	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	6,539,013,652.19	4,819,785,107.28	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	438,217,643.61	331,842,486.14	
支付的各项税费	25	155,773,453.66	120,751,846.95	
支付其他与经营活动有关的现金	26	5,312,619,522.00	3,629,964,467.96	
经营活动现金流出小计	27	12,445,624,271.46	8,902,343,908.33	
经营活动产生的现金流量净额	28	540,161,996.04	-404,729,761.09	十三、（六）
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	-	-	
取得投资收益收到的现金	31	3,375,000.00	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	50,790.00	17,208,389.76	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	-	-	
收到其他与投资活动有关的现金	34	-	-	
投资活动现金流入小计	35	3,425,790.00	17,208,389.76	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	102,220,226.54	26,863,704.82	
投资支付的现金	37	-	4,500,000.00	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	-	-	
支付其他与投资活动有关的现金	40	-	-	
投资活动现金流出小计	41	102,220,226.54	31,363,704.82	
投资活动产生的现金流量净额	42	-98,794,436.54	-14,155,315.06	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	-	300,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	-	-	
取得借款所收到的现金	46	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	-	-	
筹资活动现金流入小计	48	-	300,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	49	-	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	103,687,500.00	80,260,000.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	-	-	
筹资活动现金流出小计	53	103,687,500.00	80,260,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-103,687,500.00	219,740,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	-	-	
五、现金及现金等价物净增加额	56	337,680,059.50	-199,145,076.15	十三、（六）
加：期初现金及现金等价物余额	57	333,951,430.09	533,096,506.24	十三、（六）
六、期末现金及现金等价物余额	58	671,631,489.59	333,951,430.09	十三、（六）

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

所有者权益变动表

项 目	2022年度														金额单位：元
	本年金额														
	归属于母公司所有者权益														
行次	资本公积 (或股本)	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	1	405,882,400.00				220,602,697.97	680,000.00		101,377,378.42		266,873,248.35	995,415,724.74		995,415,724.74	
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	405,882,400.00				220,602,697.97	680,000.00		101,377,378.42		266,873,248.35	995,415,724.74		995,415,724.74	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6						-150,000.00		20,798,883.14		83,502,448.21	104,151,331.35		104,151,331.35	
(一)综合收益总额	7						-150,000.00				207,988,831.35	207,838,831.35		207,838,831.35	
(二)所有者投入和减少资本	8														
1.所有者投入的普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
(三)专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14							145,242,891.90				145,242,891.90		145,242,891.90	
2.使用专项储备	15							-145,242,891.90				-145,242,891.90		-145,242,891.90	
(四)利润分配	16								20,798,883.14		-124,486,383.14	-103,687,500.00		-103,687,500.00	
1.提取盈余公积	17								20,798,883.14		-20,798,883.14				
其中：法定公积金	18								20,798,883.14		-20,798,883.14				
任意公积金	19														
#盈余基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资者	22														
△2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者(或股东)的分配	24														
4.其他	25														
(五)所有者权益内部结转	26														
1.资本公积转增资本(或股本)	27														
2.盈余公积转增资本(或股本)	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32														
四、本年年末余额	33	405,882,400.00				220,602,697.97	530,000.00		122,176,261.56		350,375,696.56	1,099,567,056.09		1,099,567,056.09	

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王璐

法定代表人：陈鹏

所有者权益变动表(续)

项 目	行 次	2021年度											上年金额			
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
		资本公积 (或股本)	优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润			小计	
一、上年年末余额	1	300,000,000.00	16	17	18	26,485,097.97	20	21	22	81,392,288.74	23	24	25	26	27	28
加: 会计政策变更	2							640,000.00						167,267,281.25		575,784,627.96
前期差错更正	3															
其他	4															
二、本年初余额	5	300,000,000.00				26,485,097.97		640,000.00			81,392,288.74			167,267,281.25		575,784,627.96
三、本年期变动金额(减少以“-”号填列)	6	105,882,400.00				194,117,600.00		40,000.00			19,985,109.68			49,605,987.10		419,631,096.78
(一) 综合收益总额	7							40,000.00						199,851,096.78		199,851,096.78
(二) 所有者投入和减少资本	8	105,882,400.00				194,117,600.00								300,000,000.00		300,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	9	105,882,400.00				194,117,600.00								300,000,000.00		300,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	10															
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11															
4. 其他	12															
(三) 专项储备提取和使用	13															
1. 提取专项储备	14								58,272,815.39					58,272,815.39		58,272,815.39
2. 使用专项储备	15								-58,272,815.39					-58,272,815.39		-58,272,815.39
(四) 利润分配	16													-100,245,109.68		-80,260,000.00
1. 提取盈余公积	17										19,985,109.68			-19,985,109.68		
其中:法定公积金	18										19,985,109.68			-19,985,109.68		
任意公积金	19															
# 储备基金	20															
# 企业及储备基金	21															
# 利润归还投资者	22															
△2.提取一般风险准备	23															
3. 对所有者(或股东)的分配	24													-80,260,000.00		-80,260,000.00
4. 其他	25															
(五) 所有者权益内部结转	26															
1. 资本公积转增资本(或股本)	27															
2. 盈余公积转增资本(或股本)	28															
3. 盈余公积弥补亏损	29															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	30															
5. 其他综合收益结转留存收益	31															
6. 其他	32															
四、本年年末余额	33	405,882,400.00				229,602,697.97		680,000.00			101,377,378.42			266,875,248.35		955,415,724.74

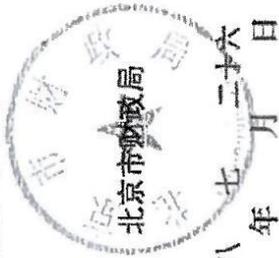
法定代表人: 陈鹏 主管会计工作负责人: 李林

会计机构负责人: 王磊

证书序号: 0000175

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：
二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：邱靖之
 首席合伙人：
 主任会计师：
 经营场所：北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域
 组织形式：特殊普通合伙
 11010150
 执业证书编号：京财会许可[2011]0105号
 批准执业文号：2011年11月14日
 批准执业日期：



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。
This certificate is valid for another year after the renewal.



与原件核对一致
(1)
天健会计师事务所(普通合伙)
天健会计师事务所(普通合伙)
天健会计师事务所(普通合伙)

1100021003023

证书编号: 1100021003023
所属会计师事务所: 天健会计师事务所
会计师事务所: Tianjian CPAs
注册会计师: 王

注册会计师工作年检登记表
Register of the Change of Working CPAs

姓名: 王

身份证号: 110101197101210011

工作单位: 天健会计师事务所(普通合伙)

注意事项

- 注册会计师年检时, 须持继续教育证书。
- 本证书自年检合格之日起, 有效一年。
- 注册会计师在年检时, 须持继续教育证书。
- 注册会计师在年检时, 须持继续教育证书。
- 注册会计师在年检时, 须持继续教育证书。

NOTES

- When practicing, the CPA shall show this certificate to clients when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the CPA.
- The CPA shall renew the certificate when necessary.
- The CPA shall renew the certificate when necessary.
- The CPA shall renew the certificate when necessary.

注册会计师工作年检登记表
Register of the Change of Working CPAs

姓名: 王

身份证号: 110101197101210011

工作单位: 天健会计师事务所(普通合伙)

注册会计师工作年检登记表
Register of the Change of Working CPAs

姓名: 王

身份证号: 110101197101210011

工作单位: 天健会计师事务所(普通合伙)

工作单位: 天健会计师事务所(普通合伙)

工作单位: 天健会计师事务所(普通合伙)

工作单位: 天健会计师事务所(普通合伙)

工作单位: 天健会计师事务所(普通合伙)

工作单位: 天健会计师事务所(普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。
This certificate is valid for another year after the renewal.

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。
This certificate is valid for another year after the renewal.

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。
This certificate is valid for another year after the renewal.

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。
This certificate is valid for another year after the renewal.

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

2015年3月31日

2) 2022 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2023]1408号

目 录

审计报告	1
2022 年度财务报表	4
2022 年度财务报表附注	16

5

您可使用手机“扫一扫”或进入 <http://acc.mof.gov.cn> 注册会计师行业统一监管平台进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码:京23FU49D263



中建深圳装饰有限公司：

一、 审计意见

我们审计了后附的中建深圳装饰有限公司（以下简称“深圳装饰公司”）财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳装饰公司2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳装饰公司，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，管理层负责评估深圳装饰公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳装饰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。



审计报告（续）

天职业字[2023]1408号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就深圳装饰公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



审计报告（续）

天职业字[2023]1408号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	940,293,888.55	678,015,520.99	八、(一)
△应收票据	3			
△预付款项	4			
△其他应收款	5			
△应收利息	6			
△应收股利	7			
△其他流动资产	8	88,892,720.91	24,505,322.87	八、(二)
应收账款	9	1,365,497,144.35	975,294,959.60	八、(三)
应收款项融资	10	6,750,000.00	25,494,470.38	八、(四)
预付款项	11	48,875,334.22	116,209,991.66	八、(五)
△应收保费	12			
△应收手续费	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	421,428,954.37	279,566,347.76	八、(六)
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	83,112,711.42	396,041,626.31	八、(七)
其中：原材料	20	83,112,711.42	396,041,626.31	八、(七)
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	1,049,024,747.33	921,539,893.56	八、(八)
持有待售资产	23			
一年内到期的非流动资产	24	1,835,370.38	5,267,791.69	八、(九)
其他流动资产	25	53,282,205.94	83,507,731.95	八、(十)
流动资产合计	26	4,058,993,077.47	3,503,533,660.07	
非流动资产：	27			
△贷款和垫款	28			
债权投资	29			
可供出售金融资产	30			
其他债权投资	31			
△持有至到期投资	32			
长期应收款	33	3,407,180.21	2,994,032.71	八、(十一)
长期股权投资	34			
其他权益工具投资	35	7,500,000.00	4,500,000.00	八、(十二)
其他非流动金融资产	36			
投资性房地产	37	5,597,201.47	3,268,642.60	八、(十三)
固定资产	38	444,554,614.16	434,841,251.42	八、(十四)
其中：固定资产原价	39	505,092,250.98	479,964,690.64	八、(十四)
累计折旧	40	61,537,636.82	45,123,439.22	八、(十四)
固定资产减值准备	41			
在建工程	42	3,804,171.50		八、(十五)
生产性生物资产	43			
油气资产	44			
使用权资产	45	20,040,573.79	2,526,956.04	八、(十六)
无形资产	46			
开发支出	47			
商誉	48			
长期待摊费用	49	626,918.20	1,205,611.92	八、(十七)
递延所得税资产	50	11,058,684.15	7,124,466.36	八、(十八)
其他非流动资产	51	16,925,607.25	35,912,398.40	八、(十九)
其中：待摊费用	52			
非流动资产合计	53	513,514,950.73	492,373,359.48	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计	74	4,572,508,028.20	3,995,907,019.55	

