

标段编号：2404-440300-04-01-900004016001

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T12户内及公区、新售楼处及110
样板房精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市华南装饰集团股份有限公司

日期：2024年11月05日

4. 企业性质告知书

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 T12 户内及公区、新售楼处及 110 样板房精装修工程的招投标活动，我方告知以下内容：

本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

告知人（盖章）：深圳市华南装饰集团股份有限公司



法定代表人（签字）：

温斌

日期：2024年11月5日

3. 企业综合实力

3.1. 纳税证明

近三年纳税额情况（万元）	2023 年：1230.35 万元	近三年累计纳税额（万元）	8861.44 万 元
	2022 年：660.48 万元		
	2021 年：6970.61 万元		

3.1.1. 2023 年

纳税证明

深税纳证（2024）114023号

深圳市华南装饰集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192244711M) 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	2,118.72	0
2	城市维护建设税	674,858.17	0
3	企业所得税	947,215.64	0
4	印花税	440,040.39	0
5	教育费附加	289,224.93	0
6	增值税	9,472,481.06	0
7	房产税	122,020.05	0
8	地方教育附加	192,816.62	0
9	残疾人就业保障金	162,731.04	0
	合计	12,303,506.62	0
	其中, 自缴税款	11,658,734.03	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年-48,100元, 2021年982,006.77元, 2022年2,087,203.67元, 2023年9,282,396.18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225,971.11元(贰拾贰万伍仟玖佰柒拾壹圆壹角壹分), 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18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: 522401184711192172



3.1.2. 2022 年

纳税证明

深税纳证〔2022〕1593287号

深圳市华南装饰集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192244711M) 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	1,589.08	0
2	城市维护建设税	347,915.12	0
3	企业所得税	42,605.52	0
4	印花税	693,078.51	0
5	教育费附加	149,106.48	0
6	增值税	4,970,216.08	0
7	房产税	91,515.02	0
8	地方教育附加	99,404.33	0
9	残疾人就业保障金	209,436.71	0
	合计	6,604,866.85	0
	其中, 自缴税款	6,146,919.33	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年3,370,784.52元, 2022年3,234,082.33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2,661.39元(贰仟陆佰陆拾壹圆叁角玖分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年12月30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: 522212303629717892



3.1.3. 2021 年

纳税证明

深税纳证(2022)113855号

深圳市华南装饰集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192244711M)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	2,118.72	0
2	城市维护建设税	1,165,192.96	0
3	企业所得税	49,762,272.59	0
4	印花税	974,109.6	0
5	教育费附加	499,368.42	0
6	增值税	16,645,613.83	0
7	房产税	122,020.05	0
8	地方教育附加	332,912.27	0
9	残疾人就业保障金	201,497.99	0
	合计	69,705,106.43	0
	其中,自缴税款	68,671,327.75	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年39,400.23元,2018年2,110,207.14元,2019年460,416.79元,2020年30,965,431.76元,2021年36,129,650.51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21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: 522201211747182944



**3.2. 近三年第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告扫描件
近三年财务数据统计一览表**

名称	单位	2021年	2022年	2023年	近3年平均值
一. 注册资金	万元	17000	17000	17000	17000
二. 净资产	万元	58771.53201	59130.9651	59131.10996	59011.20236
三. 总资产	万元	209650.749	175803.9429	157590.5026	181015.0649
四. 固定资产	万元	1135.982373	1041.527683	947.031435	1041.51383
五. 流动资产	万元	194045.5616	161514.7793	143619.419	166393.2533
六. 流动负债	万元	150139.5806	116673.5514	98459.39266	121757.5082
七. 负债合计	万元	150879.217	116672.9778	98459.39266	122003.8625
八. 营业收入	万元	195205.8919	110517.6734	90680.48639	132134.6839
九. 净利润	万元	1911.039196	344.134379	24.447701	759.8737587
十. 现金流量净额	万元	-3271.465335	-8344.939564	-210.397009	-3942.267303
十一. 主要财务指标					
1. 净资产收益率	%	3.25%	0.58%	0.04%	1.29%
2. 资产负债率	%	71.97%	66%	62.40%	66.79%

3.2.1.2023年

深圳市华南装饰集团股份有限公司

审计报告

二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益变动表	9-10
5. 财务报表附注	11-42

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验
报告编码: 粤2425KFAH06



4072297534



深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

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

审计报告

深广诚审字[2024]第 151 号

深圳市华南装饰集团股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市华南装饰集团股份有限公司(以下简称“公司”)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。





深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

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

在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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公司不能持续经营。

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

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



深圳广诚会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年3月26日



资 产 负 债 表

2023年12月31日

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	136,171,557.45	157,418,599.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	100,000.00	3,791,499.60
应收账款	3	681,138,204.80	624,361,705.61
应收款项融资			
预付款项	4	-	52,625.50
其他应收款	5	13,407,059.39	14,570,410.12
存货	6	73,154,412.30	41,368,551.09
合同资产	7	527,502,178.68	768,607,511.54
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	4,720,777.36	4,976,890.36
流动资产合计		1,436,194,189.98	1,615,147,792.82
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	9	5,000,000.00	5,000,000.00
使用权资产		-	143,063.40
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	10	10,355,099.46	12,269,009.28
固定资产	11	9,470,314.35	10,415,276.83
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	12	840,163.28	951,458.96
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	13	-	26,658.33
递延所得税资产	14	114,045,259.08	114,086,169.55
其他非流动资产			
非流动资产合计		139,710,836.17	142,891,636.35
资产总计		1,575,905,026.15	1,758,039,429.17

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款	15	59,094,875.01	114,610,873.18
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	16	146,000,000.00	159,497,828.73
应付账款	17	429,979,946.54	662,443,169.24
预收款项			
合同负债	18	3,607,714.65	6,719,805.93
应付职工薪酬		19,022,500.10	17,171,169.18
应交税费	19	627,126.40	2,661,919.53
其他应付款	20	244,707,206.51	114,233,273.21
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	21	81,554,557.36	89,397,475.04
流动负债合计		984,593,926.57	1,166,735,514.04
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		-	-5,735.86
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-5,735.86
负债合计		984,593,926.57	1,166,729,778.18
所有者权益（或股东权益）：			
股本	22	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	23	167,292,059.37	167,292,059.37
减：库存股			
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	24	25,426,206.87	25,401,759.17
未分配利润	25	228,592,833.34	228,615,832.45
归属于母公司所有者权益合计		591,311,099.58	591,309,650.99
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		591,311,099.58	591,309,650.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,575,905,026.15	1,758,039,429.17

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



利润表

2023年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	26	906,804,863.90	1,105,176,734.30
减：营业成本	26	829,358,036.66	1,014,806,128.02
税金及附加		2,520,846.30	1,993,365.36
销售费用		9,253,565.05	11,477,665.85
管理费用		29,343,470.31	29,170,933.80
研发费用		29,530,198.31	34,206,515.53
财务费用（收益以“-”号填列）		7,970,872.06	12,848,821.53
加：其他收益	27	-	556,582.81
投资收益（净损失以“-”号填列）	28	-	850,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		65,326,045.40	34,211,481.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-65,326,445.40	-30,184,317.46
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,172,524.79	6,107,050.72
加：营业外收入	29	4,434,466.64	706,245.60
减：营业外支出	30	1,903,425.73	123,478.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,358,516.12	6,689,818.25
减：所得税费用		1,114,039.11	3,248,474.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		244,477.01	3,441,343.79
（一）按经营持续性分类		244,477.01	3,441,343.79
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		244,477.01	3,441,343.79
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		244,477.01	3,441,343.79
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		244,477.01	3,441,343.79
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	152,987.10
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	152,987.10
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	152,987.10
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			152,987.10
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		244,477.01	3,594,330.89
归属于母公司股东的综合收益总额		244,477.01	3,594,330.89
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



现金流量表

2023年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,100,125,924.81	1,118,929,341.83
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		402,926,910.70	225,103,888.34
经营活动现金流入小计		1,503,052,835.51	1,344,033,230.17
购买商品、接受劳务支付的现金		1,094,906,398.61	1,169,606,587.64
支付给职工以及为职工支付的现金		39,678,880.41	50,009,600.34
支付的各项税费		21,267,091.90	22,876,644.74
支付其他与经营活动有关的现金		306,864,072.56	133,926,104.29
经营活动现金流出小计		1,462,716,443.48	1,376,418,937.01
经营活动产生的现金流量净额		40,336,392.03	-32,385,706.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		625,590.80	629,120.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		625,590.80	629,120.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,753.00	1,183,103.48
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		57,839.59	
投资活动现金流出小计		83,592.59	1,183,103.48
投资活动产生的现金流量净额		541,998.21	-553,983.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		98,500,000.00	137,280,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	4,770,000.00
筹资活动现金流入小计		98,500,000.00	142,050,000.00
偿还债务支付的现金		136,719,353.48	182,113,655.58
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,763,006.85	8,163,611.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			2,282,437.80
筹资活动现金流出小计		141,482,360.33	192,559,705.32
筹资活动产生的现金流量净额		-42,982,360.33	-50,509,705.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
		-2,103,970.09	-83,449,395.64
加：期初现金及现金等价物余额		59,814,222.76	143,263,618.40
六、期末现金及现金等价物余额			
		57,710,252.67	59,814,222.76

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



现金流量表(续)

2023年度

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本		-	
一年内到期的可转换公司债券		-	
融资租赁固定资产		-	
二、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		244,477.01	3,441,343.79
加：计提的资产减值准备		65,326,445.40	30,184,317.46
计提的信用减值准备		-65,326,045.40	(34,211,481.16)
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折		969,531.32	1,913,885.59
无形资产摊销		111,295.68	94,077.48
长期待摊费用摊销		26,658.33	88,126.77
使用权资产折旧		143,063.39	757,711.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		978,119.32	-2,658.25
固定资产报废损失		-	10,090.19
公允价值变动损失			
财务费用		4,668,098.03	8,421,280.68
投资损失			-850,000.00
递延所得税资产减少		40,910.47	1,434,298.27
递延所得税负债增加			
存货的减少		-31,785,861.19	-12,723,682.26
经营性应收项目的减少		208,720,966.15	136,260,694.17
经营性应付项目的增加		-143,538,238.05	-167,203,711.40
其他		-243,028.43	
经营活动产生的现金流量净额		40,336,392.03	-32,385,706.84
三、现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额		57,710,252.67	59,814,222.76
减：现金的期初余额		59,814,222.76	143,263,618.40
加：现金等价物的期末余额		-	-
减：现金等价物的期初余额		-	-
现金及现金等价物净增加额		-2,103,970.09	-83,449,395.64

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)



所有者权益变动表

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	2022年度				未分配利润	所有者权益合计			
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减库存股			其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额	170,000,000.00		167,292,059.37				25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	170,000,000.00		167,292,059.37				25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额							344,134.38	3,097,209.41	3,594,330.89
（二）股东投入和减少资本								3,441,343.79	3,594,330.89
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积							344,134.38	-344,134.38	
2、对所有者（或股东）的分配							344,134.38	-344,134.38	
3、其他									
（四）所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本（股本）									
2、盈余公积转增资本（股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、其他									
四、本年年末余额	170,000,000.00		167,292,059.37				25,401,759.17	228,615,832.45	591,309,650.99

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附财务报表组成部分）



所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

项目	2023年度										所有者权益合计
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	170,000,000.00			167,292,059.37		-		25,401,759.17	228,615,832.45		591,309,650.99
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	170,000,000.00			167,292,059.37				25,401,759.17	228,372,804.03		591,066,622.57
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								24,447.70	220,029.31		244,477.01
（一）综合收益总额									220,029.31		244,477.01
（二）股东投入和减少资本									244,477.01		244,477.01
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对所有者（或股东）的分配								24,447.70	-24,447.70		
3、其他								24,447.70	-24,447.70		
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（股本）											
2、盈余公积转增资本（股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
四、本年年末余额	170,000,000.00			167,292,059.37				25,426,206.87	228,592,833.34		591,311,099.58

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



深圳市华南装饰集团股份有限公司

财务报表附注

2023年1月1日—2023年12月31日

(除特别说明，以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“本公司”）于1993年9月15日成立，公司注册类型为股份有限公司，现已取得深圳市市场监督管理局颁发的企业法人营业执照，统一社会信用代码为91440300192244711M。

2015年9月10日，深圳市华南装饰设计工程有限公司股东会通过了如下决议：同意将深圳市华南装饰设计工程有限公司按照《中华人民共和国公司法》的有关规定变更为深圳市华南装饰股份有限公司。

2015年9月10日，深圳市华南装饰设计工程有限公司全体股东共同签署了《发起人协议》。根据该协议，公司以2015年5月31日为基准日，以发起设立的方式整体变更为股份有限公司，总股本100,000,000.00股。股份公司的股份由原有限公司股东按原持股比例持有。

本公司按照深圳市华南装饰设计工程有限公司截至2015年5月31日经审计的净资产183,190,101.59元扣除专项准备10,711,917.92元后的净资产172,478,183.67元，折成股本总数100,000,000.00股，股票面值为每股人民币1元，股本100,000,000.00元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	55.00
2	叶强	5,000,000.00	5.00
3	黄少辉	30,000,000.00	30.00
4	叶志锋	10,000,000.00	10.00
	合计	100,000,000.00	100.00

上述股份公司改制设立时股本100,000,000.00元已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了中兴财光华审验字（2015）第02064号验资报告。