总资产：457250.80 万元

法定代表人：刘洋
 主管会计工作负责人：李冰
 会计机构负责人：王磊



合并资产负债表(续)

编制单位: 中建深圳装饰有限公司 2022年12月31日 金额单位: 元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债:				
短期借款	75	-	-	
△向中央银行借款	76	-	-	
△拆入资金	77	-	-	
△发行债券	78	-	-	
△交易性金融负债	79	-	-	
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80	-	-	
△应付账款	81	-	-	
应付票据	82	3,636,000.00	10,531,424.61	八、(二十)
应付利息	83	2,635,100,200.75	2,191,678,079.04	八、(二十一)
应付股利	84	-	-	
△应付债券	85	-	-	
△卖出回购金融资产款	86	362,279,970.50	387,991,908.10	八、(二十二)
△吸收存款及同业存放	87	-	-	
△代理买卖证券款	88	-	-	
△代理承销证券款	89	-	-	
应付职工薪酬	90	236,751.98	47,421.30	八、(二十三)
其中: 应付工资	91	157,450.35	47,421.30	八、(二十一)
应付福利费	92	-	-	
其中: 职工奖励及福利基金	93	-	-	
应交税费	94	26,136,345.42	42,418,282.21	八、(二十四)
其中: 应交税金	95	26,132,946.61	41,684,490.66	八、(二十四)
其他应付款	96	163,038,022.12	125,336,121.14	八、(二十五)
其中: 应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28	八、(二十五)
△应付手续费及佣金	98	-	-	
△应付手续费	99	-	-	
持有待售负债	100	-	-	
一年内到期的非流动负债	101	40,990,924.11	36,974,005.68	八、(二十六)
其他流动负债	102	63,030,369.66	76,094,528.00	八、(二十七)
流动负债合计	103	3,325,407,575.54	2,871,071,780.08	
非流动负债:				
△保险合同准备金	104	-	-	
长期借款	105	-	-	
应付债券	106	-	-	
其中: 优先股	107	-	-	
永续债	108	-	-	
租赁负债	109	-	-	
长期应付款	110	13,919,602.70	527,929.63	八、(二十八)
长期应付职工薪酬	111	5,216,143.63	11,239,899.79	八、(二十九)
预计负债	112	2,550,000.00	2,630,000.00	八、(三十)
递延收益	113	4,062,000.00	-	八、(三十一)
递延所得税负债	114	-	-	
其他非流动负债	115	738,530.80	-	八、(十八)
其中: 专项储备	116	-	-	
非流动负债合计	117	26,506,277.13	14,397,829.42	
负债合计	118	3,351,913,852.67	2,885,469,609.50	
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	120	-	-	
国家资本	121	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
国有法人资本	122	-	-	
集体资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
民营资本	124	-	-	
外商资本	125	-	-	
减: 已归还投资	126	-	-	
实收资本(或股本)净额	127	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
其他权益工具	128	-	-	
其中: 优先股	129	-	-	
永续债	130	-	-	
资本公积	131	-	-	
资本公积	132	220,602,697.97	220,602,697.97	八、(三十三)
减: 库存股	133	-	-	
其他综合收益	134	370,000.00	530,000.00	八、(四十九)
其中: 外币报表折算差额	135	-	-	
专项储备	136	12,042,572.70	-	八、(三十四)
盈余公积	137	143,482,381.38	122,176,261.56	八、(三十五)
其中: 法定公积金	138	143,482,381.38	122,176,261.56	八、(三十五)
任意公积金	139	-	-	
储备基金	140	-	-	
△企业发展基金	141	-	-	
△利润归还投资	142	-	-	
△一般风险准备	143	-	-	
未分配利润	144	438,214,123.48	361,246,050.52	八、(三十六)
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	145	1,220,594,175.53	1,110,437,410.05	
*少数股东权益	146	-	-	
所有者权益(或股东权益)合计	147	1,220,594,175.53	1,110,437,410.05	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	148	4,572,508,028.20	3,995,907,019.55	

流动负债: 332540.76 万元

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 李冰

会计机构负责人: 王磊



营业收入：803722.13 万元

合并利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司 2022年度 金额单位：元

项目	发生额	上期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	8,037,221,324.66	7,334,176,477.15	
其中：营业收入	2	8,037,221,324.66	7,334,176,477.15	八、(三十七)
△利息收入	3	-	-	
△股息红利	4	-	-	
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	7,788,609,219.78	7,089,631,990.26	
其中：营业成本	7	7,275,902,907.19	6,600,212,505.18	八、(三十七)
△营业税金及附加	8	-	-	
△销售费用	9	-	-	
△管理费用	10	-	-	
△财务费用	11	-	-	
△资产减值损失	12	-	-	
△公允价值变动收益	13	-	-	
△其他综合收益	14	-	-	
税金及附加	15	12,805,614.68	20,933,600.41	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	175,640,632.10	178,969,273.06	八、(三十八)
研发费用	18	341,972,177.32	292,825,775.28	八、(三十九)
财务费用	19	-17,712,111.51	-3,309,163.67	八、(四十)
其中：利息费用	20	389,602.45	183,261.95	八、(四十)
利息收入	21	19,891,492.89	5,120,647.91	八、(四十)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	978,637.19	-137,351.86	八、(四十)
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	12,688,913.00	7,269,500.00	八、(四十一)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-2,689,213.70	-294,439.18	八、(四十二)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-2,689,213.70	-294,439.18	八、(四十二)
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	28	-	-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-9,223,811.19	6,226,116.31	八、(四十三)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	-856,703.75	679,075.67	八、(四十四)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	48,814.54	29,519.56	八、(四十五)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	248,578,103.78	236,454,239.25	
加：营业外收入	35	16,640,644.92	2,219,236.81	八、(四十六)
其中：政府补助	36	104,000.00	272,210.36	八、(四十六)
减：营业外支出	37	2,620,910.57	389,024.77	八、(四十七)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	263,197,838.13	238,284,471.29	
减：所得税费用	39	-19,710,940.95	-	八、(四十八)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	213,486,897.18	206,151,868.76	
(一)按所有权归属分类：	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	213,486,897.18	206,151,868.76	
*少数股东损益	43	-	-	
(二)按经营持续性分类：	44	-	-	
持续经营净利润	45	213,486,897.18	206,151,868.76	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-160,000.00	-150,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-180,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	213,326,897.18	206,001,868.76	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	213,326,897.18	206,001,868.76	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	

净利润：21348.42 万元



Handwritten signature of the accounting officer.

主管会计工作负责人：李冰 会计机构负责人：王磊



合并现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司		2022年度		金额单位：元	
项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号	
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	—	—		
△客户存款和同业存放款项净增加额	2	8,104,166,995.75	7,971,350,514.74		
△向中央银行借款净增加额	3				
△向其他金融机构拆入资金净增加额	4				
△收到原保险合同保费取得的现金	5				
△收到再保险业务现金净额	6				
△保户储金及投资款净增加额	7				
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	8				
△收取利息、手续费及佣金的现金	9				
△拆入资金净增加额	10				
△回购业务资金净增加额	11				
△代理买卖证券收到的现金净额	12				
收到的税费返还	13				
收到其他与经营活动有关的现金	14	25,940.04	—		
经营活动现金流入小计	15	6,833,688,909.23	5,110,094,312.11		
购买商品、接受劳务支付的现金	16	14,937,881,845.02	13,081,444,826.85		
△客户贷款及垫款净增加额	17	6,973,437,071.83	6,682,011,769.91		
△存放中央银行和同业款项净增加额	18				
△支付原保险合同赔付款项的现金	19				
△拆出资金净增加额	20				
△支付利息、手续费及佣金的现金	21				
△支付保单红利的现金	22				
支付给职工以及为职工支付的现金	23				
支付的各项税费	24	472,413,360.10	458,164,325.35		
支付其他与经营活动有关的现金	25	163,179,052.51	158,387,748.26		
经营活动现金流出小计	26	6,954,005,797.53	5,233,246,850.94		
经营活动产生的现金流量净额	27	14,563,035,281.97	12,531,810,694.45		
二、投资活动产生的现金流量：	28	374,846,563.05	549,634,132.40		八、(五十)
收回投资收到的现金	29				
取得投资收益收到的现金	30				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	31				
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	32	123,460.00	95,310.40		
收到其他与投资活动有关的现金	33				
投资活动现金流入小计	34	123,460.00	95,310.40		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	35	14,410,117.01	102,303,987.95		
投资支付的现金	36	3,000,000.00			
△质押贷款净增加额	37				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	38				
支付其他与投资活动有关的现金	39				
投资活动现金流出小计	40	17,410,117.01	102,348,508.35		
投资活动产生的现金流量净额	41	-17,286,657.01	-102,253,197.95		
三、筹资活动产生的现金流量：	42	—	—		
吸收投资收到的现金	43				
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	44				
取得借款收到的现金	45				
收到其他与筹资活动有关的现金	46				
筹资活动现金流入小计	47				
偿还债务所支付的现金	48				
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49				
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50	115,599,602.45	103,687,500.00		
支付其他与筹资活动有关的现金	51				
筹资活动现金流出小计	52	115,599,602.45	103,687,500.00		
筹资活动产生的现金流量净额	53	-115,599,602.45	-103,687,500.00		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54	1,528,733.91	—		
五、现金及现金等价物净增加额	55	243,489,037.50	343,693,434.45		八、(五十)
加：期初现金及现金等价物余额	56	678,015,520.99	334,322,086.54		八、(五十)
六、期末现金及现金等价物余额	57	921,504,558.49	678,015,520.99		八、(五十)

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



Handwritten signature of the accounting officer.