2015年11月17日，公司召开股东会同意将深圳市华南装饰股份有限公司变更为深圳市华南装饰集团股份有限公司。

2016年2月28日，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币2500万元，由深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）和深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币12500万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	44.00
2	叶强	5,000,000.00	4.00
3	黄少辉	30,000,000.00	24.00
4	叶志锋	10,000,000.00	8.00
5	深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	12,900,000.00	10.32
6	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	9,600,000.00	7.68
7	深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	1,680,000.00	1.34
8	深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	820,000.00	0.66
	合计	125,000,000.00	100.00

上述新增股本25,000,000.00元已由股东缴足，并经深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了深永鹏验字（2016）020号验资报告。

2017年4月，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币4500万元，由深圳市樟园几何投资控股有限公司、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、陈湧锐、庄利安认缴认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币17000万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	黄少辉	30,000,000.00	17.65
4	叶志锋	10,000,000.00	5.88

5	陈湧锐	25,500,000.00	15.00
6	庄利安	9,000,000.00	5.29
7	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
8	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
9	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
10	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
11	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

上述新增股本 45,000,000.00 元已由股东缴足，并经深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了深永鹏验字（2017）026 号验资报告。

2018 年 11 月，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	彭剑锐	20,500,000.00	12.06
4	黄少辉	30,000,000.00	17.65
5	叶志锋	10,000,000.00	5.88
6	叶胜浩	5,000,000.00	2.94
7	庄利安	9,000,000.00	5.29
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
9	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
10	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
12	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

经营范围：

一般经营项目：建筑施工总承包工程；建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与施工；消防设施工程；钢结构工程；舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销；空调安装工程；展览工程、展览陈列工程设计与施工工程；医疗器械及医院洁净室与受控环境的装饰装修、机

电安装、电子智能化、实验室、电子厂房、食品厂房等各类相关洁净工程的设计与施工；自有物业租赁、销售。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

各类工程建设活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》和《企业会计制度》。本公司自 2020 年开始执行新会计准则。

2. 会计年度：

本公司采用公历年度为会计年度，即自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3. 记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法：

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

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 金融工具

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

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决

于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第 14 号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具

未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A. 对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的应收账款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

B. 当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本

公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

C、按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（6）金融资产和金融负债的抵销

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

（7）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

7. 存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、建造合同形成的资产、合同履约成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。

原材料发出时采用先进先出法；工程施工按实际成本计价，包括材料成本、劳务成本和项目费用等。

(3) 存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。各报告期末，公司对各项目的工程预计总成本与预计总收入进行核对，判断是否存在合同预计损失，对预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的工程项目，按照预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

8. 合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

9. 持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：

(1)某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。(有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。)

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：(1)划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；(2)可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

10. 长期股权投资：

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的

长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算。其会计政策详见“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合

收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公

司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，

采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

11. 投资性房地产

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

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

其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75

12. 固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

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

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

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

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

① 租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

② 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④ 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤ 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（4）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

13. 无形资产及其摊销：

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

税 种	预计使用寿命	依据
软件	10 年	预计产生经济利益期限
土地使用权	50 年	不动产权使用期限

14. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

15. 长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

16. 长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17. 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，由本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

18. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

19. 收入的确认原则

(1) 一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

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

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

户取得相关商品控制权时点确认收入。

(2) 具体会计政策

①装饰施工收入

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入时,对于已经取得无条件收款权的部分,确认为应收账款,其余部分确认为合同资产,并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备;如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度,则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供工程建造劳务而发生的成本,确认为合同履约成本,在确认收入时按照已完成劳务的进度结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程劳务合同而发生的增量成本,确认为合同取得成本,对于摊销期限不超过一年的合同取得成本,在其发生时计入当期损益;对于摊销期限在一年以上的合同取得成本,按照相关合同下与确认工程劳务收入相同的基础摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本,本公司对超出的部分计提减值准备,确认为资产减值损失。资产负债表日,本公司对于合同履约成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为存货和其他非流动资产;对于合同取得成本,根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为其他流动资产或其他非流动资产。

②装饰设计收入

装饰设计收入的确认依据为:根据设计项目合同约定的工作内容将工作划分为不同节点,公司在完成合同约定重要节点的工作后向客户提交相关设计成果,经其认可相关设计成果后,公司据此确认相应节点的工作完成,并进入下一节点工作。

20. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产,不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,应当按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

公司收到政府对公司贷款利息补助时，于收到当月冲减财务费用-利息支出。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

22. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能

能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

23. 执行新金融工具准则

本报告期末执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”）。

附注三、税费

主要税种及税率：

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3.00/6.00/9.00
城市维护建设税	应纳流转税额	1.00/5.00/7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

说明：本公司装饰设计收入增值税税率为 6%。本公司工程装饰收入增值税税率为 9%或 3%。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年初余额	年末余额
现金	9,155.90	13,734.72
银行存款	59,805,066.86	57,696,517.95
其他货币资金	97,604,376.24	78,461,304.78
合 计	157,418,599.00	136,171,557.45

2、应收票据

票据种类	年初余额	年末余额
商业承兑汇票	2,400,000.00	
银行承兑汇票	1,000,000.00	
中企云链	391,499.60	100,000.00
合 计	3,791,499.60	100,000.00

3、应收账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	253,289,056.87	30.83%	132,549,148.70	16.30%
1-2年	176,983,330.72	21.54%	132,123,086.68	16.25%
2-3年	154,311,678.06	18.78%	186,355,521.59	22.92%
3年以上	237,091,978.65	28.85%	362,115,939.12	44.53%
合 计	821,676,044.30	100.00%	813,143,696.09	100.00%
减：坏账准备	197,314,338.69		132,005,491.29	
应收账款净值	624,361,705.61		681,138,204.80	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
广州凯达尔投资有限公司	工程款	95,965,482.07
成都新希望置业有限公司	工程款	47,152,440.51
深圳市西城房地产开发有限公司	工程款	42,826,878.15
澄江奇元文化旅游投资建设有限公司	工程款	37,938,127.11
广州恒建建设集团有限公司	工程款	31,499,649.80

4、预付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	52,625.50	100.00%		
合 计	52,625.50	100.00%		

5、其他应收款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	8,826,149.04	40.43%	6,269,889.89	31.58%
1-2 年	2,967,760.28	13.59%	2,560,906.14	12.90%
2-3 年	1,304,306.65	5.97%	2,427,534.57	12.23%
3 年以上	8,735,076.35	40.01%	8,594,012.99	43.29%
合 计	21,833,292.32	100.00%	19,852,343.59	100.00%
减：坏账准备	7,262,882.20		6,445,284.20	
其他应收款净值	14,570,410.12		13,407,059.39	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
南京丰润投资发展有限公司	履约保证金	2,300,000.00
熊成忠	往来款	828,795.43
湖州市城投资产管理有限公司	履约保证金	506,349.40
广州凯达尔投资有限公司	往来款	600,000.00
深圳市华南控股集团有限公司	往来款	705,028.20

6、存货

项 目	年初余额		年末余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
合同履约成本	41,368,551.09		73,154,412.30	
合 计	41,368,551.09		73,154,412.30	

7、合同资产

项 目	年初余额	年末余额
合同资产	1,019,289,291.49	832,787,119.56
减：合同资产减值准备	250,681,779.95	305,284,940.88
合同资产净值	768,607,511.54	527,502,178.68

8、其他流动资产

项 目	年初余额	年末余额
待认证及暂估销项税额	4,634,394.88	4,310,779.20
个人所得税	479.39	0.00
购物卡	342,495.48	409,998.16
合 计	4,976,890.36	4,720,777.36

9、长期股权投资

被投资单位	原始投资额	占股比例	权益法调整额	年末余额
陆河县华南装饰高科技产业有限公司	5,000,000.00	100%		5,000,000.00
合 计	5,000,000.00			5,000,000.00

10、投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
账面原值:				
房屋及建筑物	19,777,144.45		1,548,630.50	18,228,513.95
合 计	19,777,144.45		1,548,630.50	18,228,513.95
累计折旧和累计摊销:				
房屋及建筑物	5,981,440.75	835,513.59	455,953.51	6,361,000.83
合 计	5,981,440.75	835,513.59	455,953.51	6,361,000.83
减值准备:	1,526,694.42		14,280.76	1,512,413.66
合 计	1,526,694.42		14,280.76	1,512,413.66
账面价值	12,269,009.28			10,355,099.46

11、固定资产及累计折旧

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
固定资产原值:				
房屋及建筑物	14,562,389.68			14,562,389.68
运输设备	2,616,661.47			2,616,661.47
电子设备	2,425,345.69			2,425,345.69
办公及其他设备	1,115,733.79	24,568.84		1,140,302.63
合 计	20,720,130.63	24,568.84		20,744,699.47
累计折旧:				-
房屋及建筑物	5,046,879.41	636,262.08		5,683,141.49
运输设备	2,369,850.70	58,266.60		2,428,117.30

电子设备	2,033,024.16	191,732.06		2,224,756.22
办公及其他设备	855,099.53	83,270.58		938,370.11
合 计	10,304,853.80	969,531.32		11,274,385.12
固定资产净额	10,415,276.83			9,470,314.35

12、无形资产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
无形资产原值:				
软件	3,531,814.44			3,531,814.44
合 计	3,531,814.44			3,531,814.44
累计摊销:				
软件	2,580,355.48	111,295.68		2,691,651.16
合 计	2,580,355.48	111,295.68		2,691,651.16
无形资产净值	951,458.96			840,163.28

13、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
办公楼二楼办公室改造装修	25,395.84		25,395.84	
视频会议软件服务费	1,262.49		1,262.49	
合 计	26,658.33	-	26,658.33	-

14、递延所得税资产

项 目	年初余额	年末余额
坏账准备	113,614,750.22	113,614,850.22
投资性房地产减值准备	381,673.61	381,673.61
无形资产摊销年限差异	91,252.17	48,735.25
新租赁准则税会差异	-1,506.45	0.00
合 计	114,086,169.55	114,045,259.08

15、短期借款

借款单位	年初余额	年末余额
华夏银行深圳分行	7,900,000.00	
平安国际融资租赁(天津)有限公司	5,519,353.48	
民生银行深圳分行营业部	5,000,000.00	
浦发银行深圳分行营业部	41,000,000.00	
兴业银行深圳分行	30,000,000.00	49,000,000.00
交通银行深圳龙华支行	25,000,000.00	
交通银行深圳分行		10,000,000.00
其他	191,519.70	94,875.01
合 计	114,610,873.18	59,094,875.01

16、应付票据

票据种类	年初余额	年末余额
银行承兑汇票	131,000,000.00	86,000,000.00
信用证	19,000,000.00	60,000,000.00
航信通	9,497,828.73	
合 计	159,497,828.73	146,000,000.00

17、应付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	317,394,146.45	47.91%	94,871,054.27	22.07%
1-2年	235,155,798.08	35.50%	87,380,514.14	20.32%
2-3年	46,214,168.97	6.98%	168,909,979.25	39.28%
3年以上	63,679,055.74	9.61%	78,818,398.88	18.33%
合 计	662,443,169.24	100.00%	429,979,946.54	100.00%

18、合同负债

项 目	年初余额	年末余额
预收工程款	6,719,805.93	3,607,714.65
合 计	6,719,805.93	3,607,714.65

19、应交税费

税 种	年初欠交	年末未交
增值税	2,063,912.15	429,202.56
城市维护建设税	144,439.69	46,604.38
企业所得税	66,643.06	74,592.91
个人所得税	273,737.23	36,470.49
教育费附加	61,898.89	19,973.30
地方教育附加	41,265.94	13,315.55
城镇土地使用税	676.95	665.97
房产税	9,345.62	6,301.24
合 计	2,661,919.53	627,126.40

20、其他应付款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	108,786,714.06	95.23%	231,751,247.86	94.71%
1-2年	2,415,037.96	2.11%	9,691,835.92	3.96%
2-3年	894,195.74	0.78%	1,569,496.34	0.64%
3年以上	2,137,325.45	1.87%	1,694,626.39	0.69%
合 计	114,233,273.21	100.00%	244,707,206.51	100.00%

21、其他流动负债

项 目	年初余额	年末余额
销项税额暂估	89,397,475.04	81,554,557.36
合 计	89,397,475.04	81,554,557.36

22、股本

投资者名称	认缴出资额	实际出资额	所占比例
深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	32.35%
叶强	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
彭剑锐	20,500,000.00	20,500,000.00	12.06%
黄少辉	30,000,000.00	30,000,000.00	17.65%
叶志锋	10,000,000.00	10,000,000.00	5.88%
叶胜浩	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
庄利安	9,000,000.00	9,000,000.00	5.29%
深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	4.71%
深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	12,900,000.00	12,900,000.00	7.59%
深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	12,100,000.00	12,100,000.00	7.12%
深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	1,680,000.00	1,680,000.00	0.99%
深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	820,000.00	820,000.00	0.48%
合 计	170,000,000.00	170,000,000.00	100.00%

上述实收资本业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）中兴财光华审验字（2015）第 02,064 号验资报告和深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）深永鹏验字（2016）020 号、深永鹏验字（2017）026 号验资报告验证，验证责任与本所无关。

23、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	167,292,059.37			167,292,059.37
合 计	167,292,059.37			167,292,059.37

24、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	25,401,759.17	24,447.70		25,426,206.87
合 计	25,401,759.17	24,447.70		25,426,206.87

25、未分配利润

项 目	金额
年初未分配利润	228,615,832.45
加：本年净利润	244,477.01
加：以前年度损益调整	-243,028.42
减：提取盈余公积	24,447.70
期末未分配利润	228,592,833.34

26、营业收入、成本

项 目	上年数	本年数
营业收入：	1,105,176,734.30	906,804,863.90
其中：装饰工程收入	1,098,238,958.44	903,998,285.07
装饰设计收入	3,255,665.77	1,813,087.18
其他业务收入	3,682,110.09	993,491.65
营业成本：	1,014,806,128.02	829,358,036.66
其中：装饰工程成本	1,009,942,942.85	826,630,392.84
装饰设计成本	923,728.15	756,342.85
其他业务成本	3,939,457.02	1,971,300.97

27、其他收益

项 目	上年数	本年数
政府补贴收入	522,873.42	
其他	33,709.39	
合 计	556,582.81	

28、投资收益

项 目	上年数	本年数
债务重组收益	850,000.00	
合 计	850,000.00	

29、营业外收入

项 目	上年数	本年数
冲回预计赔偿款	11,140.00	
拆迁补偿款	655,946.41	582,155.01
处置固定资产损益	2,658.25	
政府补贴		169,650.00
其他	36,500.94	3,682,661.63
合 计	706,245.60	4,434,466.64

30、营业外支出

项 目	上年数	本年数
固定资产处置损失	10,090.19	
罚款滞纳金	113,387.88	318,446.60
捐赠支出		60,000.00
其他		1,524,979.13
合 计	123,478.07	1,903,425.73

证书序号: 0005947

说明

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

会计师事务所 执业证书



名称: 深圳广诚会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 薛海霞

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470025

批准执业文号: 深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年01月10日



发证机关

二〇〇五年七月 日

中华人民共和国财政部制

152 0004 111 001 4 00



营业执照

统一社会信用代码

914403007703277718



名称 深圳广诚会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 薛海霞

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J（办公场所）



重要提示

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



登记机关

2023年03月15日



3.2.2.2022年

深圳市华南装饰集团股份有限公司

审计报告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益变动表	9-10
5. 财务报表附注	11-42

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤23HZPAL00A





审计报告

深广诚审字[2023]第 186 号

深圳市华南装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任





深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

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

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

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

治理层负责监督公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对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公司不能持续经营。





深圳广诚会计师事务所
SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288
 传真: 0755-83692605
 邮编: 518012

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

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

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

深圳广诚会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年3月30日





资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市中南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	157,418,599.00	297,074,642.08
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	3,791,499.60	108,272,822.75
应收账款	3	624,361,705.61	496,612,320.26
应收款项融资			4,115,658.79
预付款项	4	52,625.50	42,754.50
其他应收款	5	14,570,410.12	20,558,170.90
存货	6	41,368,551.09	28,644,868.83
合同资产	7	768,607,511.54	974,810,300.34
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	4,976,890.36	10,324,077.28
流动资产合计		1,615,147,792.82	1,940,455,615.73
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	9	5,000,000.00	5,000,000.00
使用权资产		143,063.40	7,089,865.69
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	10	12,269,009.28	16,166,045.70
固定资产	11	10,415,276.83	11,359,823.73
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	12	951,458.96	749,890.73
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	13	26,658.33	114,785.10
递延所得税资产	14	114,086,169.55	115,571,463.52
其他非流动资产			
非流动资产合计		142,891,636.35	156,051,874.47
资产总计		1,758,039,429.17	2,096,507,490.20

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	年初余额
短期借款	15	114,610,873.18	159,253,009.06
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	16	159,497,828.73	233,400,000.00
应付账款	17	662,443,169.24	857,036,108.35
预收款项			
合同负债	18	6,719,805.93	24,557,131.88
应付职工薪酬		17,171,169.18	7,701,623.18
应交税费	19	2,661,919.53	4,222,521.15
其他应付款	20	114,233,273.21	10,969,345.96
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	21	89,397,475.04	204,256,066.03
流动负债合计		1,166,735,514.04	1,501,395,805.61
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		-5,735.86	7,396,364.49
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-5,735.86	7,396,364.49
负债合计		1,166,729,778.18	1,508,792,170.10
所有者权益（或股东权益）：			
股本	22	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	23	167,292,059.37	167,292,059.37
减：库存股			
其他综合收益		-	-152,987.10
专项储备		-	-
盈余公积	24	25,401,759.17	25,057,624.79
未分配利润	25	228,615,832.45	225,518,623.04
归属于母公司所有者权益合计		591,309,650.99	587,715,320.10
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		591,309,650.99	587,715,320.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,758,039,429.17	2,096,507,490.20

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



利 润 表

2022年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	26	1,105,176,734.30	1,952,058,918.52
减：营业成本	26	1,014,806,128.02	1,728,455,305.80
税金及附加		1,993,365.36	6,044,427.09
销售费用		11,477,665.85	18,858,204.62
管理费用		29,170,933.80	42,165,480.71
研发费用		34,206,515.53	59,570,968.17
财务费用（收益以“-”号填列）		12,848,821.53	9,937,700.18
加：其他收益	27	556,582.81	714,682.02
投资收益（净损失以“-”号填列）	28	850,000.00	-10,793,316.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			-10,793,316.92
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		34,211,481.16	-43,632,768.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-30,184,317.46	-5,495,886.56
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,107,050.72	27,819,542.05
加：营业外收入	29	706,245.60	3,533,287.08
减：营业外支出	30	123,478.07	910,748.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,689,818.25	30,442,081.06
减：所得税费用		3,248,474.46	11,331,689.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,441,343.79	19,110,391.96
（一）按经营持续性分类		3,441,343.79	19,110,391.96
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,441,343.79	19,110,391.96
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		3,441,343.79	19,110,391.96
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		3,441,343.79	19,110,391.96
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		152,987.10	288,894.64
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		152,987.10	288,894.64
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		152,987.10	288,894.64
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		152,987.10	288,894.64
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		3,594,330.89	19,399,286.60
归属于母公司股东的综合收益总额		3,594,330.89	19,399,286.60
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注系财务报表组成部分）



现金流量表

2022年

编制单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,118,929,341.83	1,888,989,675.16
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		225,103,888.34	164,101,313.59
经营活动现金流入小计		1,344,033,230.17	2,053,090,988.75
购买商品、接受劳务支付的现金		1,169,606,587.64	1,677,669,419.61
支付给职工以及为职工支付的现金		50,009,600.34	96,970,986.31
支付的各项税费		22,876,644.74	96,991,142.54
支付其他与经营活动有关的现金		133,926,104.29	222,638,776.46
经营活动现金流出小计		1,376,418,937.01	2,094,270,324.92
经营活动产生的现金流量净额		-32,385,706.84	-41,179,336.17
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		629,120.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		629,120.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,183,103.48	1,137,013.95
投资支付的现金			1,120,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,183,103.48	2,257,013.95
投资活动产生的现金流量净额		-553,983.48	-2,257,013.95
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		137,280,000.00	184,270,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		4,770,000.00	27,900,000.00
筹资活动现金流入小计		142,050,000.00	212,170,000.00
偿还债务支付的现金		182,113,655.58	159,179,450.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,163,611.94	7,606,917.93
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		2,282,437.80	34,661,934.52
筹资活动现金流出小计		192,559,705.32	201,448,303.23
筹资活动产生的现金流量净额		-50,509,705.32	10,721,696.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		143,263,618.40	175,978,271.75
六、期末现金及现金等价物余额			
		59,814,222.76	143,263,618.40

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：





现金流量表(续)

2022年度

编制单位: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位: 元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本		-	
一年内到期的可转换公司债券		-	
融资租赁固定资产		-	
二、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		3,441,343.79	19,110,391.96
加: 计提的资产减值准备		30,184,317.46	5,495,886.56
计提的信用减值准备		-34,211,481.16	43,632,768.44
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折		1,913,885.59	2,126,160.30
无形资产摊销		94,077.48	92,609.87
长期待摊费用摊销		88,126.77	97,643.40
使用权资产折旧		757,711.83	5,697,618.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		-2,658.25	
固定资产报废损失		10,090.19	4,205.55
公允价值变动损失			
财务费用		8,421,280.68	9,414,145.39
投资损失		-850,000.00	
递延所得税资产减少		1,434,298.27	-11,937,258.40
递延所得税负债增加			
存货的减少		-12,723,682.26	-1,061,373.63
经营性应收项目的减少		136,260,694.17	-74,545,713.03
经营性应付项目的增加		-167,203,711.40	-39,306,421.07
其他			
经营活动产生的现金流量净额		-32,385,706.84	-41,179,336.17
三、现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额		59,814,222.76	143,263,618.40
减: 现金的期初余额		143,263,618.40	175,978,271.75
加: 现金等价物的期末余额		-	-
减: 现金等价物的期初余额		-	-
现金及现金等价物净增加额		-83,449,395.64	-32,714,653.35

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)



所有者权益变动表

单位：元

编制单位：广州百华生物药业股份有限公司

项目	2021年度							所有者权益合计		
	股本	其他权益工具		资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	170,000,000.00			167,292,059.37		-441,881.74		23,146,585.59	208,319,270.28	568,316,033.50
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	170,000,000.00			167,292,059.37		-441,881.74		23,146,585.59	208,319,270.28	568,316,033.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						288,894.64		1,911,039.20	17,199,352.76	19,399,286.60
（一）综合收益总额						288,894.64			17,199,352.76	19,399,286.60
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积								1,911,039.20	-1,911,039.20	
2、对所有者（或股东）的分配								1,911,039.20	-1,911,039.20	
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	170,000,000.00			167,292,059.37		-152,987.10		25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附社系财务报表组成部分）



所有者权益变动表（续）

单位：元

项目	2022年度						所有者权益合计			
	股本	其他权益工具		资本公积	减库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	170,000,000.00			167,292,059.37		-152,987.10		25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	170,000,000.00			167,292,059.37		-152,987.10		25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						152,987.10		344,134.38	3,097,209.41	3,594,330.89
（一）综合收益总额						152,987.10			3,441,343.79	3,594,330.89
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积								344,134.38	-344,134.38	
2、对所有者（或股东）的分配								344,134.38	-344,134.38	
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	170,000,000.00			167,292,059.37				25,401,759.17	228,615,832.45	591,309,650.99

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



深圳市华南装饰集团股份有限公司

财务报表附注

2022年1月1日—2022年12月31日

(除特别说明，以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“本公司”）于1993年9月15日成立，公司注册类型为股份有限公司，现已取得深圳市市场监督管理局颁发的企业法人营业执照，统一社会信用代码为91440300192244711M。

2015年9月10日，深圳市华南装饰设计工程有限公司股东会通过了如下决议：同意将深圳市华南装饰设计工程有限公司按照《中华人民共和国公司法》的有关规定变更为深圳市华南装饰股份有限公司。

2015年9月10日，深圳市华南装饰设计工程有限公司全体股东共同签署了《发起人协议》。根据该协议，公司以2015年5月31日为基准日，以发起设立的方式整体变更为股份有限公司，总股本100,000,000.00股。股份公司的股份由原有限公司股东按原持股比例持有。

本公司按照深圳市华南装饰设计工程有限公司截至2015年5月31日经审计的净资产183,190,101.59元扣除专项准备10,711,917.92元后的净资产172,478,183.67元，折成股本总数100,000,000.00股，股票面值为每股人民币1元，股本100,000,000.00元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	55.00
2	叶强	5,000,000.00	5.00
3	黄少辉	30,000,000.00	30.00
4	叶志锋	10,000,000.00	10.00
	合计	100,000,000.00	100.00

上述股份公司改制设立时股本100,000,000.00元已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了中兴财光华审验字（2015）第02064号验资报告。

2015年11月17日，公司召开股东会同意将深圳市华南装饰股份有限公司变更为深圳市华南装饰集团股份有限公司。

2016年2月28日，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币2500万元，由深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）和深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币12500万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	44.00
2	叶强	5,000,000.00	4.00
3	黄少辉	30,000,000.00	24.00
4	叶志锋	10,000,000.00	8.00
5	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	10.32
6	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	9,600,000.00	7.68
7	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	1.34
8	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.66
	合计	125,000,000.00	100.00

上述新增股本25,000,000.00元已由股东缴足，并经深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了深永鹏验字（2016）020号验资报告。

2017年4月，公司股东会通过了如下决议：申请增加注册资本（实收资本/股本）人民币4500万元，由深圳市樟园几何投资控股有限公司、深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）、陈湧锐、庄利安认缴认缴，变更后注册资本（实收资本/股本）为人民币17000万元。变更后，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南工贸集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	黄少辉	30,000,000.00	17.65
4	叶志锋	10,000,000.00	5.88

5	陈湧锐	25,500,000.00	15.00
6	庄利安	9,000,000.00	5.29
7	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
8	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
9	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
10	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
11	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

上述新增股本 45,000,000.00 元已由股东缴足，并经深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）审验，并出具了深永鹏验字（2017）026 号验资报告。

2018 年 11 月，公司各股东持有公司股份及持股比例如下表：

序号	股东名称	认缴资本金额 (元)	占变更后注册资本的比例 (%)
1	深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	32.35
2	叶强	5,000,000.00	2.94
3	彭剑锐	20,500,000.00	12.06
4	黄少辉	30,000,000.00	17.65
5	叶志锋	10,000,000.00	5.88
6	叶胜浩	5,000,000.00	2.94
7	庄利安	9,000,000.00	5.29
8	深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71
9	深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59
10	深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12
11	深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99
12	深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48
	合计	170,000,000.00	100.00