合并所有者权益变动表

编制单位：中盛装饰股份有限公司

2023年度

金额单位：元

行次	合并所有者权益变动表													
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	538,000.00	-	122,176,261.86	-	361,246,050.82	1,110,437,419.65	-	1,110,437,419.65
二、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-160,000.00	12,042,672.70	21,306,119.82	-	78,968,072.90	110,156,765.40	-	110,156,765.40	
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	-	-	213,484,192.78	213,324,192.78	-	213,324,192.78	
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)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	12,042,672.70	-	-	-	12,042,672.70	-	12,042,672.70	
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	237,430,751.87	-	-	-	237,430,751.87	-	237,430,751.87	
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-225,378,179.17	-	-	-	-225,378,179.17	-	-225,378,179.17	
(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-136,516,119.83	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	-	
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	-	
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.盈余公积补亏	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.专项储备补亏	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,042,672.70	143,482,381.68	-	438,214,123.48	1,220,594,176.63	-	1,220,594,176.63

刘洋

李冰

王磊



合并所有者权益变动表（续）

编制单位：中隧深研股份有限公司

2022年度

金额单位：元

行次	上年金额											所有者权益合计		
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		小计	少数股东权益
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1	485,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	690,000.00	-	161,377,378.62	-	279,583,564.90	1,608,123,041.29	-	1,608,123,041.29
二、会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、本年年初余额	5	485,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	690,000.00	-	161,377,378.62	-	279,583,564.90	1,608,123,041.29	-	1,608,123,041.29
六、本年增减变动金额	6	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	20,798,883.14	-	81,466,485.62	102,214,968.76	-	102,214,968.76
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	20,798,883.14	-	81,466,485.62	102,214,968.76	-	102,214,968.76
(二) 所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	146,414,131.67	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-146,414,131.67	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	20,798,883.14	-	-124,486,383.14	-103,687,500.00	-	-103,687,500.00
其中：法定盈余公积	18	-	-	-	-	-	-	-	20,798,883.14	-	-124,486,383.14	-103,687,500.00	-	-103,687,500.00
任意盈余公积	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* 任意盈余基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* 风险补偿基金	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-103,687,500.00	-103,687,500.00	-	-103,687,500.00
(五) 所有者权益内部结转	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七、本年年末余额	32	485,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	540,000.00	-	182,176,261.76	-	361,050,050.52	1,710,338,010.05	-	1,710,338,010.05

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计师事务所：正源



资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	936,273,940.81	671,631,489.59	
结算备付金	3			
交易性金融资产	4			
交易性金融资产	5	—	—	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
应收票据	7			
应收账款	8	88,892,720.91	23,888,620.18	
预收账款	9	1,296,198,413.62	944,454,930.24	十三、（一）
应收款项融资	10	6,750,000.00	16,814,150.00	
其他应收款	11	48,677,258.63	109,547,426.39	
△应收股利	12			
△应收利息	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理费	15			
其他应收款	16	348,485,367.42	234,785,354.30	十三、（二）
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	75,709,736.67	396,041,626.31	
其中：原材料	20	75,709,736.67	396,041,626.31	
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	1,027,636,975.88	915,696,158.92	
持有待售资产	23			
一年内到期的非流动资产	24	1,810,410.38	5,318,839.26	
其他流动资产	25	49,911,434.35	81,696,529.11	
流动资产合计	26	3,882,446,258.67	3,400,075,124.30	
非流动资产：	27	—	—	
△发放贷款和垫款	28			
债权投资	29			
☆可供出售金融资产	30			
其他债权投资	31			
☆持有至到期投资	32			
长期应收款	33	3,384,152.58	2,979,332.74	
长期股权投资	34	80,000,000.00	50,000,000.00	十三、（三）
其他权益工具投资	35	7,500,000.00	4,500,000.00	
其他非流动金融资产	36			
投资性房地产	37	5,597,201.47	3,268,642.60	
固定资产	38	443,908,888.23	434,032,961.22	
其中：固定资产原值	39	504,815,201.97	478,737,385.88	
累计折旧	40	60,906,313.74	44,704,424.66	
固定资产减值准备	41			
在建工程	42	3,757,399.66		
生产性生物资产	43			
油气资产	44			
使用权资产	45	20,040,573.79	2,526,956.04	
无形资产	46			
开发支出	47			
商誉	48			
长期待摊费用	49	626,918.20	1,205,611.92	
递延所得税资产	50	10,873,629.42	7,075,851.77	
其他非流动资产	51	14,775,485.95	35,021,008.90	
其中：特准储备物资	52			
非流动资产合计	53	590,464,249.30	540,610,365.19	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计	74	4,472,910,507.97	3,940,685,489.49	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：刘冰

会计机构负责人：王磊



资产负债表(续)

编制单位: 中建深圳装饰有限公司		2022年12月31日		金额单位: 元	
项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号	
流动资产:	75				
短期借款	76	-	-		
应付账款	77	-	-		
应付账款	78	-	-		
交易性金融负债	79	-	-		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80	-	-		
应付债券	81	-	-		
应付利息	82	3,636,000.00	10,531,424.61		
应付股利	83	2,556,406,951.46	2,154,890,186.13		
预收款项	84	-	-		
合同负债	85	361,891,414.72	386,955,322.75		
卖出回购金融资产款	86	-	-		
吸收存款及同业存款	87	-	-		
代理买卖证券款	88	-	-		
代理承销证券款	89	-	-		
应付职工薪酬	90	236,751.98	47,421.30		
其中: 应付工资	91	157,450.35	47,421.30		
应付福利费	92	-	-		
其中: 职工奖励及福利基金	93	-	-		
应交税费	94	26,086,703.11	42,391,896.02		
其中: 应交税金	95	26,086,703.11	41,658,094.46		
其他应付款	96	160,104,170.40	121,959,689.82		
其中: 应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28		
△应付手续费及佣金	98	-	-		
△应付分保账款	99	-	-		
持有待售负债	100	-	-		
一年内到期的非流动负债	101	38,710,458.10	36,113,748.79		
其他流动负债	102	91,828,929.95	75,622,919.50		
流动负债合计	103	3,238,931,374.72	2,828,512,610.92		
非流动负债:	104				
△保险合同准备金	105	-	-		
长期借款	106	-	-		
应付债券	107	-	-		
其中: 优先股	108	-	-		
永续债	109	-	-		
租赁负债	110	13,819,602.70	527,929.63		
长期应付款	111	3,889,581.65	9,447,892.85		
长期应付职工薪酬	112	2,550,000.00	2,630,000.00		
预计负债	113	4,682,000.00	-		
递延收益	114	-	-		
递延所得税负债	115	703,308.15	-		
其他非流动负债	116	-	-		
其中: 专项储备	117	-	-		
非流动负债合计	118	25,014,492.50	12,605,822.48		
负债合计	119	3,263,945,867.22	2,841,118,433.40		
所有者权益(或股东权益):	120				
实收资本(或股本)	121	405,882,400.00	405,882,400.00		
国家资本	122	-	-		
国有法人资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00		
集体资本	124	-	-		
民营资本	125	-	-		
外商资本	126	-	-		
■减: 已归还投资	127	-	-		
实收资本(或股本)净额	128	405,882,400.00	405,882,400.00		
其他权益工具	129	-	-		
其中: 优先股	130	-	-		
永续债	131	-	-		
资本公积	132	220,602,697.97	220,602,697.97		
减: 库存股	133	-	-		
其他综合收益	134	370,000.00	530,000.00		
其中: 外币报表折算差额	135	-	-		
专项储备	136	11,676,382.51	-		
盈余公积	137	143,482,381.38	122,178,261.56		
其中: 法定公积金	138	143,482,381.38	122,178,261.56		
任意公积金	139	-	-		
■储备基金	140	-	-		
■企业发展基金	141	-	-		
■利润归还投资	142	-	-		
△一般风险准备	143	-	-		
未分配利润	144	426,920,774.89	350,375,696.56		
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	145	1,208,934,636.75	1,099,567,056.09		
■少数股东权益	146	-	-		
所有者权益(或股东权益)合计	147	1,208,934,636.75	1,099,567,056.09		
负债和所有者权益(或股东权益)总计	148	4,472,910,503.97	3,940,685,489.49		

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 李冰

会计机构负责人: 王磊



Handwritten signature of the accounting officer.



利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司		2022年度		金额单位：元	
项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号	
一、营业总收入	1	7,856,467,790.20	7,152,606,125.03		
其中：营业收入	2	7,856,467,790.20	7,152,606,125.03		十三、(四)
利息收入	3	-	-		
△已赚保费	4	-	-		
△手续费及佣金收入	5	-	-		
二、营业总成本	6	7,609,188,032.94	6,909,647,692.23		
其中：营业成本	7	7,119,340,971.14	6,438,213,466.75		十三、(四)
△利息支出	8	-	-		
△手续费及佣金支出	9	-	-		
△退保金	10	-	-		
△赔付支出净额	11	-	-		
△提取保险合同准备金净额	12	-	-		
△保单红利支出	13	-	-		
△分保费用	14	-	-		
税金及附加	15	12,141,993.67	20,543,294.66		
销售费用	16	-	-		
管理费用	17	170,764,578.49	173,217,965.67		
研发费用	18	324,525,940.22	290,652,205.69		
财务费用	19	-17,584,950.58	-3,279,140.54		
其中：利息费用	20	389,602.45	187,553.96		
利息收入	21	19,871,477.09	5,103,014.33		
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	978,637.19	-137,351.86		
其他	23	-	-		
加：其他收益	24	12,578,313.00	7,269,500.00		
投资收益(损失以“-”号填列)	25	+2,689,213.70	3,187,098.33		十三、(五)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-2,689,213.70	-217,901.67		十三、(五)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28	-	-		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-8,184,483.22	4,471,893.95		
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	-803,814.16	618,393.17		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	48,414.54	28,519.86		
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	247,928,873.72	258,504,837.81		
加：营业外收入	35	16,640,644.92	1,865,028.45		
其中：政府补助	36	194,000.00	18,000.00		
减：营业外支出	37	3,021,060.25	363,930.77		
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	261,548,458.39	260,005,935.49		
减：所得税费用	39	49,487,260.24	82,017,102.14		
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	212,061,198.15	207,988,833.35		
(一)按所有权归属分类：	41	-	-		
归属于母公司所有者的净利润	42	212,061,198.15	207,988,833.35		
*少数股东损益	43	-	-		
(二)按经营持续性分类：	44	-	-		
持续经营净利润	45	212,061,198.15	207,988,833.35		
终止经营净利润	46	-	-		
六、其他综合收益的税后净额	47	-160,000.00	-150,000.00		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-160,000.00	-150,000.00		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	-160,000.00	-150,000.00		
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-160,000.00	-150,000.00		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-		
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-		
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-		
5.其他	54	-	-		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-		
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-		
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-		
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-		
8.外币财务报表折算差额	63	-	-		
9.其他	64	-	-		
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-		
七、综合收益总额	66	212,061,198.15	207,838,833.35		
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	212,061,198.15	207,838,833.35		
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-		
八、每股收益：	69	-	-		
基本每股收益	70	-	-		
稀释每股收益	71	-	-		



主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,943,409,109.60	7,793,883,813.55	
△客户承兑和贴现存款净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入的资金净增加额	5			
△收到除保险合同赔款外的现金	6			
△收到融资租赁业务现金净额	7			
△处置金融资产及应收账款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	25,940.04	—	
收到其他与经营活动有关的现金	15	7,032,817,129.01	5,191,902,483.95	
经营活动现金流入小计	16	14,976,252,178.65	12,985,786,267.50	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	6,833,182,621.73	7,347,902,598.01	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22	—	—	
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	447,915,975.86	490,507,836.78	
支付的各项税费	25	157,753,331.09	155,773,453.66	
支付其他与经营活动有关的现金	26	7,128,152,181.76	4,451,440,383.01	
经营活动现金流出小计	27	14,567,004,110.44	12,445,624,271.46	
经营活动产生的现金流量净额	28	409,248,068.21	540,161,996.04	十三、(六)
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	—	—	
取得投资收益收到的现金	31	—	3,375,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	123,460.00	50,790.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	34	—	—	
投资活动现金流入小计	35	123,460.00	3,425,790.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	14,347,538.51	102,220,226.54	
投资支付的现金	37	33,000,000.00	—	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	—	—	
支付其他与投资活动有关的现金	40	—	—	
投资活动现金流出小计	41	47,347,538.51	102,220,226.54	
投资活动产生的现金流量净额	42	-47,224,078.51	-98,794,436.54	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	—	—	
取得借款所收到的现金	46	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	—	—	
筹资活动现金流入小计	48	—	—	
偿还债务所支付的现金	49	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	115,599,602.45	103,687,500.00	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
筹资活动现金流出小计	53	115,599,602.45	103,687,500.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-115,599,602.45	-103,687,500.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	1,528,733.91	—	
五、现金及现金等价物净增加额	56	247,953,121.16	337,680,059.50	十三、(六)
加：期初现金及现金等价物余额	57	671,631,489.59	333,951,430.09	十三、(六)
六、期末现金及现金等价物余额	58	919,584,610.75	671,631,489.59	十三、(六)

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



所有者权益变动表

编制单位：中建投装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

行次	本 年 金 额														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计				
	优先股	永续债	其他													
一、上年年末余额	1	405,882,400.00	-	-	230,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	390,375,696.66	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09		
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
二、本年年初余额	5	405,882,400.00	-	-	230,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	390,375,696.66	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09		
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-160,600.00	11,676,382.51	21,306,119.82	-	76,545,078.33	109,367,588.66	-	109,367,588.66		
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-160,600.00	-	-	-	213,961,198.15	212,991,198.15	-	212,991,198.15		
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	11,676,382.51	-	-	-	11,676,382.51	-	11,676,382.51		
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	235,318,237.11	-	-	-	235,318,237.11	-	235,318,237.11		
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-223,641,854.60	-	-	-	-223,641,854.60	-	-223,641,854.60			
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-136,516,119.82	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00		
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-			
其中：法定盈余公积	18	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-			
任意盈余公积	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
2.储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
3.企业发展基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
4.利润分配转投资	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
△2.提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
3.对非全资子公司（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-115,210,000.00	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00		
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
5.其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
四、本年年末余额	33	405,882,400.00	-	-	230,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,208,934,636.75	-	1,208,934,636.75		

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：王磊



Handwritten signature

所有者权益变动表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

行次	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	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	一般风险准备	未分配利润			小计	
		优先股	永续债	其他											
1	400,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	680,000.00	-	101,277,218.42	-	24	25	26	27	28
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	306,673,248.30	995,415,724.74	-	995,415,724.74
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	400,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	680,000.00	-	101,277,218.42	-	24	25	26	27	28
6	-	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	20,798,883.14	-	-	246,673,248.30	995,415,724.74	-	995,415,724.74
7	-	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	-	-	-	246,673,248.30	995,415,724.74	-	995,415,724.74
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83,502,448.21	104,181,321.35	-	104,181,321.35
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-	-	-	-	145,242,891.90	-	-	-	145,242,891.90	-	145,242,891.90
16	-	-	-	-	-	-	-	-	145,242,891.90	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-	-	-	30,798,883.14	-	-	-124,486,302.14	-103,687,500.00	-	-103,687,500.00
18	-	-	-	-	-	-	-	-	30,798,883.14	-	-	-20,798,883.14	-	-	
19	-	-	-	-	-	-	-	-	30,798,883.14	-	-	-20,798,883.14	-	-	
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-103,687,500.00	-103,687,500.00	-	-103,687,500.00
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	400,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	-	350,325,696.04	1,699,567,046.03	-	1,699,567,046.03

2022年12月31日

主管会计工作负责人：李强

会计机构负责人：王磊

ASR



证书序号: 0000175

说明

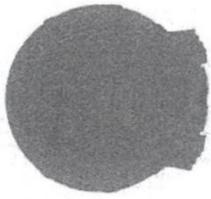
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期:

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

姓名: 张理
性别: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号: 130627198107280021

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

同意声明: 本人同意将本证书转让给张理女士。
天职国际会计师事务所有限公司
2015年11月1日

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

同意声明: 本人同意将本证书转让给张理女士。
天职国际会计师事务所有限公司
2015年11月1日

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

同意声明: 本人同意将本证书转让给张理女士。
天职国际会计师事务所有限公司
2015年11月1日

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

同意声明: 本人同意将本证书转让给张理女士。
天职国际会计师事务所有限公司
2015年11月1日

年度检验
Annual Renewal Reg.
本证书经检验合格, 准予继续有效。
This certificate is valid for another year after this renewal.

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

同意声明: 本人同意将本证书转让给张理女士。
天职国际会计师事务所有限公司
2015年11月1日

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

同意声明: 本人同意将本证书转让给张理女士。
天职国际会计师事务所有限公司
2015年11月1日

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

同意声明: 本人同意将本证书转让给张理女士。
天职国际会计师事务所有限公司
2015年11月1日

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

同意声明: 本人同意将本证书转让给张理女士。
天职国际会计师事务所有限公司
2015年11月1日

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

同意声明: 本人同意将本证书转让给张理女士。
天职国际会计师事务所有限公司
2015年11月1日



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

姓名: 海南位利能
日期: 2017年7月7日

- 注册会计师变更工作单位时, 应当及时办理变更手续。
- 本证书仅限在有效期内使用, 逾期无效。
- 本证书仅限在有效期内使用, 逾期无效。
- 本证书仅限在有效期内使用, 逾期无效。

转入: 天职国际会计师事务所
1. When present holder is to change his/her employer, he/she shall report to the competent authority in time and go through the procedure of re-issuance.
2. This certificate is valid for one year after the issue date.
3. This certificate is valid for one year after the issue date.
4. If the holder of this certificate is to change his/her employer, he/she shall report to the competent authority in time and go through the procedure of re-issuance.



Full name: 吕庆刚
Sex: 男
Date of birth: 1977-01-21
Working unit: 利安达会计师事务所有限责任公司
Identity card no: 2310041770121051

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

同意调出
天职国际会计师事务所
日期: 2017年7月7日

同意调入
海南位利能
日期: 2017年7月7日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

天职国际会计师事务所
原首级注册
日期: 2017年7月7日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书在有效期内, 逾期无效。
This certificate is valid for another year after this renewal.