经营范围：

一般经营项目：建筑施工总承包工程；建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与施工；消防设施工程；钢结构工程；舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销；空调安装工程；展览工程、展览陈列工程设计与施工工程；医疗器械及医院洁净室与受控环境的装饰装修、机

电安装、电子智能化、实验室、电子厂房、食品厂房等各类相关洁净工程的设计与施工；自有物业租赁、销售。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

各类工程建设活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》和《企业会计制度》。本公司自 2020 年开始执行新会计准则。

2. 会计年度：

本公司采用公历年度为会计年度，即自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3. 记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法：

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

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 金融工具

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

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决

于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

(3) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第 14 号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具

未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A. 对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的应收账款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

B. 当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本

公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组 合 内 容

1、账龄组合 除已单独计量损失准备的其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。

2、合并范围内关联方组合 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

C、按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（6）金融资产和金融负债的抵销

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

（7）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

7. 存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、建造合同形成的资产、合同履约成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。

原材料发出时采用先进先出法；工程施工按实际成本计价，包括材料成本、劳务成本和项目费用等。

(3) 存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。各报告期末，公司对各项目的工程预计总成本与预计总收入进行核对，判断是否存在合同预计损失，对预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的工程项目，按照预计工程总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

存货可变现净值是按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

8. 合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

9. 持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：

(1) 某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。(有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。)

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期(通常为3个月)内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：(1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；(2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

10. 长期股权投资：

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的

长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算。其会计政策详见“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合

收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公

司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，

采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

11. 投资性房地产

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

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

其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75

12. 固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

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

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

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

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ① 租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ② 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④ 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤ 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

13. 无形资产及其摊销：

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

税 种	预计使用寿命	依据
软件	10 年	预计产生经济利益期限
土地使用权	50 年	不动产权使用期限

14. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

15. 长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

16. 长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17. 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，由本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

18. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

19. 收入的确认原则

(1) 一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

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

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

户取得相关商品控制权时点确认收入。

(2) 具体会计政策

①装饰施工收入

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

本公司以客户或监理公司核对确认的工程进度确认收入时,对于已经取得无条件收款权的部分,确认为应收账款,其余部分确认为合同资产,并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备;如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度,则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供工程建造劳务而发生的成本,确认为合同履约成本,在确认收入时按照已完成劳务的进度结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程劳务合同而发生的增量成本,确认为合同取得成本,对于摊销期限不超过一年的合同取得成本,在其发生时计入当期损益;对于摊销期限在一年以上的合同取得成本,按照相关合同下与确认工程劳务收入相同的基础摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本,本公司对超出的部分计提减值准备,确认为资产减值损失。资产负债表日,本公司对于合同履约成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为存货和其他非流动资产;对于合同取得成本,根据其初始确认时摊销期限是否超过一年,以减去相关资产减值准备后的净额,分别列示为其他流动资产或其他非流动资产。

②装饰设计收入

装饰设计收入的确认依据为:根据设计项目合同约定的工作内容将工作划分为不同节点,公司在完成合同约定重要节点的工作后向客户提交相关设计成果,经其认可相关设计成果后,公司据此确认相应节点的工作完成,并进入下一节点工作。

20. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产,不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,应当按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

公司收到政府对公司贷款利息补助时，于收到当月冲减财务费用-利息支出。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

22. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可

能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

23. 执行新金融工具准则

本报告期末执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”）。

附注三、税费

主要税种及税率：

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3.00/6.00/9.00
城市维护建设税	应纳流转税额	1.00/5.00/7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

说明：本公司装饰设计收入增值税税率为 6%。本公司工程装饰收入增值税税率为 9%或 3%。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年初余额	年末余额
现金	3,067.21	9,155.90
银行存款	161,205,500.59	59,805,066.86
其他货币资金	135,866,074.28	97,604,376.24
合 计	297,074,642.08	157,418,599.00

2、应收票据

票据种类	年初余额	年末余额
商业承兑汇票	93,764,002.47	2,400,000.00
银行承兑汇票		1,000,000.00
融信签收凭证	8,803,507.12	
中企云链	5,705,313.16	391,499.60
合 计	108,272,822.75	3,791,499.60

3、应收账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	318,099,768.78	43.64%	253,289,056.87	30.83%
1-2年	155,511,091.82	21.34%	176,983,330.72	21.54%
2-3年	61,343,262.63	8.42%	154,311,678.06	18.78%
3年以上	193,881,810.90	26.60%	237,091,978.65	28.85%
合 计	728,835,934.13	100.00%	821,676,044.30	100.00%
减：坏账准备	232,223,613.87		197,314,338.69	
应收账款净值	496,612,320.26		624,361,705.61	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
深圳市宝安东海实业有限公司	工程款	60,971,014.72
成都新希望置业有限公司	工程款	60,554,734.74
广州凯达尔投资有限公司	工程款	80,858,514.41
澄江奇元文化旅游投资建设有限公司	工程款	44,448,127.11
深圳市西城房地产开发有限公司	工程款	41,326,691.03

4、预付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	9,000.00	21.05%	52,625.50	100.00%
1-2 年	33,754.50	78.95%		
合 计	42,754.50	100.00%	52,625.50	100.00%

5、其他应收款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	17,939,289.01	64.95%	8,826,149.04	40.43%
1-2 年	2,459,694.24	8.91%	2,967,760.28	13.59%
2-3 年	4,121,636.43	14.92%	1,304,306.65	5.97%
3 年以上	3,100,187.28	11.22%	8,735,076.35	40.01%
合 计	27,620,806.96	100.00%	21,833,292.32	100.00%
减：坏账准备	7,062,636.06		7,262,882.20	
其他应收款净值	20,558,170.90		14,570,410.12	

主要欠款单位列示：

单位名称	内容	金额
南京丰润投资发展有限公司	履约保证金	2,300,000.00
平安国际融资租赁（天津）有限公司	企业保证金	1,080,000.00
湖州市城投资资产管理有限公司	履约保证金	506,349.40
广州凯达尔投资有限公司	往来款	550,000.00
深圳市华南控股集团有限公司	往来款	705,028.20

6、存货

项 目	年初余额		年末余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
合同履约成本	28,644,863.83		41,368,551.09	
合 计	28,644,863.83		41,368,551.09	

7、合同资产

项 目	年初余额	年末余额
合同资产	1,195,307,762.83	1,019,289,291.49
减：合同资产减值准备	220,497,462.49	250,681,779.95
合同资产净值	974,810,300.34	768,607,511.54

8、其他流动资产

项 目	年初余额	年末余额
待认证及暂估销项税额	10,042,431.71	4,634,394.88
个人所得税	375.95	479.39
购物卡	281,269.62	342,495.48
合 计	10,324,077.28	4,976,890.36

9、长期股权投资

被投资单位	原始投资额	占股比例	权益法调整额	年末余额
陆河县华南装饰高新科技产业有限公司	5,000,000.00	100%		5,000,000.00
合 计	5,000,000.00			5,000,000.00

10、投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
账面原值:				
房屋及建筑物	24,126,257.50		4,349,113.05	19,777,144.45
合 计	24,126,257.50		4,349,113.05	19,777,144.45
累计折旧和累计摊销:				
房屋及建筑物	6,433,517.38	1,011,218.76	1,463,295.39	5,981,440.75
合 计	6,433,517.38	1,011,218.76	1,463,295.39	5,981,440.75
减值准备:	1,526,694.42			1,526,694.42
合 计	1,526,694.42			1,526,694.42
账面价值	16,166,045.70			12,269,009.28

11、固定资产及累计折旧

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
固定资产原值:				
房屋及建筑物	14,562,389.68			14,562,389.68
运输设备	2,724,661.47		108,000.00	2,616,661.47
电子设备	2,579,408.11	31,241.25	185,303.67	2,425,345.69
办公及其他设备	1,035,182.56	97,051.23	16,500.00	1,115,733.79
合 计	20,901,641.82	128,292.48	309,803.67	20,720,130.63
累计折旧:				-
房屋及建筑物	4,410,617.33	636,262.08		5,046,879.41
运输设备	2,414,184.10	58,266.60	102,600.00	2,369,850.70

电子设备	1,922,877.65	286,184.99	176,038.48	2,033,024.16
办公及其他设备	794,139.01	76,635.52	15,675.00	855,099.53
合 计	9,541,818.09	1,057,349.19	294,313.48	10,304,853.80
固定资产净额	11,359,823.73			10,415,276.83

12、无形资产

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
无形资产原值:				
软件	3,236,168.73	295,645.71		3,531,814.44
合 计	3,236,168.73	295,645.71		3,531,814.44
累计摊销:				
软件	2,486,278.00	94,077.48		2,580,355.48
合 计	2,486,278.00	94,077.48		2,580,355.48
无形资产净值	749,890.73			951,458.96

13、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
办公楼三楼多媒体会议室改造	5,817.82		5,817.82	
办公楼三楼办公室改造	1,071.95		1,071.95	
办公楼二楼办公室改造装修	101,583.48		76,187.64	25,395.84
视频会议软件服务费	6,311.85		5,049.36	1,262.49
合 计	114,785.10	-	88,126.77	26,658.33

14、递延所得税资产

项 目	年初余额	年末余额
坏账准备	114,945,928.09	113,614,750.22
投资性房地产减值准备	381,673.61	381,673.61
公允价值变动损失	50,995.70	
无形资产摊销年限差异	144,737.83	91,252.17
新租赁准则税会差异	48,128.29	-1,506.45
合 计	115,571,463.52	114,086,169.55

15、短期借款

借款单位	年初余额	年末余额
华夏银行深圳分行	10,500,000.00	7,900,000.00
平安国际融资租赁(天津)有限公司	22,753,009.06	5,519,353.48
民生银行深圳分行营业部		5,000,000.00

浦发银行深圳分行营业部	56,000,000.00	41,000,000.00
兴业银行深圳分行	40,000,000.00	30,000,000.00
交通银行深圳龙华支行	30,000,000.00	25,000,000.00
其他		191,519.70
合 计	159,253,009.06	114,610,873.18

16、应付票据

票据种类	年初余额	年末余额
银行承兑汇票	206,400,000.00	131,000,000.00
信用证	27,000,000.00	19,000,000.00
航信通		9,497,828.73
合 计	233,400,000.00	159,497,828.73

17、应付账款

账 龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	661,504,060.63	77.19%	317,394,146.45	47.91%
1-2年	106,680,240.02	12.45%	235,155,798.08	35.50%
2-3年	52,467,955.34	6.12%	46,214,168.97	6.98%
3年以上	36,383,852.36	4.25%	63,679,055.74	9.61%
合 计	857,036,108.35	100.00%	662,443,169.24	100.00%

18、合同负债

项 目	年初余额	年末余额
预收工程款	24,557,131.88	6,719,805.93
合 计	24,557,131.88	6,719,805.93

19、应交税费

税 种	年初欠交	年末未交
增值税	3,528,703.97	2,063,912.15
城市维护建设税	237,057.67	144,439.69
企业所得税	42,723.38	66,643.06
个人所得税	161,890.55	273,737.23
教育费附加	113,635.08	61,898.89
地方教育附加	55,691.83	41,265.94
城镇土地使用税	1,807.71	676.95
房产税	81,010.96	9,345.62
合 计	4,222,521.15	2,661,919.53

20、其他应付款

账龄	年初余额		年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	7,856,102.83	71.62%	108,786,714.06	95.23%
1-2年	1,131,538.94	10.31%	2,415,037.96	2.11%
2-3年	1,480,361.81	13.50%	894,195.74	0.78%
3年以上	501,342.38	4.57%	2,137,325.45	1.87%
合计	10,969,345.96	100.00%	114,233,273.21	100.00%

21、其他流动负债

项目	年初余额	年末余额
销项税额暂估	100,566,430.58	89,397,475.04
附加税	965,869.52	
未到期且未终止确认票据	102,723,765.93	
合计	204,256,066.03	89,397,475.04

22、股本

投资者名称	认缴出资额	实际出资额	所占比例
深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	32.35%
叶强	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
彭剑锐	20,500,000.00	20,500,000.00	12.06%
黄少辉	30,000,000.00	30,000,000.00	17.65%
叶志锋	10,000,000.00	10,000,000.00	5.88%
叶胜浩	5,000,000.00	5,000,000.00	2.94%
庄利安	9,000,000.00	9,000,000.00	5.29%
深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	4.71%
深圳市深华昭股权投资合伙企业（有限合伙）	12,900,000.00	12,900,000.00	7.59%
深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业（有限合伙）	12,100,000.00	12,100,000.00	7.12%
深圳市同聚创新股权投资合伙企业（有限合伙）	1,680,000.00	1,680,000.00	0.99%
深圳市同聚创业股权投资合伙企业（有限合伙）	820,000.00	820,000.00	0.48%
合计	170,000,000.00	170,000,000.00	100.00%

上述实收资本业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）中兴财光华审验字（2015）第02,064号验资报告和深圳市永鹏会计师事务所（普通合伙）深永鹏验字（2016）020号、深永鹏验字（2017）026号验资报告验证，验证责任与本所无关。

23、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	167,292,059.37			167,292,059.37
合 计	167,292,059.37			167,292,059.37