天职国际会计师事务所
日期: 2017年7月7日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

天职国际会计师事务所
原首级注册
日期: 2017年7月7日

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

同意调出
天职国际会计师事务所
日期: 2017年7月7日

同意调入
天职国际会计师事务所
日期: 2017年7月7日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

天职国际会计师事务所
原首级注册
日期: 2017年7月7日

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

同意调出
天职国际会计师事务所
日期: 2017年7月7日

同意调入
天职国际会计师事务所
日期: 2017年7月7日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

天职国际会计师事务所
原首级注册
日期: 2017年7月7日

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

同意调出
天职国际会计师事务所
日期: 2017年7月7日

同意调入
天职国际会计师事务所
日期: 2017年7月7日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

天职国际会计师事务所
原首级注册
日期: 2017年7月7日

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

同意调出
天职国际会计师事务所
日期: 2017年7月7日

同意调入
天职国际会计师事务所
日期: 2017年7月7日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

天职国际会计师事务所
原首级注册
日期: 2017年7月7日

3) 2023 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2024]742号

目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

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。
报告编码: 京24J5EKNPWR



中建深圳装饰有限公司：

一、审计意见

我们审计了中建深圳装饰有限公司（以下简称“深圳装饰公司”）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳装饰公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳装饰公司，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，管理层负责评估深圳装饰公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳装饰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，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就深圳装饰公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



审计报告（续）

天职业字[2024]742号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





合并资产负债表

2023年12月31日

单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	777,442,308.20	940,293,888.55	八、(一)
结算备付金	3			
拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8	35,145,749.90	88,892,720.91	八、(二)
应收账款	9	1,549,958,343.30	1,365,497,144.35	八、(三)
应收款项融资	10	6,000,000.00	6,750,000.00	八、(四)
预付款项	11	65,944,159.07	48,875,334.22	八、(五)
△应收保资	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	483,908,956.51	421,428,954.37	八、(六)
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	163,809,730.28	83,112,711.42	八、(七)
其中：原材料	20	163,809,730.28	83,112,711.42	八、(七)
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	1,475,657,841.61	1,049,024,747.33	八、(八)
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26	3,187,426.40	1,835,370.38	八、(九)
其他流动资产	27	37,325,368.54	53,282,203.94	八、(十)
流动资产合计	28	4,597,786,882.81	4,058,993,077.47	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
△可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
△持有至到期投资	34			
长期应收款	35	8,022,435.06	3,407,180.21	八、(十一)
长期股权投资	36			
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	八、(十二)
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	5,347,552.32	5,597,201.47	八、(十三)
固定资产	40	443,907,903.84	444,554,614.16	八、(十四)
其中：固定资产原价	41	520,649,156.32	506,092,250.98	八、(十四)
累计折旧	42	76,741,252.48	61,537,636.82	八、(十四)
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	1,276,209.42	3,804,171.50	八、(十五)
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	37,988,384.87	20,040,573.79	八、(十六)
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	6,982,171.07	626,918.20	八、(十七)
递延所得税资产	52	15,406,875.66	11,058,684.15	八、(十八)
其他非流动资产	53	8,195,599.50	16,925,607.25	八、(十九)
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	54,627,131.74	513,514,950.73	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资产总计	77	5,132,414,014.55	4,572,508,028.20	

总资产：513241.40 万元

法定代表人：刘洋 主管会计工作负责人：王磊 会计机构负责人：王磊





合并资产负债表(续)

编制单位: 中建深装装饰有限公司		2023年12月31日		单位: 元	
项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号	
流动资产:	78	---	---		
短期借款	79	-	-		
△向中央银行借款	80	-	-		
拆入资金	81	-	-		
交易性金融资产	82	-	-		
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83	-	-		
衍生金融负债	84	-	-		
应付票据	85	52,247,549.52	3,636,000.00	八、(二十)	
应付账款	86	2,638,269,632.46	2,635,100,200.75	八、(二十一)	
预收款项	87	-	-		
合同负债	88	681,950,797.66	362,279,970.50	八、(二十二)	
△卖出回购金融资产款	89	-	-		
△吸收存款及同业存放	90	-	-		
△代理买卖证券款	91	-	-		
△代理承销证券款	92	-	-		
△预收保费	93	-	-		
应付职工薪酬	94	-	236,751.98	八、(二十三)	
其中: 应付工资	95	-	157,450.35	八、(二十三)	
应付福利费	96	-	-		
其中: 职工奖励及福利基金	97	-	-		
应交税费	98	27,653,403.33	26,136,345.42	八、(二十四)	
其中: 应交税金	99	27,653,403.33	26,132,946.61	八、(二十四)	
其他应付款	100	143,041,404.39	163,088,022.12	八、(二十五)	
其中: 应付股利	101	14,689,082.28	14,689,082.28	八、(二十五)	
△应付手续费及佣金	102	-	-		
△应付分保账款	103	-	-		
持有待售负债	104	-	-		
一年内到期的非流动负债	105	47,162,439.40	40,990,924.11	八、(二十六)	
其他流动负债	106	153,680,041.53	93,939,360.66	八、(二十七)	
流动资产合计	107	3,743,905,268.29	3,325,407,575.54		
非流动资产:	108	---	---		
△保险合同准备金	109	-	-		
长期借款	110	-	-		
应付债券	111	-	-		
其中: 优先股	112	-	-		
永续债	113	-	-		
△保险合同负债	114	-	-		
△分出再保险合同负债	115	-	-		
租赁负债	116	22,775,851.70	13,819,602.70	八、(三十八)	
长期应付款	117	3,894,504.23	5,316,143.63	八、(三十九)	
长期应付职工薪酬	118	2,550,000.00	2,550,000.00	八、(四十)	
预计负债	119	5,334,524.53	4,082,000.00	八、(三十一)	
递延收益	120	-	-		
递延所得税负债	121	141,024.47	738,530.80	八、(十八)	
其他非流动负债	122	-	-		
其中: 特准储备基金	123	-	-		
非流动负债合计	124	34,605,904.93	26,506,277.13		
负债合计	125	3,778,511,173.22	3,351,913,852.67		
所有者权益(或股东权益):	126	---	---		
实收资本(或股本)	127	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)	
国家资本	128	-	-		
国有法人资本	129	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)	
集体资本	130	-	-		
民营资本	131	-	-		
外商资本	132	-	-		
△减: 已归还投资	133	-	-		
实收资本(或股本)净额	134	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)	
其他权益工具	135	-	-		
其中: 优先股	136	-	-		
永续债	137	-	-		
资本公积	138	220,602,697.97	220,602,697.97	八、(三十三)	
减: 库存股	139	-	-		
其他综合收益	140	370,000.00	370,000.00	八、(四十九)	
其中: 外币报表折算差额	141	-	-		
专项储备	142	26,886,556.74	12,042,572.70	八、(三十四)	
盈余公积	143	166,309,495.59	143,482,381.38	八、(三十五)	
其中: 法定公积金	144	166,309,495.59	143,482,381.38	八、(二十五)	
任意公积金	145	-	-		
△储备基金	146	-	-		
△企业发展基金	147	-	-		
△利润归还投资	148	-	-		
△一般风险准备	149	-	-		
未分配利润	150	533,851,691.03	438,214,123.48	八、(三十六)	
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	151	1,353,902,841.33	1,220,594,175.53		
少数股东权益	152	-	-		
所有者权益(或股东权益)合计	153	1,353,902,841.33	1,220,594,175.53		
负债和所有者权益(或股东权益)总计	154	5,132,414,014.55	4,572,508,028.20		

流动负债: 374390.53 万元

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 王磊



营业收入：771647.45 万元



合并利润表

项目	2023年度		上期金额	附注编号
	期末	本期金额		
营业总收入	1	7,716,474,505.63	8,037,221,324.66	
其中：营业收入	2	7,716,474,505.63	8,037,221,324.66	八、(三十七)
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	7,488,933,128.83	7,788,609,219.78	
其中：营业成本	8	7,076,787,389.18	7,275,902,907.19	八、(三十七)
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲准备金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	13,718,097.59	12,805,614.68	
销售费用	22			
管理费用	23	175,205,424.17	175,640,632.10	八、(三十八)
研发费用	24	237,886,312.85	341,972,177.32	八、(三十九)
财务费用	25	-14,664,094.96	-17,712,111.51	八、(四十)
其中：利息费用	26	1,626,247.32	389,602.45	八、(四十)
利息收入	27	19,795,740.43	19,891,492.89	八、(四十)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28			
其他	29			
加：其他收益	30	3,644,862.19	12,688,913.00	八、(四十一)
投资收益(损失以“-”号填列)	31	-3,116,962.16	-2,689,213.70	八、(四十二)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-3,116,962.16	-2,689,213.70	八、(四十二)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	-4,988,994.38	-9,223,811.19	八、(四十三)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	-4,530,658.43	-858,703.75	八、(四十四)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39	82,504.60	48,814.54	八、(四十五)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	218,632,128.62	248,578,103.78	
加：营业外收入	41	44,254,607.70	16,640,644.92	八、(四十六)
其中：政府补助	42	41,000.00	104,000.00	
减：营业外支出	43	2,599,920.44	2,020,910.57	八、(四十七)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	260,286,815.88	263,197,838.13	
减：所得税费用	45	29,944,647.67	49,713,645.35	八、(四十八)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	231,372,798.61	213,484,192.78	
(一)按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	231,372,798.61	213,484,192.78	
*少数股东损益	49			
(二)按经营持续性分类：	50			
持续经营净利润	51	231,372,798.61	213,484,192.78	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53		-160,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54		-160,000.00	八、(四十九)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55		-160,000.00	八、(四十九)
1.重新计量设定受益计划变动额	56		-160,000.00	八、(四十九)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
*3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
*5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	231,372,798.61	213,324,192.78	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	231,372,798.61	213,324,192.78	
*归属于少数股东的综合收益总额	77			
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