24、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	25,057,624.79	344,134.38		25,401,759.17
合 计	25,057,624.79	344,134.38		25,401,759.17

25、未分配利润

项 目	金 额
年初未分配利润	225,518,623.04
加：本年净利润	3,441,343.79
加：以前年度损益调整	
减：提取盈余公积	344,134.38
期末未分配利润	228,615,832.45

26、营业收入、成本

项 目	上年数	本年数
营业收入：	1,952,058,918.52	1,105,176,734.30
其中：装饰工程收入	1,947,543,041.08	1,098,238,958.44
装饰设计收入	3,766,983.50	3,255,665.77
其他业务收入	748,893.94	3,682,110.09
营业成本：	1,728,455,305.80	1,014,806,128.02
其中：装饰工程成本	1,725,655,068.26	1,009,942,942.85
装饰设计成本	1,066,470.04	923,728.15
其他业务成本	1,733,767.50	3,939,457.02

27、其他收益

项 目	上年数	本年数
政府补贴收入	542,938.90	522,873.42
其他	171,743.12	33,709.39
合 计	714,682.02	556,582.81

28、投资收益

项 目	上年数	本年数
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-10,793,316.92	
债务重组收益		850,000.00
合 计	-10,793,316.92	850,000.00

29、营业外收入

项 目	上年数	本年数
冲回预计赔偿款	1,081,666.68	11,140.00
拆迁补偿款	1,449,784.39	655,946.41
上市支持款	1,000,000.00	
处置固定资产损益		2,658.25
政府补贴	1,109.08	
其他	726.93	36,500.94
合 计	3,533,287.08	706,245.60

30、营业外支出

项 目	上年数	本年数
固定资产处置损失	4,205.55	10,090.19
罚款滞纳金	904,213.58	113,387.88
其他	2,328.94	
合 计	910,748.07	123,478.07

证书序号: 0005947

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳广诚会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 薛海霞

主任会计师:

经营场所:

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470025

批准执业文号: 深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年01月10日





营业执照

统一社会信用代码

914403007703277718



名称 深圳广诚会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 薛海霞

成立日期 2005年01月11日
主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园
12号楼11J(办公场所)



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2023年03月11日



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

姓名	周逸
性别	男
出生日期	1988/11/14
工作单位	德盛隆会计师事务所
身份证号	43060119881114001



证书编号: 431200020003
No of Certificate

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

发证日期: 2000 年 04 月 13 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2013. 5. 14

2016. 7. 30

2001 年 6 月 4 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2004 年 6 月 17 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2010 年 4 月 24 日

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



431200020003
湖南省注册会计师协会

2010 年 4 月 24 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
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2005 年 6 月 6 日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

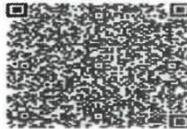
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2016年 5月 28日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2021.11.30

2018年 5月 31日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2017 AICPA 12月 22日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2020.8.4

2019年 5月 23日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2015年 12月 28日

证书编号: 414700250002
No. of Certificate
发证机构: 陕西省注册会计师协会
Issued and Issued by: CPAA
发证日期: 2007-01-31
Date of Issue



姓名: 高博
Sex: 男
出生日期: 1967-08-11
Workplace: 亚太(集团)会计师事务所(特)
身份证号: 44502196711112122
Identified by:



3.2.3.2021年



目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8

深圳市凯搏会计师事务所(普通合伙)

总部地址：深圳市宝安区宝安45区华丰裕安商务大厦三楼302-306

电话：0755-23001500

深圳市凯搏会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市华南装饰集团股份有限公司的 审计报告

（二〇二一年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-25
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	26-27



审计报告

深圳市华南装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2021年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

深圳市凯搏会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师（合伙人）



中国注册会计师



二〇二二年五月三十日

深圳市华南装饰集团股份有限公司

资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	297,074,642.08	294,689,726.10
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注4	108,272,822.75	48,687,636.86
应收账款	附注5	496,612,320.26	409,129,396.90
应收款项融资		4,115,658.79	11,424,201.28
预付款项	附注6	42,754.50	7,122,697.56
其他应收款	附注7	20,558,170.90	27,768,947.84
存货	附注8	28,644,868.83	43,188,812.19
合同资产	附注9	974,810,300.34	1,111,197,557.80
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	附注10	10,324,077.28	10,818,910.77
流动资产合计		1,940,455,615.73	1,964,027,887.30
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注11	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	附注12	16,166,045.70	17,837,842.22
固定资产	附注13	11,359,823.73	11,861,116.67
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		7,089,865.69	-
无形资产	附注14	749,890.73	347,332.45
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注15	114,785.10	212,428.50
递延所得税资产	附注16	115,571,463.52	103,634,205.12
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		156,051,874.47	138,892,924.96
资产合计		2,096,507,490.20	2,102,920,812.26

深圳市华南装饰集团股份有限公司

资产负债表(续)

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注17	159,253,009.06	119,205,337.93
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	附注18	233,400,000.00	183,000,000.00
应付账款	附注19	857,036,108.35	922,703,571.68
预收款项		-	-
合同负债	附注21	24,557,131.88	75,925,137.25
应付职工薪酬	附注22	7,701,623.18	18,424,433.80
应交税费	附注23	4,222,521.15	32,929,720.34
其他应付款	附注20	10,969,345.96	11,770,778.07
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	14,973,855.04
其他流动负债	附注24	204,256,066.03	155,658,555.50
流动负债合计		1,501,395,805.61	1,534,591,389.61
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		7,396,364.49	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	13,389.15
递延收益		-	-
递延所得税负债	附注16	-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		7,396,364.49	13,389.15
负债合计		1,508,792,170.10	1,534,604,778.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注25	170,000,000.00	170,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注26	167,292,059.37	167,292,059.37
减：库存股		-	-
其他综合收益		-152,987.10	-441,881.74
专项储备		-	-
盈余公积	附注27	25,057,624.79	23,146,585.59
未分配利润	附注28	225,518,623.04	208,319,270.28
所有者权益（或股东权益）合计		587,715,320.10	568,316,033.50
负债和所有者权益（或股东权益）合计		2,096,507,490.20	2,102,920,812.26

深圳市华南装饰集团股份有限公司

利润表

二〇二一年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注29	1,952,058,918.52	2,154,286,396.38
减：营业成本	附注29	1,728,455,305.80	1,869,863,630.01
税金及附加		6,044,427.09	4,597,435.22
销售费用		18,858,204.62	25,171,251.71
管理费用		42,165,480.71	41,938,359.41
研发费用		59,570,968.17	-
财务费用		9,937,700.18	10,072,764.54
其中：利息费用		7,940,362.59	-
利息收入		1,702,552.79	-
加：其他收益	附注30	714,682.02	1,946,564.76
投资收益（损失以“-”号填列）		-10,793,316.92	-18,435,734.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-10,793,316.92	-18,435,734.55
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-43,632,768.44	-25,088,197.07
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-5,495,886.56	-60,431,167.99
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	13,220.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,819,542.05	100,647,640.64
加：营业外收入	附注31	3,533,287.08	45,515.01
减：营业外支出	附注32	910,748.07	53,027.09
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		30,442,081.06	100,640,128.56
减：所得税费用		11,331,689.10	27,823,643.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,110,391.96	72,816,485.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		19,110,391.96	72,816,485.10
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		288,894.64	1,327,918.63
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		288,894.64	1,327,918.63
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		288,894.64	1,327,918.63
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		19,399,286.60	74,144,403.73
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳市华南装饰集团股份有限公司

现金流量表

二〇二一年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,888,989,675.16	1,925,254,002.95
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	164,101,313.59	167,817,248.50
现金流入小计	4	2,053,090,988.75	2,093,071,251.45
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,677,669,419.61	1,654,527,153.92
支付给职工以及为职工支付现金	6	96,970,986.31	84,534,562.43
支付的各项税款	7	96,991,142.54	83,636,001.73
支付的其他与经营活动有关的现金	8	222,638,776.46	226,200,759.33
现金流出小计	9	2,094,270,324.92	2,048,898,477.41
经营活动产生的现金流量净额	10	-41,179,336.17	44,172,774.04
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13		16,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	16,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	1,137,013.95	749,635.21
投资所支付的现金	18	1,120,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	2,257,013.95	749,635.21
投资活动产生的现金流量净额	22	-2,257,013.95	-733,635.21
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	184,270,000.00	138,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	27,900,000.00	46,000,000.00
现金流入小计	26	212,170,000.00	184,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	159,179,450.78	169,468,639.88
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	7,606,917.93	9,223,944.34
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	34,661,934.52	47,456,879.17
现金流出小计	30	201,448,303.23	226,149,463.39
筹资活动产生的现金流量净额	31	10,721,696.77	-42,149,463.39
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	-32,714,653.35	1,289,675.44
加：期初现金及现金等价物余额	34	175,978,271.75	174,688,596.31
六、期末现金及现金等价物余额	35	143,263,618.40	175,978,271.75

深圳市华南装饰集团股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

（二〇二一年度）

项 目	行次	本 年 金 额						未分配利润	所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		
一、上年年末余额	01	170,000,000.00	-	167,292,056.37	-	-441,881.74	23,146,585.59	208,319,270.28	568,316,033.50
加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
其他	04								
二、本年年初余额	05	170,000,000.00		167,292,056.37	-	-441,881.74	23,146,585.59	208,319,270.28	568,316,033.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	288,894.64	1,911,039.20	17,199,352.76	19,359,286.60
（一）综合收益总额	07					288,894.64		19,110,391.96	19,359,286.60
（二）所有者投入和减少资本	08								
1. 所有者投入的普通股	09								
2. 其他权益工具持有者投入资本	10								
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11								
4. 其他	12								
（三）利润分配	13								
1. 提取盈余公积	14						1,911,039.20	-1,911,039.20	
2. 对所有者（或股东）的分配	15						1,911,039.20	-1,911,039.20	
3. 其他	16								
（四）所有者权益内部结转	17								
1. 资本公积转增资本（或股本）	18								
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19								
3. 盈余公积弥补亏损	20								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21								
5. 其他综合收益结转留存收益	22								
6. 其他	23								
四、本年年末余额	24	170,000,000.00		167,292,056.37		-152,987.10	25,057,624.79	225,518,623.04	587,715,320.10

所有者权益（或股东权益）增减变动表
（二〇二一年度）

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额							所有者权益合计	
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
一、上年年末余额	01	170,000,000.00	-	-	167,292,059.37	-	-	26,079,647.85	217,217,171.39	580,588,878.61
加：会计政策变更	02									-
前期差错更正	03									-
其他	04					-1,769,800.37		-10,214,710.77	-74,432,737.70	-86,417,248.84
二、本年年初余额	05	170,000,000.00			167,292,059.37	-	-	15,864,937.08	142,784,433.69	494,171,629.77
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	1,327,918.63	-	7,281,648.51	65,534,836.59	74,144,403.73
（一）综合收益总额	07					1,327,918.63			72,816,485.10	74,144,403.73
（二）所有者投入和减少资本	08	-			-					-
1. 所有者投入的普通股	09									-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10									-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11									-
4. 其他	12									-
（三）利润分配	13	-			-			7,281,648.51	-7,281,648.51	-
1. 提取盈余公积	14							7,281,648.51	-7,281,648.51	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15									-
3. 其他	16									-
（四）所有者权益内部结转	17	-			-					-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18				-					-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19									-
3. 盈余公积弥补亏损	20									-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21									-
5. 其他综合收益结转留存收益	22									-
6. 其他	23									-
四、本年年末余额	24	170,000,000.00			167,292,059.37	-441,881.74	-	23,146,585.59	208,319,270.28	568,316,033.50

深圳市华南装饰集团股份有限公司

会计报表附注

(二〇二一年度)

附注1. 公司概况

(1) 公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1993年9月15日正式成立的非上市股份有限公司，领有统一社会信用代码为91440300192244711M的企业法人营业执照，注册资本为人民币17,000.00万元，经营期限为：公司注册地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼。

(2) 经营范围

一般经营项目：建筑施工总承包工程；建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与施工；消防设施工程；钢结构工程；舞台音响、建筑材料、铝合金门窗的购销；空调安装工程；展览工程、展览陈列工程设计与施工工程；医疗器械及医院洁净室与受控环境的装饰装修、机电安装、电子智能化、实验室、电子厂房、食品厂房等各类相关洁净工程的设计与施工；自有物业租赁、销售。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目：各类工程建设活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

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

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

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

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

(6) 现金及现金等价物

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

(7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

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

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

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

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

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

② 金融负债的分类、确认和计量

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

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

(8) 金融资产减值

① 应收票据

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

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

② 应收账款

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

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

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

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

③ 其他应收款

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

(9) 存货

① 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

② 存货取得和发出的计价方法

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

③ 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

④存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

⑤周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

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

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

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

(11) 投资性房地产

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

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

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

(12) 固定资产

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

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

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

(13) 在建工程

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

(14) 无形资产

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

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(15) 长期待摊费用

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

(16) 长期资产减值准备

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

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

(17) 职工薪酬

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

(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

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

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

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

(19) 政府补助

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

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

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

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 租赁

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

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

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

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

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	3%、6%、9%
2	城市维护建设税	实缴流转税	1%、5%、7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2021年1月1日，“期末”指2021年12月31日，“上期”指2020年度，“本期”指2021年度。