净利润：23137.28 万元

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





合并现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司		2023年度		金额单位：元	
项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号	
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,233,620,110.77	8,104,166,996.75		
△客户存款和同业存放款项净增加额	3				
△向中央银行借款净增加额	4				
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5				
△收到签发保险单的保费取得的现金	6				
△收到分入再保险合同的现金净额	7				
▲收到原保险合同保费取得的现金	8				
▲收到再保险业务现金净额	9				
▲保户储金及投资款净增加额	10				
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11				
△收取利息、手续费及佣金的现金	12				
△拆入资金净增加额	13				
△回购业务资金净增加额	14				
△代理买卖证券收到的现金净额	15				
收到的税费返还	16	12,990,845.27	25,940.04		
收到其他与经营活动有关的现金	17	6,465,817,190.35	6,833,688,909.23		八、(五十)
经营活动现金流入小计	18	14,712,428,146.39	14,937,881,845.02		
购买商品、接受劳务支付的现金	19	7,722,450,490.39	6,973,437,071.83		
△客户贷款及垫款净增加额	20				
△存放中央银行和同业款项净增加额	21				
△支付签发保险合同赔款的现金	22				
△支付分出再保险合同的现金净额	23				
△保单质押贷款净增加额	24				
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25				
△拆出资金净增加额	26				
△支付利息、手续费及佣金的现金	27				
▲支付保单红利的现金	28				
支付给职工以及为职工支付的现金	29	521,480,826.00	472,413,360.10		
支付的各项税费	30	134,555,129.15	163,179,052.51		
支付其他与经营活动有关的现金	31	6,373,942,468.31	6,954,005,797.53		八、(五十)
经营活动现金流出小计	32	14,752,428,913.85	14,563,035,281.97		
经营活动产生的现金流量净额	33	-40,000,767.46	374,846,563.05		八、(五十一)
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—		
收回投资收到的现金	35	-	-		
取得投资收益收到的现金	36	-	-		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	209,656.39	123,460.00		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	-	-		
收到其他与投资活动有关的现金	39	-	-		
投资活动现金流入小计	40	209,656.39	123,460.00		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	12,106,275.73	14,410,117.01		
投资支付的现金	42	-	3,000,000.00		
▲质押贷款净增加额	43	-	-		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44	-	-		
支付其他与投资活动有关的现金	45	-	-		
投资活动现金流出小计	46	12,106,275.73	17,410,117.01		
投资活动产生的现金流量净额	47	-11,896,619.34	-17,286,657.01		
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—		
吸收投资收到的现金	49	-	-		
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	-	-		
取得借款所收到的现金	51	-	-		
收到其他与筹资活动有关的现金	52	-	-		
筹资活动现金流入小计	53	-	-		
偿还债务所支付的现金	54	-	-		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	112,908,116.85	115,599,602.45		
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	-	-		
支付其他与筹资活动有关的现金	57	-	-		
筹资活动现金流出小计	58	112,908,116.85	115,599,602.45		
筹资活动产生的现金流量净额	59	-112,908,116.85	-115,599,602.45		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	192,224.96	1,528,733.91		
五、现金及现金等价物净增加额	61	-164,613,278.69	243,489,037.50		八、(五十一)
加：期初现金及现金等价物余额	62	921,504,558.49	678,015,520.99		八、(五十一)
六、期末现金及现金等价物余额	63	756,891,279.80	921,504,558.49		八、(五十一)

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



合并所有者权益变动表

金额单位：元

行次	2022年度											所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		少数股东权益
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	12,842,572.70	143,462,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	12,842,572.70	143,462,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53
三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	14,842,984.04	22,827,114.21	-	95,637,567.55	133,308,665.80	-	133,308,665.80
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	231,372,798.61	231,372,798.61	-	231,372,798.61
(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) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	14,842,984.04	-	-	-	14,842,984.04	-	14,842,984.04
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-	22,827,114.21	-	22,827,114.21
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	26,886,556.74	166,309,695.59	-	533,851,691.03	1,353,902,841.33	-	1,353,902,841.33

合并会计工作负责人：王磊

法定代表人：刘洋



合并所有者权益变动表 (续)

2023年度

金额单位: 元

行次	上年金额													
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计		
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
一、上年年末余额	465,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.66	-	381,246,050.52	1,110,437,410.05	27	1,110,437,410.05
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	465,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.66	-	381,246,050.52	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05
三、本年年末余额	465,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	-160,000.00	-	21,306,119.82	-	76,966,072.96	110,156,765.48	-	110,156,765.48
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	21,306,119.82	-	213,324,192.78	213,324,192.78	-	213,324,192.78
(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) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	12,042,572.70	-	-	-	12,042,572.70	-	-	12,042,572.70
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	237,420,751.57	-	-	-	237,420,751.57	-	-	237,420,751.57
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-225,378,178.87	-	-	-	-225,378,178.87	-	-	-225,378,178.87
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-136,516,119.82	-	-	-115,210,000.00
其中:法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润分配专项	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
人工费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-115,210,000.00	-115,210,000.00	-	-	-115,210,000.00
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	465,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	-	143,862,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,176.53	-	1,220,594,176.53

非财务人员: 王磊 王磊
 会计机构负责人: 王磊





资产负债表

2023年12月31日

单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	727,441,593.93	938,373,940.81	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8	33,116,314.91	88,692,720.91	
应收账款	9	1,486,795,143.66	1,296,196,413.62	十三（一）
应收款项融资	10	6,000,000.00	6,750,000.00	
预付账款	11	65,418,842.69	48,677,258.63	
△应收保理	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	476,159,478.22	348,485,367.42	十三（二）
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	162,672,573.65	75,709,736.67	
其中：原材料	20	162,672,573.65	75,709,736.67	
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	1,447,042,430.05	1,027,636,975.88	
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26	2,784,310.73	1,810,410.38	
其他流动资产	27	37,241,424.37	49,911,434.35	
流动资产合计	28	4,444,672,112.21	3,882,446,258.67	
非流动资产：	29	—	—	
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
△可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
△持有至到期投资	34			
长期应收款	35	7,992,119.56	3,384,152.58	
长期股权投资	36	90,000,000.00	80,000,000.00	十三（三）
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	5,347,552.32	5,597,201.47	
固定资产	40	443,422,352.20	443,908,888.23	
其中：固定资产原价	41	519,333,549.66	504,815,201.97	
累计折旧	42	75,911,197.46	60,906,313.74	
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	1,276,209.42	3,757,399.66	
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	37,988,384.87	20,040,573.79	
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	1,755,479.82	626,918.20	
递延所得税资产	52	15,223,352.27	10,873,629.42	
其他非流动资产	53	5,804,802.95	14,775,485.95	
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	616,310,253.41	590,464,249.30	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资产总计	77	5,060,982,365.62	4,472,910,507.97	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





资产负债表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司		2023年12月31日		单位：元	
目	行次	期末余额	期初余额	附注编号	
流动资产：	78	---	---		
货币资金	79	-	-		
△向中央银行借款	80	-	-		
△拆入资金	81	-	-		
交易性金融资产	82	-	-		
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83	-	-		
衍生金融负债	84	-	-		
应收票据	85	52,247,549.52	3,636,000.00		
应收账款	86	2,564,751,105.54	2,556,406,951.46		
预收款项	87	-	-		
合同负债	88	680,844,151.74	361,891,414.72		
△卖出回购金融资产款	89	-	-		
△吸收存款及同业存放	90	-	-		
△代理买卖证券款	91	-	-		
△代理承销证券款	92	-	-		
△应收保费	93	-	-		
应付职工薪酬	94	-	236,751.98		
其中：应付工资	95	-	157,450.35		
应付福利费	96	-	-		
其中：职工奖励及福利基金	97	-	-		
应交税费	98	27,438,044.21	26,086,703.11		
其中：应交税金	99	27,438,044.21	26,083,204.30		
其他应付款	100	167,288,522.80	160,104,170.40		
其中：应付股利	101	14,689,082.28	14,689,082.28		
△应付手续费及佣金	102	-	-		
△应付分保账款	103	-	-		
持有待售负债	104	-	-		
一年内到期的非流动负债	105	44,615,918.56	38,740,458.10		
其他流动负债	106	151,219,301.76	91,628,928.95		
流动负债合计	107	3,688,404,594.13	3,238,931,378.72		
非流动负债：	108	---	---		
△保险合同准备金	109	-	-		
长期借款	110	-	-		
应付债券	111	-	-		
其中：优先股	112	-	-		
永续债	113	-	-		
△保险合同负债	114	-	-		
△分出再保险合同负债	115	-	-		
租赁负债	116	22,775,851.70	13,819,602.70		
长期应付款	117	2,584,214.99	3,889,581.65		
长期应付职工薪酬	118	2,550,000.00	2,550,000.00		
预计负债	119	5,334,524.53	4,082,000.00		
递延收益	120	-	-		
递延所得税负债	121	125,009.92	703,308.15		
其他非流动负债	122	-	-		
其中：特准储备基金	123	-	-		
非流动负债合计	124	33,369,601.14	25,044,492.50		
负债合计	125	3,721,774,195.27	3,263,975,871.22		
所有者权益（或股东权益）：	126	---	---		
实收资本（或股本）	127	405,882,400.00	405,882,400.00		
国家资本	128	-	-		
国有法人资本	129	405,882,400.00	405,882,400.00		
集体资本	130	-	-		
民营资本	131	-	-		
外商资本	132	-	-		
#减：已归还投资	133	-	-		
实收资本（或股本）净额	134	405,882,400.00	405,882,400.00		
其他权益工具	135	-	-		
其中：优先股	136	-	-		
永续债	137	-	-		
资本公积	138	220,602,697.97	220,602,697.97		
减：库存股	139	-	-		
其他综合收益	140	370,000.00	370,000.00		
其中：外币报表折算差额	141	-	-		
专项储备	142	26,586,890.85	11,676,382.51		
盈余公积	143	166,309,495.59	143,482,381.38		
其中：法定公积金	144	166,309,495.59	143,482,381.38		
任意公积金	145	-	-		
#储备基金	146	-	-		
#企业发展基金	147	-	-		
#利润归还投资	148	-	-		
△一般风险准备	149	-	-		
未分配利润	150	519,456,685.94	426,920,774.89		
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	1,339,208,170.35	1,208,934,636.75		
#少数股东权益	152	-	-		
所有者权益（或股东权益）合计	153	1,339,208,170.35	1,208,934,636.75		
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	5,060,982,365.62	4,472,910,507.97		