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	3,067.21	3,895.95
银行存款	161,205,500.59	191,412,707.11
其他货币资金	135,866,074.28	103,273,123.04
合 计	<u>297,074,642.08</u>	<u>294,689,726.10</u>

附注4：应收票据

票 据 种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		21,459,423.11
商业承兑汇票	93,764,002.47	20,302,679.16
融信签收凭证	8,803,507.12	11,600,000.00
中企云链	5,705,313.16	
减：坏账准备		4,674,465.41
合 计	<u>108,272,822.75</u>	<u>48,687,636.86</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	318,099,768.78	43.64%	277,238,846.33	46.76%
1-2年	155,511,091.82	21.34%	69,295,631.06	11.69%
2-3年	61,343,262.63	8.42%	72,115,812.28	12.16%
3年以上	193,881,810.90	26.60%	174,259,017.58	29.39%
合 计	<u>728,835,934.13</u>	<u>100.00%</u>	<u>592,909,307.25</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备	232,223,613.87		183,779,910.35	
净 值	<u>496,612,320.26</u>		<u>409,129,396.90</u>	

主要债务人	期末余额
广州凯达尔投资有限公司	80,858,514.41
成都新希望置业有限公司	68,538,144.55
深圳市宝安东海实业有限公司	63,569,183.38
澄江奇元文化旅游投资建设有限公司	53,448,127.11
中建科技集团有限公司深圳分公司	40,347,592.87

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	9,000.00	21.05%	7,122,697.56	100.00%
1-2年	33,754.50	78.95%		
合 计	<u>42,754.50</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,122,697.56</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
物管费	33,754.50
法律顾问费	9,000.00

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	17,939,289.01	64.95%	14,072,969.97	39.90%
1-2年	2,459,694.24	8.91%	12,931,833.28	36.67%
2-3年	4,121,636.43	14.92%	3,608,250.11	10.23%
3年以上	3,100,187.28	11.22%	4,653,652.61	13.20%
合 计	<u>27,620,806.96</u>	<u>100.00%</u>	<u>35,266,705.97</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备	7,062,636.06		7,497,758.13	
净 值	<u>20,558,170.90</u>		<u>27,768,947.84</u>	

主要债务人	期末余额
平安国际融资租赁（天津）有限公司	4,770,000.00
南京丰润投资发展有限公司	2,300,000.00
陆河县华南装饰高新科技产业有限公司	1,120,000.00
江苏集群软创信息科技有限公司	800,000.00
深圳市华南控股集团有限公司	705,028.20

附注8：存货

类 别	期末余额	期初余额
原材料		22,506,260.05
合同履约成本	28,644,868.83	21,379,002.53
减：跌价准备		696,450.39
合 计	<u>28,644,868.83</u>	<u>43,188,812.19</u>

附注9：合同资产

项 目	期末余额	期初余额
合同资产	1,195,307,762.83	1,326,178,532.01
减：合同减值准备	220,497,462.49	214,980,974.21
合 计	<u>974,810,300.34</u>	<u>1,111,197,557.80</u>

附注10：其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待认证及暂估进项税额	10,042,431.71	10,489,998.97
购物卡	281,269.62	328,911.80
个人所得税	375.95	
合 计	<u>10,324,077.28</u>	<u>10,818,910.77</u>

附注11：长期股权投资

项 目	原始投资额	持股比例	期末账面余额
陆河县华南装饰高科技产业有限公司	5,000,000.00	100.00%	5,000,000.00
合 计	<u>5,000,000.00</u>		<u>5,000,000.00</u>

附注12：投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	<u>24,874,180.70</u>		<u>747,923.20</u>	<u>24,126,257.50</u>
房屋、建筑物	24,874,180.70		747,923.20	24,126,257.50
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>5,496,132.65</u>	<u>1,083,233.71</u>	<u>145,848.98</u>	<u>6,433,517.38</u>
房屋、建筑物	5,496,132.65	1,083,233.71	145,848.98	6,433,517.38
三、投资性房地产减值准备合计	<u>1,540,205.83</u>		<u>13,511.41</u>	<u>1,526,694.42</u>
房屋、建筑物	1,540,205.83		13,511.41	1,526,694.42
四、投资性房地产账面价值合计	<u>17,837,842.22</u>			<u>16,166,045.70</u>
房屋、建筑物	17,837,842.22			16,166,045.70

附注13：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>20,439,913.60</u>	<u>545,839.20</u>	<u>84,110.98</u>	<u>20,901,641.82</u>
房屋、建筑物	14,562,389.68			14,562,389.68
与生产经营活动有关的器具、工具、家具等	965,078.14	79,194.42	9,090.00	1,035,182.56
运输设备	2,659,661.47	65,000.00		2,724,661.47
电子设备	2,252,784.31	401,644.78	75,020.98	2,579,408.11
二、累计折旧合计	<u>8,578,796.93</u>	<u>1,042,926.59</u>	<u>79,905.43</u>	<u>9,541,818.09</u>
房屋、建筑物	3,774,355.37	636,261.96		4,410,617.33
与生产经营活动有关的器具、工具、家具等	724,347.90	78,426.61	8,635.50	794,139.01
运输设备	2,357,975.84	56,208.26		2,414,184.10
电子设备	1,722,117.82	272,029.76	71,269.93	1,922,877.65
三、固定资产账面净值	<u>11,861,116.67</u>			<u>11,359,823.73</u>
房屋、建筑物	10,788,034.31			10,151,772.35
与生产经营活动有关的器具、工具、家具等	240,730.24			241,043.55
运输设备	301,685.63			310,477.37
电子设备	530,666.49			656,530.46

附注14：无形资产

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>2,741,000.58</u>	<u>495,168.15</u>		<u>3,236,168.73</u>
软件	2,741,000.58	495,168.15		3,236,168.73
二、累计摊销合计	<u>2,393,668.13</u>	<u>92,609.87</u>		<u>2,486,278.00</u>
软件	2,393,668.13	92,609.87		2,486,278.00
三、无形资产账面净值	<u>347,332.45</u>			<u>749,890.73</u>

附注15：长期待摊费用

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公楼三楼多媒体会议室改造	15,790.90		9,973.08	5,817.82
办公楼三楼办公室改造	7,505.27		6,433.32	1,071.95
办公楼二楼办公室改造装修	177,771.12		76,187.64	101,583.48
视频会议软件服务费	11,361.21		5,049.36	6,311.85
合 计	<u>212,428.50</u>		<u>97,643.40</u>	<u>114,785.10</u>

附注16：递延所得税资产及负债

项 目	期末账面余额	期初账面余额
一、递延所得税资产		
坏账准备	114,945,928.09	102,733,277.01
存货跌价准备		174,112.60
投资性房地产减值准备	381,673.61	385,051.46
公允价值变动损失	50,995.70	147,293.92
无形资产摊销年限差异	144,737.83	191,122.84
预计合同损失		3,347.29
新租赁准则税会差异	48,128.29	
合 计	<u>115,571,463.52</u>	<u>103,634,205.12</u>
二、递延所得税负债		
合 计		

附注17：短期借款

借款单位	期末余额
华夏银行深圳分行	10,500,000.00
平安国际融资租赁（天津）有限公司	22,753,009.06
浦发银行深圳分行营业部	56,000,000.00
兴业银行深圳分行	40,000,000.00
交通银行深圳龙华支行	30,000,000.00
合 计	<u>159,253,009.06</u>

附注18：应付票据

出 票 人	期末余额
商业承兑汇票	
银行承兑汇票	206,400,000.00
信用证	27,000,000.00
合 计	<u>233,400,000.00</u>

附注19：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	661,504,060.63	77.19%	747,103,224.62	80.97%
1-2年	106,680,240.02	12.45%	120,460,874.70	13.06%
2-3年	52,467,955.34	6.12%	23,674,789.49	2.57%
3年以上	36,383,852.36	4.25%	31,464,682.87	3.41%
合 计	<u>857,036,108.35</u>	<u>100.00%</u>	<u>922,703,571.68</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
广州市君恒建材有限公司	72,123,603.56
深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	40,828,685.50
深圳市卓建建筑工程劳务有限公司	35,024,728.47
深圳市绿之城建筑劳务分包有限公司	31,052,895.81
杭州赢天下建筑有限公司	27,308,971.69

附注20：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,856,102.83	71.62%	8,668,961.16	73.65%
1-2年	1,131,538.94	10.32%	1,354,704.14	11.51%
2-3年	1,480,361.81	13.50%	523,382.15	4.45%
3年以上	501,342.38	4.57%	1,223,730.62	10.40%
合 计	<u>10,969,345.96</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,770,778.07</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
李青辉	958,692.31
广东商达律师事务所	744,308.42
叶俊彪	558,118.00
熊成忠	385,720.41
戴健	314,667.47

附注21：合同负债

项 目	期末余额	期初余额
建造合同形成的负债		16,301,772.39
预收工程款	24,557,131.88	59,623,364.86
合 计	<u>24,557,131.88</u>	<u>75,925,137.25</u>

附注22：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	17,256,897.61	73,968,444.64	84,999,879.92	6,225,462.33
职工福利费		3,285,201.21	3,285,201.21	
社会保险费	-365,211.13	6,897,686.96	6,573,719.90	-41,244.07
住房公积金	202.00	1,494,335.20	1,495,133.20	-596.00
工会经费和职工教育经费	1,532,545.32	30,940.16	45,484.56	1,518,000.92
合 计	<u>18,424,433.80</u>	<u>85,676,608.17</u>	<u>96,399,418.79</u>	<u>7,701,623.18</u>

附注23：应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	3,528,703.97	1,842,266.95
企业所得税	42,723.38	29,423,663.14
土地使用税	1,807.71	665.97
房产税	81,010.96	15,434.40
城市维护建设税	237,057.67	852,249.04
教育费附加	113,635.08	374,693.85
地方教育费附加	55,691.83	222,276.62
个人所得税	161,890.55	198,470.37
合 计	<u>4,222,521.15</u>	<u>32,929,720.34</u>

附注24：其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
销项税暂估	100,566,430.58	107,553,504.69
附加税	965,869.52	
未到期且未终止确认票据	102,723,765.93	48,105,050.81
合 计	<u>204,256,066.03</u>	155,658,555.50

附注25：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
叶志锋	10,000,000.00	5.88	10,000,000.00	5.88
叶强	5,000,000.00	2.94	5,000,000.00	2.94
深圳市华南控股集团有限公司	55,000,000.00	32.35	55,000,000.00	32.35
黄少辉	30,000,000.00	17.65	30,000,000.00	17.65
深圳市深华昭股权投资合伙企业(有限合伙)	12,900,000.00	7.59	12,900,000.00	7.59
深圳市华明兴瑞股权投资合伙企业(有限合伙)	12,100,000.00	7.12	12,100,000.00	7.12
深圳市同聚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	1,680,000.00	0.99	1,680,000.00	0.99
深圳市同聚创业股权投资合伙企业(有限合伙)	820,000.00	0.48	820,000.00	0.48
深圳市樟园几何投资控股有限公司	8,000,000.00	4.71	8,000,000.00	4.71
庄利安	9,000,000.00	5.29	9,000,000.00	5.29
彭剑锐	19,000,000.00	11.18	19,000,000.00	11.18
叶胜浩	5,000,000.00	2.94	5,000,000.00	2.94
相荣清	500,000.00	0.29	500,000.00	0.29
江晖	1,000,000.00	0.59	1,000,000.00	0.59
合 计	<u>170,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>170,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注26：资本公积

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
股本溢价	167,292,059.37			167,292,059.37
合 计	<u>167,292,059.37</u>			<u>167,292,059.37</u>

附注27：盈余公积

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
法定盈余公积	23,146,585.59	1,911,039.20	-	25,057,624.79
合 计	<u>23,146,585.59</u>	<u>1,911,039.20</u>		<u>25,057,624.79</u>

附注28：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	208,319,270.28
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	208,319,270.28
加：本期净利润转入	19,110,391.96
减：本期提取法定盈余公积	1,911,039.20
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期末余额	225,518,623.04
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注29：营业收入及营业成本

项 目	营 业 收 入		营 业 成 本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
装饰设计收入	3,766,983.50	4,401,909.35	1,066,470.04	3,709,964.76
装饰工程收入	1,947,543,041.08	2,149,884,487.03	1,725,655,068.26	1,865,019,570.23
出租资产			1,145,204.69	
其他	748,893.94		588,562.81	1,134,095.02
合 计	<u>1,952,058,918.52</u>	<u>2,154,286,396.38</u>	<u>1,728,455,305.80</u>	<u>1,869,863,630.01</u>

附注30：其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助	542,938.90	1,946,564.76
其他	171,743.12	
合 计	<u>714,682.02</u>	<u>1,946,564.76</u>

附注31：营业外收入

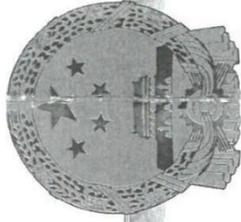
项 目	本期发生额	上期发生额
冲回预计赔付款	1,081,666.68	
政府补助	1,109.08	
拆迁款	1,449,784.39	
上市支持款	1,000,000.00	
其他	726.93	41,793.37
应付款处理		3,721.64
合 计	<u>3,533,287.08</u>	<u>45,515.01</u>

附注32：营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
处置固定资产	4,205.55	
罚款滞纳金	904,213.58	649.64
其他	2,328.94	2,377.45
捐赠支出		50,000.00
合 计	<u>910,748.07</u>	<u>53,027.09</u>