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





利润表

2023年度

金额单位：元

编制单位：中建深圳装饰有限公司	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,586,834,246.75	7,856,467,790.20	
其中：营业收入	2	7,586,834,246.75	7,856,467,790.20	十三（四）
利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
▲手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	7,362,402,758.56	7,609,188,532.94	
其中：营业成本	8	6,959,755,165.00	7,119,340,971.14	十三（四）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	13,215,684.54	12,141,993.67	
销售费用	22	-	-	
管理费用	23	172,061,650.85	170,764,578.49	
研发费用	24	232,167,780.71	324,525,940.22	
财务费用	25	-14,797,522.54	-17,584,950.58	
其中：利息费用	26	1,626,247.32	389,602.45	
利息收入	27	19,788,549.82	19,871,477.09	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28			
其他	29			
加：其他收益	30	3,476,200.40	12,578,313.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	31	-3,116,962.16	-2,689,213.70	十三（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-3,116,962.16	-2,689,213.70	
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-5,041,378.70	-8,484,483.22	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-4,566,303.87	-803,814.16	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	82,504.60	48,814.54	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	215,265,548.46	247,928,873.72	
加：营业外收入	41	44,249,402.14	16,640,644.02	
其中：政府补助	42	41,000.00	104,000.00	
减：营业外支出	43	2,599,920.44	2,021,060.25	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	256,915,030.16	262,548,458.39	
减：所得税费用	45	28,643,888.05	49,487,260.21	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	228,271,142.11	213,061,198.15	
（一）按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	228,271,142.11	213,061,198.15	
▲少数股东损益	49	-	-	
（二）按经营持续性分类：	50			
持续经营净利润	51	228,271,142.11	213,061,198.15	
终止经营净利润	52	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	53	-	-160,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-	-160,000.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55	-	-160,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	56	-	-160,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	58	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	59	-	-	
△5.不能转损益的保险合同金融变动	60	-	-	
6.其他	61	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	64	-	-	
△3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66	-	-	
△5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	68	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69	-	-	
8.外币财务报表折算差额	70	-	-	
△9.可转损益的保险合同金融变动	71	-	-	
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72	-	-	
11.其他	73	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74	-	-	
七、综合收益总额	75	228,271,142.11	212,901,198.15	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	228,271,142.11	212,901,198.15	
*归属于少数股东的综合收益总额	77	-	-	
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





现金流量表

金额单位：元

编制单位：中建深圳装饰有限公司	2023年度	本期金额	上期金额	附注编号
项 目	行次			
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,093,875,374.40	7,943,409,109.60	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同赔款的现金	6			
△收到再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	12,990,845.27	25,940.04	
收到其他与经营活动有关的现金	17	5,996,682,671.78	7,032,817,129.01	十三（五）
经营活动现金流入小计	18	14,103,548,891.45	14,976,252,178.65	
购买商品、接受劳务支付的现金	19	7,594,555,665.13	6,833,182,621.73	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	492,997,514.03	447,915,975.86	
支付的各项税费	30	130,641,409.48	157,753,331.09	
支付其他与经营活动有关的现金	31	5,963,474,394.45	7,128,152,181.76	十三（五）
经营活动现金流出小计	32	14,181,668,983.09	14,567,004,110.44	
经营活动产生的现金流量净额	33	-78,120,091.64	409,248,068.21	十三（六）
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35	—	—	
取得投资收益收到的现金	36	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	209,656.39	123,460.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	39	—	—	
投资活动现金流入小计	40	209,656.39	123,460.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	12,067,718.08	14,347,538.51	
投资支付的现金	42	10,000,000.00	33,000,000.00	
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45	—	—	
投资活动现金流出小计	46	22,067,718.08	47,347,538.51	
投资活动产生的现金流量净额	47	-21,858,061.69	-47,224,078.51	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	—	—	
取得借款所收到的现金	51	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
筹资活动现金流入小计	53	—	—	
偿还债务所支付的现金	54	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	112,908,116.85	115,599,602.45	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	57	—	—	
筹资活动现金流出小计	58	112,908,116.85	115,599,602.45	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-112,908,116.85	-115,599,602.45	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	192,224.96	1,528,733.91	
五、现金及现金等价物净增加额	61	-212,694,045.22	247,953,121.16	十三（六）
加：期初现金及现金等价物余额	62	919,584,610.75	671,631,489.59	十三（六）
六、期末现金及现金等价物余额	63	706,890,565.53	919,584,610.75	十三（六）

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



所有者权益变动表

2022年度

金额单位：元



行次	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	本年金额													
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,206,934,636.75	-	1,206,934,636.75
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,206,934,636.75	-	1,206,934,636.75
三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,206,934,636.75	-	1,206,934,636.75
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	14,910,508.34	22,827,114.21	-	228,271,142.11	228,271,142.11	-	228,271,142.11
(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) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	14,910,508.34	-	-	-	14,910,508.34	-	14,910,508.34
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	209,664,198.80	-	-	-	209,664,198.80	-	209,664,198.80
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-194,753,690.46	-	-	-	-194,753,690.46	-	-194,753,690.46
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-	-	22,827,114.21	-	22,827,114.21
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-	-	22,827,114.21	-	22,827,114.21
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,206,934,636.75	-	1,206,934,636.75

王晋会计工作负责人：王晋

法定代表人：刘洋



所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

行次	2023年度										上年金额												
	归属于母公司所有者权益										归属于母公司所有者权益												
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		减:库存股		其他综合收益		专项储备		盈余公积		△一般风险准备		未分配利润		小计		少数股东权益		所有者权益合计
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,096.56	1,099,567,056.09	-	-	-	-	-	-	-	1,099,567,056.09	-	-	-	1,099,567,056.09
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,096.56	1,099,567,056.09	-	-	-	-	-	-	-	1,099,567,056.09	-	-	-	1,099,567,056.09
三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,096.56	1,099,567,056.09	-	-	-	-	-	-	-	1,099,567,056.09	-	-	-	1,099,567,056.09
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	21,306,119.82	-	76,515,078.33	109,367,590.66	-	-	-	-	-	-	-	109,367,590.66	-	-	-	109,367,590.66
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	-	-	212,061,198.15	212,901,198.15	-	-	-	-	-	-	-	212,901,198.15	-	-	-	212,901,198.15
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) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中:法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*企业及其他基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*利润归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	-	143,482,381.39	-	438,820,774.89	1,308,934,636.75	-	-	-	-	-	-	-	1,308,934,636.75	-	-	-	1,308,934,636.75

主管会计工作负责人: 王磊 会计机构负责人: 王磊





会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式：

11010150

执业证书编号：

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号：

2011年11月14日

批准执业日期：

证书序号：0000175

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：

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制





姓名: 张瑞
 性别: 女
 出生日期: 1981-07-28
 工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 身份证号码: 130627198107280021

年度检验
 Annual Renewal Exam
 本证书检验合格
 This certificate is valid
 for this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registrations of the Change of Working Unit by a CPA
 同意转让
 Agree the holder to be transferred from

转出人: 张瑞
 转入人: 张瑞
 转出单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 转入单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 日期: 2017年11月11日

注意事项
 NOTES

1. When presenting the CPA shall show the chart this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer, or delegation shall be allowed.
3. The holder shall be engaged in the accounting or auditing business of CPAs when the CPA accept conducting business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent authority immediately and go through the procedure for cancelling the certificate of CPA.

天职国际会计师事务所 (特殊普通合伙)
 与原件核对一致
 (1)

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registrations of the Change of Working Unit by a CPA
 同意转让
 Agree the holder to be transferred from

转出人: 张瑞
 转入人: 张瑞
 转出单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 转入单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 日期: 2017年11月11日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registrations of the Change of Working Unit by a CPA
 同意转让
 Agree the holder to be transferred from

转出人: 张瑞
 转入人: 张瑞
 转出单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 转入单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 日期: 2017年11月11日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



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



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



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

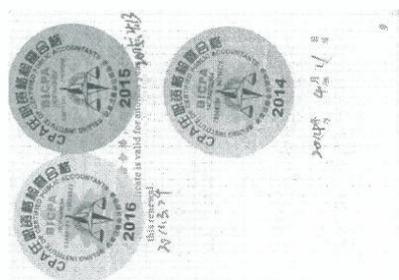




姓名: 吕庆海
 Full name: 吕庆海
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1977-01-21
 Date of birth: 1977-01-21
 工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司
 Working unit: 利安达会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 251004770121051
 Identity card No: 251004770121051

公告: 海南注册会计师协会公告
 一、注册会计师事务所变更事项...
 二、本证书自注册之日起...
 三、本证书...
 四、注册...
 转入: 海南注册会计师协会

注册会计师工作其他变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 同意调出: [Signature]
 同意调入: [Signature]



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书自检验合格之日起...
 2013年 4月 16日

注册编号: 230000162146
 注册日期: 2013年 6月 28日

注册会计师工作其他变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 同意调出: [Signature]
 同意调入: [Signature]

注册会计师工作其他变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 同意调出: [Signature]
 同意调入: [Signature]

年度检验
 Annual Renewal
 本证书自检验合格之日起...
 2012年 2月 9日

年度检验
 Annual Renewal
 本证书自检验合格之日起...
 2010年 2月 9日

天原国际会计师事务所 (特殊普通合伙)
 与原件核对一致 (1)

3、企业专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工程师)

中建深圳装饰有限公司一级注册建造师人数：249 人；中级以上工程师共有 495 人。

1) 中级以上工程师

姓名	职称	专业	编号
占涛	工程师	工程管理	(2016) 1217081
朱华斌	高级工程师	家具与室内设计	(2023) 1235037
熊汉武	高级工程师	土木工程	(2014) 1217094
熊波	工程师	工程管理	(2020) 1217155
邹翠玉	工程师	装饰工程技术	中建三 (2011) 359
欧阳阳	高级工程师	安全工程	(2022) 1135012
孙涛	工程师	建筑工程技术	(2023) 1235081
徐泽亮	工程师	安全工程	(2018) 1217315
付其	工程师	土木工程	(2023) 1235025
赵从江	工程师	土木工程	(2018) 1217302
芦进辉	工程师	工程管理	(2023) 1235030
刘莉芹	工程师	工程管理	(2010) 1202367
陈伟煌	高级工程师	建筑工程	(2020) 1117095
李文	工程师	工程管理	(2020) 1217181
陈健斌	工程师	土木工程	(2020) 1217007
汤文洁	工程师	工程管理	(2020) 1217008
梅焯	工程师	土木工程	(2023) 1235034

徐明顺	工程师	电气自动化	(2020) 1217256
丰龙	工程师	给排水工程	(2020) 1217300
张轩龙	工程师	工业与民用建筑	中建三 2010243
李朋超	工程师	建筑环艺	(2023) 1235038
刘碧莹	工程师	室内与家具设计	(2020) 1217115
周作义	工程师	工程管理	(2020) 1217282
.....			





姓名 Name	熊波	 职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司 2020 年 8 月 23 日
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1983.01	
专业 Specialty	工程管理	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 1217155	

  中国建筑第三工程局有限公司制	<h1>资格证书</h1>	
	姓名	邹翠玉
	性别	女
	出生年月	1984.09
	专业	装饰工程技术
任职资格	工程师	
证书编号	中建三装 (2011) 359	 发证单位 2011年 10月 25日

姓名 欧阳阳
Name

性别 男
Sex

出生日期 1989.06
Date of Birth

专业 安全工程
Specialty

职称 高级工程师
Professional Title

证书编号 (2022) 1135012
Certificate No.



职称评审委员会 (章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位 中国建筑集团有限公司
Issued by 中国建筑集团有限公司

2022 年 6 月 26 日

姓名 孙涛
Name

性别 男
Sex

出生日期 1982.06
Date of Birth

专业 建筑工程技术
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2023) 1235081
Certificate No.



职称评审委员会 (章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位 中国建筑装饰集团有限公司
Issued by 中国建筑装饰集团有限公司

2023 年 6 月 13 日





中国建筑工程总公司制

证书编号: (2018) 1217315

资格证书

姓名 徐泽亮

性别 男

出生年月 1988.07

专业 安全工程

任职资格 工程师

发证单位



2018 年 12 月 25 日

姓名 付其

Name _____

性别 男

Sex _____

出生日期 1989.03

Date of Birth _____

专业 土木工程

Specialty _____

职称 工程师

Professional Title _____

证书编号 (2023) 1235025

Certificate No. _____



职称评审委员会 (章)

Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence



发证单位 中国建筑集团有限公司

Issued by _____

2023 年 6 月 13 日



资格证书

姓名 赵从江
 性别 男
 出生年月 1987.06
 专业 土木工程
 任职资格 工程师
 发证单位



证书编号: (2018) 1217302

2018 年 12 月 25 日

姓名 芦进辉
Name

性别 男
Sex

出生日期 1992.10
Date of Birth

专业 工程管理
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2023) 1235030
Certificate No.

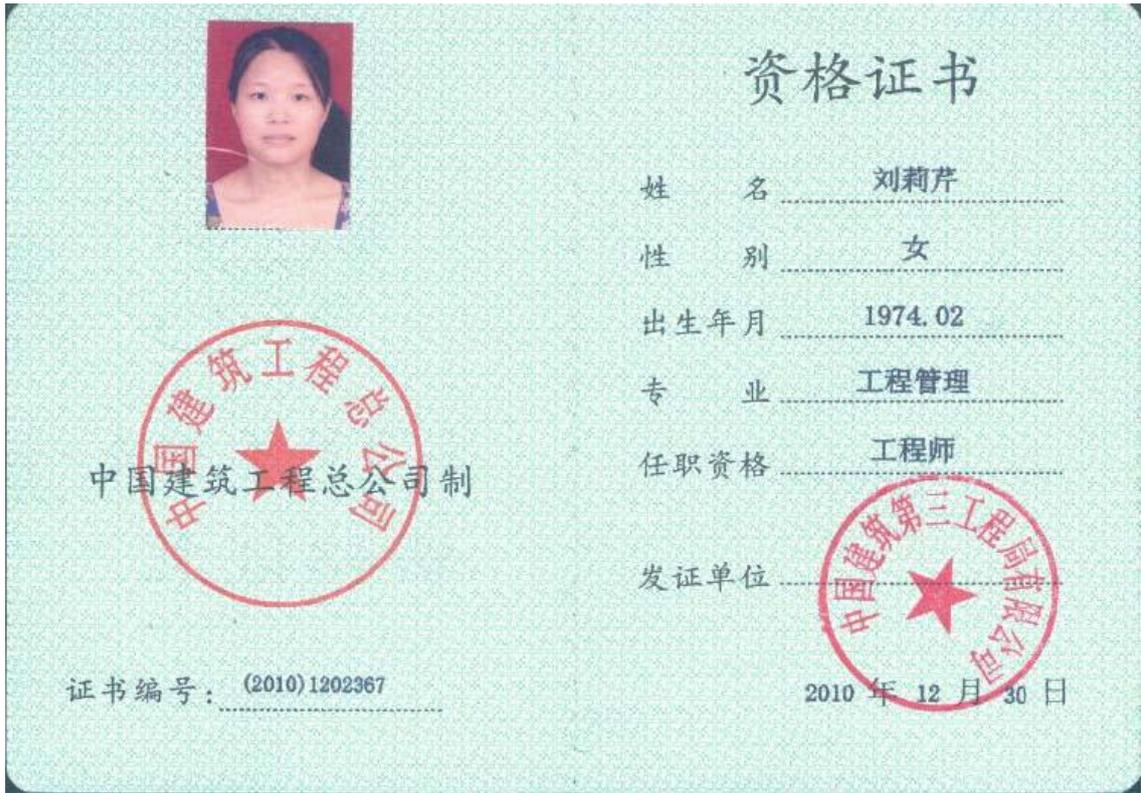


职称评审委员会 (章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位 建筑装饰集团有限公司
Issued by

2023 年 6 月 13 日





姓名 Name	李文	 <p>职称评审委员会 (章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence</p> <p>发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司</p> <p>2020 年 8 月 23 日</p>
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1987.10	
专业 Specialty	工程管理	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 1217181	

 <p>中国建筑工程总公司制</p>	<h2>资格证书</h2>	
	姓名	陈健斌
	性别	男
	出生年月	1991.02
	专业	土木工程
任职资格	工程师	
发证单位		
证书编号	(2020)1217007	2020 年 8 月 日



资格证书

姓名 汤文洁

性别 女

出生年月 1987.06

专业 工程管理

任职资格 工程师

发证单位



证书编号: (2020)1217008

2020 年 3 月 30 日

姓名 梅焯
Name

性别 男
Sex

出生日期 1992.12
Date of Birth

专业 土木工程
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2023) 1235034
Certificate No.



职称评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位: 梅焯建筑装饰集团有限公司
Issued by

2023 年 6 月 13 日

姓名 Name	徐明顺	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1987.06	
专业 Specialty	电气自动化	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 1217256	职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 发证单位: Issued by 中国建筑集团有限公司 2020 年1 月15 日

姓名 Name	丰龙	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1988.02	
专业 Specialty	给排水工程	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 1217300	职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 发证单位: Issued by 中国建筑集团有限公司 2020 年11 月15 日





资格证书

姓名 刘碧莹

性别 女

出生年月 1989.07

专业 室内与家具设计

任职资格 工程师

发证单位



证书编号: (2020)1217115

2020 年 月 日

姓名 周作义
Name

性别 男
Sex

出生日期 1985.10
Date of Birth

专业 工程管理
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2020) 1217282
Certificate No.



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位: 中国建筑集团有限公司
Issued by

2020 年 11 月 15 日

2) 一级注册建造师人数-微信小程序“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图



一级注册建造师：249人

8:57

93



注册人员



共配电) (2)

一级注册建造师 (249)

二级注册建造师 (

1、陈振宇

身份证号	341222*****31
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442020202306526
注册专业	建筑工程

2、徐浩

身份证号	320722*****1X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202406266
注册专业	建筑工程

3、李幸清

身份证号	441481*****94
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442017201742468
注册专业	市政公用工程

4、徐基祥

身份证号	411422*****54
------	---------------

3) 微信小程序“全国建筑市场监管公共服务平台”查询入口:



4、“福田区政府投资项目履约评价共享平台

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

查询投标人(近一年内从本工程招标公告第一次发布之日起倒推)福田区政府建设单位履约评价情况

查询结果

2024年2季度: 82分

福田区政府投资项目履约评价共享平台				
承包商阶段分数排名			合同	季度
全部			中建深圳装饰有限公司	查询
序号	承包商	合同名称	评分	
1	中建深圳装饰有限公司	【施工】深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目幕墙工程	82	
2	中建深圳装饰有限公司	【施工】深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目幕墙工程	82	

2024 年 1 季度：80 分

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第1季度

全部 中建深圳装饰有限公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	中建深圳装饰有限公司	【施工】深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目幕墙工程	80

2023 年 4 季度：87 分

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名 合同 ▾ 季度 ▾ 2023 ▾ 第4季度 ▾

全部 ▾ 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	中建深圳装饰有限公司	【施工】深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目幕墙工程	87

四、投标人企业性质告知

告知书

致招标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加深圳福田新沙项目 03 地块 T11 户内及公区精装修工程的招投标活动，我方告知以下内容：

本公司企业性质为国有企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

告知人（盖章）：中建深圳装饰有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024 年 10 月 24 日