附注33：现金流量情况

补充资料	2021年度	2020年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	19,110,391.96	72,816,485.10
加：信用减值准备	43,632,768.44	25,088,197.07
资产减值准备	5,495,886.56	60,431,167.99
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧	2,126,160.30	2,054,061.42
无形资产摊销	92,609.87	122,692.22
长期待摊费用摊销	97,643.40	96,381.06
使用权资产折旧	5,697,618.49	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-13,220.00
固定资产报废损失	4,205.55	1,767.45
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用（减：收益）	9,414,145.39	10,793,719.84
投资损失（减：收益）		-
递延所得税资产减少（减：增加）	-11,937,258.40	-19,826,703.22
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-1,061,373.63	-5,278,775.50
经营性应收项目的减少（减：增加）	-74,545,713.03	-358,506,146.16
经营性应付项目的增加（减：减少）	-39,306,421.07	256,393,146.77
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>-41,179,336.17</u>	<u>44,172,774.04</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	143,263,618.40	175,978,271.75
减：现金的期初余额	175,978,271.75	174,688,596.31
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>-32,714,653.35</u>	<u>1,289,675.44</u>



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5H2PC4X4



名称 深圳市凯博会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 李丹

成立日期 2021年11月12日
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道海富社区45区
107国道华丰裕安商务大厦302

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 各商事主体须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2022年01月02日

证书序号: 0016868

说明

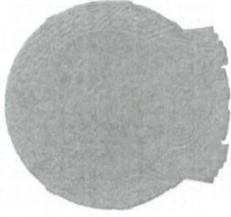
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局



二〇二二年一月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

深圳市凯搏会计师事务所

名称:

(普通合伙)

首席合伙人: 李丹

主任会计师:

深圳市宝安区新安街道海富社区45区107国

经营场所:

道华丰裕安商务大厦302

普通合伙

组织形式:

47470370

执业证书编号:

深财会[2022]11号

批准执业文号:

2022年1月26日

批准执业日期:



凯博企服中心

KAIBO ENTERPRISE SERVICE CENTER

3.3. 企业专业技术人员规模

3.3.1. 中级及以上职称人员规模

序号	姓名	专业	等级	证号
1	叶强	建筑装饰施工	高级	粤高职证字第 1600101106482 号
2	黄少辉	建筑装饰施工	高级	粤高职证字第 1703001001328 号
3	牛洪林	建筑装饰施工	高级	粤高职证字第 1703001005743 号
4	赵书岗	建筑装饰施工	高级	1903006021166
5	马巍	建筑装饰施工	高级	1903001027510
6	叶勇军	建筑装饰施工	高级	2103001055333
7	杨志洲	建筑装饰施工	高级	2103001055302
8	岳献武	结构	高级	粤高职证字第 0902001100070 号
9	刘伟	建筑装饰造价	高级	粤高职证字第 1703001005067 号
10	周衍真	建筑装饰造价	高级	2303001144743
11	丁义平	造价	高级	粤高职证字第 1002001100494 号
12	江宏	建筑工程	高级	G--201276
13	李阳	工民建	高级	中建 021145
14	杨大卫	电气工程	高级	GD13199913010008
15	唐刚	建设工程	高级	233201002072221165
16	钟志春	建筑幕墙施工	中级	1903003026398
17	叶洁生	建筑幕墙施工	中级	1903003021099
18	叶帝先	建筑幕墙施工	中级	粤中职证字第 1803003010633 号
19	杨镒鑫	建筑幕墙施工	中级	粤中职证字第 1803003016265 号
20	叶远城	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1803003010637 号
21	叶利汪	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1803003010629 号
22	杨森	建筑装饰施工	中级	1903003020597
23	赵常明	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1703003005483 号
24	黄大洪	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1803003010391 号
25	叶爱华	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1803003010655 号
26	康珂	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1703003004271 号

27	杨志森	建筑装饰施工	中级	1903003020577
28	黄宝华	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1703003005484 号
29	彭永龙	建筑装饰施工	中级	1903003021153
30	赵华通	建筑装饰施工	中级	1903003022031
31	罗伟察	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1300102205248 号
32	李媛媛	建筑装饰施工	中级	2203003083561
33	董道清	建筑装饰施工	中级	2203003083101
34	牛锐	建筑装饰施工	中级	2203003082915
35	聂杨	建筑装饰施工	中级	2203003083112
36	陈瀚	建筑装饰施工	中级	2303003142723
37	彭俊峰	建筑装饰施工	中级	2303003141628
38	蓝育贵	建筑装饰施工	中级	2303003141927
39	文华贵	建筑装饰施工	中级	2203003082693
40	陈晓琪	建筑装饰设计	中级	2103003055173
41	李聂	建筑装饰设计	中级	1903003024807
42	刘玉洁	建筑装饰设计	中级	1903003023418
43	李国军	建筑装饰设计	中级	1903003023975
44	庄肯发	建筑装饰造价	中级	粤中职证字第 1803003010618 号
45	余代泉	建筑装饰造价	中级	粤中职证字第 1803003010646 号
46	吴晓明	建筑装饰造价	中级	1903003021082
47	彭思念	建筑装饰造价	中级	2103003056270
48	黎辉婵	工程项目管理	中级	粤中职证字第 1400102240842 号
49	陈明朗	城建	中级	C04613130900028
50	胡剑波	工民建	中级	ZH(2006)13078
51	叶火光	建筑工程	中级	62202213128607
52	黄建新	建筑工程	中级	ZXLS2021014
53	徐梅春	建筑装饰	中级	粤中职证字第 0902004001686 号
54	李干	给排水	中级	B08123040300000005
55	肖开锦	建筑装饰施工	中级	1903003021350

3.3.1.1.1. 高级工程师

 <p>粤高职证字第 1600101106482 号</p>	 <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一六年三月三十日</p>
---	--

102 创

<p>照片</p> 	<p>——叶强—— 于二〇一五年 十二月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第三 评审委员会评审通过， 具备 建筑装饰施工 高级工程师 资格。特发此证</p>
---	--

 <p>粤高职证字第 1703001001328 号</p>	 <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证单位 二〇一七年四月二十五日</p>
---	--

<p>照片</p> 	<p>黄少辉 于二〇一六年 十二月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第三 评审委员会评审通过， 具备 建筑装饰施工 高级工程师 资格。特发此证</p>
---	---

B16



粤高取证字第 1703001005743号

牛洪林 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二〇一七年四月二十五日



广东省职称证书

姓名：赵书岗

身份证号：411324198105155254



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001025537

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：马巍

身份证号：420983198512086413



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001024841

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：叶勇军
身份证号：441302198701146263



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

证书编号：2103001055333
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：杨志洲
身份证号：441422197604030011



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

证书编号：2103001055302
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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



粤高职称字第 0902001100070 号

岳献武 于二〇〇八年
十一月，经 深圳市建筑工程高
级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 结构高级工程师
资格。特发此证

发证机关：广东省人事厅
二〇〇九年二月十六日



66



粤高职证字第 1708001005067号

刘伟 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰造价
高级工程师
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：
二〇一七年四月二十五日

广东省职称证书

姓名：周衍真
身份证号：342221197610072015



职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰造价
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月06日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001144743
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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



粤高职工字第 1002001100494号

丁义平 于二〇〇九年十二月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，具备 造价 高级工程师资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅 二〇一〇年三月十日



姓名：江宏
性别：男
证书编号：G — 201276
发证日期：2006年5月

出生年月：1967年11月
专业名称：建筑工程
资格名称：高级工程师
批准时间：2006年4月
批准单位：鄂州市人事局
批准文号：鄂州人职 [2006] 51号
评审组织：市非公经济组织评委会



资格证书

姓名 李阳
性别 男
出生年月 1973.06
专 业 工民建
任职资格 高级工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位 中国建筑第二工程局

2006年 10月 27日

证书编号:..... 中建021145..

专业技术资格证书



姓名 杨大卫
性别 男
身份证号 640102196704261255
工作单位 银川电校
编号 GD.1319991301008

专业名称 电气工程
资格名称 高级工程师
授予时间 1999.12.31



江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓名：唐刚

性别：男

出生年月：1982-02-17

身份证号：321302198202171619

工作单位：深圳市华南装饰集团股份有限公司江苏分公司



评委会名称：江苏省南京市建设工程高级专业技术资格评审委员会(市人才服务中心)

资格名称：高级工程师

系列(专业)：建设工程

专业(学科)：科技管理·工程管理

证书号：233201002072221165

取得资格时间：2023-11-12

文件号：宁人社职〔2023〕56号



在线证书信息



3.3.1.1.2. 中级工程师

广东省职称证书

姓名：钟志春

身份证号：36073119880417733X



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026398

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：叶洁生
身份证号：44152319851004702X



职称名称：工程师
专业：建筑幕墙施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021099
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

T29



粤中取证字第 1803003010633 号

叶帝先 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑幕墙施工
工程师
资格。特发此证



二〇一八年五月七日

T30



粤中取证字第 1803003016265 号

杨镒鑫 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑幕墙施工
工程师
资格。特发此证



二〇一八年五月七日

E23



照片



粤中取证字第 1803003010637 号

叶远城 于二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日

E29



照片



粤中取证字第 1803003010629 号

叶利汪 于二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日

广东省职称证书

姓名：杨森
身份证号：445222198701162216



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020597
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

D14



照片



粤中取证字第 1703003005483 号

赵常明 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日

E27



照片



粤中取证字第 1803003010391 号

黄大洪 于二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日

E24

照
片



粤中取证字第 1803003010655号

叶爱华 于二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日

D10

照
片



粤中取证字第 1703003004271号

康珂 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七年四月二十五日

广东省职称证书

姓名：杨志森
身份证号：445222199211172272



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020577
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

1712



照
片



粤中 职证字第 1703003005484 号

黄宝华 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七 年 四 月 二十五 日



广东省职称证书

姓名：彭永龙
身份证号：44152319640228757X



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月25日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021153
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：赵华通
身份证号：440823198907305010



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月25日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022031

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



粤中取证字第 1300102205248 号



罗伟察 于二〇一三年十一月，经 汕尾市建筑工程技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工工程师资格。特发此证

发证机关：

二〇一四年 十月二十八日



广东省职称证书

姓名：李媛媛

身份证号：410883198710162520



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083561

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：董道清

身份证号：430725198110172172



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083101

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：牛锐

身份证号：440303199411148519



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082915

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：聂杨

身份证号：430703198410180045



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083112

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：陈瀚

身份证号：440301199310254619



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003142723

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：彭俊峰

身份证号：441522199303300094



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141628

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：蓝育贵

身份证号：441422199011250050



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141927

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：文华贵

身份证号：440883198610042252



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082693

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：陈晓琪

身份证号：441523199206076867



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055173

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：李聂
身份证号：421003198206100010



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024807
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：刘玉洁
身份证号：431129198612270024



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023418

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：李国军
身份证号：430426198309282715



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023975

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

L28



粤中取证字第 1803003010618 号

庄肯发 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰造价
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日

L29



粤中取证字第 1803003010646 号

余代泉 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰造价
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日

广东省职称证书

姓名：吴晓明
身份证号：441522198802043024



职称名称：工程师
专业：建筑装饰造价
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021082

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：彭思念

身份证号：44152319900306759X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056270

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



黎辉婵 于二〇一五年

一月, 经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定,
工程项目管理
具备 工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1400102240842 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关: 二〇一五年四月二日

从事专业
Speciality

城建

专业技术职务
任职资格
Professional & Technical
Qualifications

工程师

评审组织
Organization Of Evaluation

平顶山市工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会

评审通过时间
Time Of Adoption

2013.11

发证单位
Issuing Authority

平顶山市人民政府

文件号

平职政[2014]12号



姓名 陈明朗 性别 男
Full Name Sex

出生年月 1972.06 籍贯
Birthdate Native Place

工作单位 河南粤森装饰工程有限公司
Work Unit

证书编号 C04613130900028
Credentials No.

2014年4月21日



资格证书

姓名 胡剑波
性别 男
出生年月 1971.11
专业 工民建
任职资格 工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位



证书编号: ZH(2006)13078

2006年9月5日

甘肃省职称资格证书

此证表明持证人具备相应职称资格

姓名：叶火光

性别：男

出生日期：1975年10月22日

身份证号：441523197510227018

工作单位：甘肃省人力资源市场（职称代评）



资格名称：工程师

职称层级：中级

专业：建筑工程

评委会名称：甘肃省人力资源市场工程系列中级职称评审委员会

评价方式：正常评审

评审时间：2022年12月28日

资格文号：甘人市职〔2023〕2号

管理号：62202213128607



唯一在线验证网址：

<http://www.gszcxt.cn//zcxt>

打印时间：2023年02月01日





资格证书

Qualification
Certificate

中信建设有限责任公司 中级专业技术职务 任职资格证书

Qualification Certificate
of Intermediate Speciality and Technology
CITIC Construction Co., Ltd.



(无中信建设有限责任公司钢印无效)

经中信建设有限责任公司中级专业技术职务任职资格评审委员会评审，持证人具备中级专业技术职务任职资格。

Approved by CITIC Construction Co., Ltd. Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the intermediate specialized technique qualification.

姓名: 黄建新
Full Name

性别: 男
Sex

出生日期: 1964年12月
Date of Birth

证书编号: ZXJS2021014
Certificate No.

资格名称: 工程师
Qualification

专业: 建筑工程
Speciality

授予时间: 2021年7月31日
Date of Confirmation





粤中取证字第 0902004001686 号

徐梅春 于二〇〇八年
十二月，经 深圳市艺术
设计中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰工程师
资格。特发此证

发证机关：深圳市人事局
二〇〇九年五月二十一日





持证人签名:

姓名: 李干

性别: 男

身份证号: 430321198304180552

专业: 给水排水

资格级别: 工程师

授予时间: 2012年9月16日

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



证书编号: B08123040300000005

广东省职称证书

姓名：肖开锦
身份证号：441426197905011178



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021350
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

3.3.2. 一级注册建造师规模

3.3.2. 一级注册建造师规模

< 注册人员 ... ◎

一级注册结构工程师 (1) 一级注册建造师 (33) 二级注册建造师 (1)

1、彭俊峰

身份证号	441522*****94
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202401001
注册专业	建筑工程

2、刘玉洁

身份证号	431129*****24
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202400596
注册专业	建筑工程



3、杨志洲

身份证号	441422*****11
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442006200701708
注册专业	建筑工程

3.4. 福田区政府投资项目履约评价

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名 合同 年度 2023 承包商项目综合履约评价排行榜

施工 深圳市华南建设集团股份有限公司 查询 合同 施工 深圳市华南建设集团股份有限公司 查询

序号	承包商	合同类型	评分
----	-----	------	----

数据统计 合同 2024 第2季度

各类型承包商平均履约分数

类型	平均履约分数
造价咨询	77.17
设计	75.59
施工	71.31
监理	73.53
代建	75.55

各类型承包商履约合格比例

类型	合格	不合格
造价咨询	40	0
设计	90	0
施工	97	0
监理	71	0
代建	73	0

2. 拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

2.1. 项目经理-周衍真简历表

姓名	周衍真	性别	男	年龄	48
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	342221197610072015	手机号码	0755-82915688
参加工作时间	2001年	从事项目经理（建造师）年限	21年		
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442016201635349				
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
深圳市宝安人才安居有限公司	安居福汇阁项目精装修工程	2918.57万元	2023.06.03 2023.12.25	已完	合格
中国京冶工程技术有限公司	前海中冶科技大厦设计采购施工总承包(EPC)	3379万元	2022.2.10 2022.12.7	已完	合格
广州恒建建设集团有限公司	广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程	12370.77万元	2020.5.27 2021.7.25	已完	合格

2.1.1. 项目经理证明文件

使用有效期: 2024年08月09日
- 2025年02月06日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 周衍真

性别: 男

出生日期: 1976年10月07日

注册编号: 粤1442016201635349

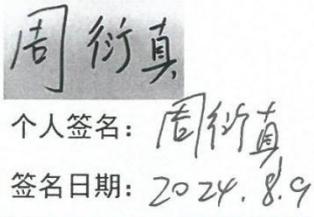
聘用企业: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2023-03-23至2026-03-22)
建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)
通信与广电工程(有效期: 2024-08-08至2027-08-07)





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: 2016年08月31日

个人签名: 

签名日期: 2024.8.9

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2010)0004001

姓名:周衍真

性别:男

出生年月:1976年10月07日

企业名称:深圳市华南装饰集团股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2010年06月30日

有效期:2010年06月30日 至 2025年06月29日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月23日



广东省职称证书

姓名：周衍真

身份证号：342221197610072015



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001144743

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

姓名 周衍真

性别 男 民族 汉

出生 1976 年 10 月

住址 广东省深圳市南山区西丽镇南国丽城花园2栋B201

公民身份号码 342221197610072015



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局

有效期限 2005.06.03-2025.06.03

普通高等学校

毕业证书



学生 周衍真 性别 男

1976 年 10 月 日生, 于 1997 年

09 月至 2001 年 07 月在本校

信息管理与信息系统 专业

4 年制本科学习, 修完教学计划规

定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。



校(院)长: 陈心昭

名: 合肥工业大学

2001 年 7 月 10 日

中华人民共和国教育部监制

No. 01429189

学校编号: 10359120010500707

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周衍真

社保电脑号：600538469

身份证号码：342221197610072015

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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
2023	01	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	11.09	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	11.09	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	11.09	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	11.09	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	16.38	4200	33.6	8.4
2024	02	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	16.38	4200	33.6	8.4
2024	03	523107	4200.0	630.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	32.76	4200	33.6	8.4
2024	04	523107	4200.0	672.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	32.76	4200	33.6	8.4
2024	05	523107	4200.0	672.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	32.76	4200	33.6	8.4
2024	06	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	07	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			13612.4	7121.2			8679.8	3062.42			604.66		474.84		507.14		162.21

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 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（ 33915Fc29f684282 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



2.1.2. 项目经理业绩证明文件

2.1.2.1.1. 安居福汇阁项目精装修工程

华南装饰	合同类型: 装饰工程
	合同编号: 2023023

合同编号: BA-G-2023-FYQT-051

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居福汇阁项目精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区

发包人: 深圳市宝安区人才安居有限公司

承包人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

2015 年版



报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化；根据招标人提供的装修设计图纸。

2. 施工范围：内容包括但不限于：

(1) 装修工程：白蚁防治工程、住宅户内装修工程、商业公共区域、公共空间装修、首层门厅入口（包含大堂、架空层（地面）、电梯厅、走道、绿化平台、休息平台、公共卫生间、地库车马厅吊顶等公共精装修区域，不含消防控制室、楼梯间及其前室、生活水泵房、消防水泵、排烟机房、送风机房、电梯机房、发电机房、高低压配电房、弱电机房、开关房、强弱电井、管道井、工具间及其他设备房、物业用房、停车空间等），包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等。

(2) 安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、灯具、空调采购及安装等，并负责从EPC总承包单位预留接驳点接驳（竖向走EPC总承包单位桥架，横向若EPC总承包单位有桥架，可走EPC总承包单位桥架，若无桥架则由承包商自行配管，首层大堂空调采购及安装等；户内空间装修范围内开关、紧急呼叫按钮及插座面板、灯具、部分五金、不锈钢橱柜、燃气灶、抽油烟机等。

(3) 项目竣工前，承包方需在发包人及监理方的见证下，委托深圳市/区检测中心或市检测站认可的第三方单位根据《民用建筑工程室内环境污染控制规范》要求对房屋室内空气污染物进行检测，承包方承担相关费用，已在合同中综合考虑，不另做计价。取得空气检测合格证书后，再进行竣工验收申请。

(4) 施工完成后，对室内及公共空间进行精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

(5) 具体范围及相关界面划分详见本项目发包人技术要求。

3. 本项目甲供材如下：

(1) 洁具五金：洁具类包括：陶瓷马桶（含角阀、连接软管、防臭密封圈等）、陶瓷台盆（含盆下水管等）。五金类包括：洗菜盆龙头（含角阀、连接软管等）、洗衣机龙头（含角阀、连接软管等）、洗手盆龙头（含角阀、连接软管等）、厨房洗菜盆（含盆下水管等）、淋浴花洒套装、小五金（毛巾杆/环、不锈钢纸巾盒、浴帘杆、地漏）。

(2) 内墙涂料（含内墙面漆、底漆、乳胶漆，天花面漆、底漆）。

(3) 瓷砖。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

装饰装修 (抹灰 涂饰 饰面板(砖) 吊顶 其它_____) ;

其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 6 月 3 日;

计划竣工日期: 2023 年 10 月 30 日;

合同工期总日历天数 150 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“深圳市优质结构工程奖、深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”, 配合创优发生的所有费用含在合同报价中, 结算时不予增加。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写) 贰仟玖佰壹拾捌万伍仟柒佰壹拾柒元壹角贰分 (29,185,717.12 元), 其中不含增值税合同价 26,775,887.27 元, 增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日开始, 对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项, 执行原规费及税率; 对于未经发包人确认或未开票部分的款项, 执行变化后的规费及税率。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 伍拾壹万叁仟壹佰贰拾陆元捌角贰分 (513,126.82 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹佰肆拾柒万元 (1,470,000.00 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、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)经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、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。

八、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。

九、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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 5 月 18 日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式 拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 肆 份。

发包人: (公章) 深圳市宝安人才安居有限公司 承包人: (公章) 深圳市华南装饰集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人: 王志明
(签字)



法定代表人或其委托代理人: 叶强
(签字)



统一社会信用代码:

91440300MA5DD8DU92_

统一社会信用代码:

91440300192244741M

地址: 深圳市宝安区航城街道鹤洲社区
洲石路 743 号深业世纪工业中心 B 栋
1801、1802、1803、1804、1805、1806

邮政编码: 518101

法定代表人: 王志明

委托代理人: _____

电话: 0755-23714596

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行深圳宝安支行

账号: 44250100001000000583

地址: 深圳市福田区彩田北路与梅林八
路交汇处华南工贸公司办公楼三樓

邮政编码: 518000

法定代表人: 叶强

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

账号: 44201503500051008311

本公司拒收现金工程款
款项汇入合同账号



附件 4：承包人项目管理班子配备表

职务	姓名	职称	上岗资格证明				已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数
项目经理	周衍真	工程师	注册证	一级	粤 1442016201635349	建筑工程	本单位	/
技术负责人	江宏	高级工程师	职称证	高级	G-201276	建筑工程	本单位	/
生产经理	彭俊峰	助理工程师	注册证	二级	粤 2442022202224659	建筑工程	本单位	/
商务经理	吴晓明	工程师	职称证	中级	1903003021082	建筑装饰造价	本单位	/
质量主任	杨志森	工程师	岗位证	中级	0441610694416000630	土建	本单位	/
安全主任	郭飞	工程师	注册证	中级	34080058056	建筑工程	本单位	/
深化设计师	李国军	工程师	职称证	中级	1903003023975	建筑装饰设计	本单位	/

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 安居福汇阁

验收日期： 2023年12月29日

建设单位（盖章）： 深圳市宝安人才安居有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440306-70-03-012457	项目代码	S-2020-E47-051621
项目名称	安居福汇阁	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区福海街道富桥大道与福山路交汇处		
建筑面积	129590.55 m ²	工程造价	56561.90 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上 33 层地下 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0293 号	宗地号	A207-0131
用地规划许可证号	地字第440306202000009号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0061 号
施工许可证号	2020-440306-70-03-01245701 2020-440306-70-03-01245702 2020-440306-70-03-01245703 2020-440306-70-03-01245704	监理许可证号	E244066564
开工日期	2020.11.24	验收日期	2023.12.25
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-01245701 2020-440306-70-03-01245702 2020-440306-70-03-01245703 2020-440306-70-03-01245704
建设单位	深圳市宝安区人才安居有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(桩基础工程)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(装修)	中铁建工集团有限公司/ 深圳市华南装饰集团股份有限公司		

监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司
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

(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	黄桂鹏
副组长	师维、王林祥、简万成、刘宏科、国文、王敏龙、周衍真
组员	陈鹏、马辉、颜里、李昌立、李湘清、昌庆祥、祝绕涛、金盛玉、朱凯、曹为刚、董江、田富加、隆海、姜焘、龚成、陈凤、胡威、郑宇、江宏、杨志森

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄桂鹏	师维、王林祥、简万成、刘宏科、国文、颜里、李昌立、昌庆祥、祝绕涛、金盛玉、田富加、江宏、杨志森、朱凯
建设设备安装工程	马辉	李湘清、曹为刚、董江、隆海、郑宇
工程质控资料	陈鹏	陈凤、胡威、龚成

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：安居福汇阁项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 47 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹桂鹏	深圳市铭远人才集团有限公司	项目经理	工程师	
2					
3					
4					
5					
6					
7	刘应科	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	设计负责人	高级工程师	刘应科
8	何之	深圳地铁工程咨询有限公司	总监	中级	何之
9	王林涛	中铁建工集团有限公司	经理	中级	王林涛
10	同韵真	深圳市南光集团股份有限公司	项目经理	高级	同韵真
11	包海斌	深圳有色设计研究院有限公司	项目负责人	中级	包海斌
12	杨杰	深圳市燃气工程监理有限公司	总监(燃气)	工程师	杨杰
13	董江	中铁建工集团有限公司	项目负责人	工程师	董江
14	颜昆	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	设计师	高级工程师	颜昆
15	海斌	深圳有色设计研究院有限公司	负责人	高级	海斌
16					
17					
18	宋岩	中铁建工集团有限公司	项目总工	工程师	宋岩
19					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设
单位
审查
情况


 经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023, 12.29 ）。
 建设单位（公章）
 单位（项目）负责人：
 

2023年 12月 29日

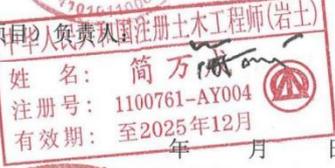
监理单位（公章）：

 单位（项目）负责人：

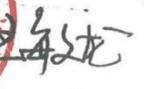
 2023年 12月 29日


 注册号 44027308
 有效期 2024.12.23

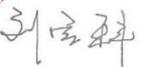
设计单位（公章）：

 单位（项目）负责人：

 姓名：简万
 注册号：1100761-AY004
 有效期：至2025年12月
 年 月 日

设计单位（公章）：

 单位（项目）负责人：

 2023年 12月 29日

设计单位（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：2023 郑应楠 29日
 注册号：4407194-040
 有效期：至2024年6月

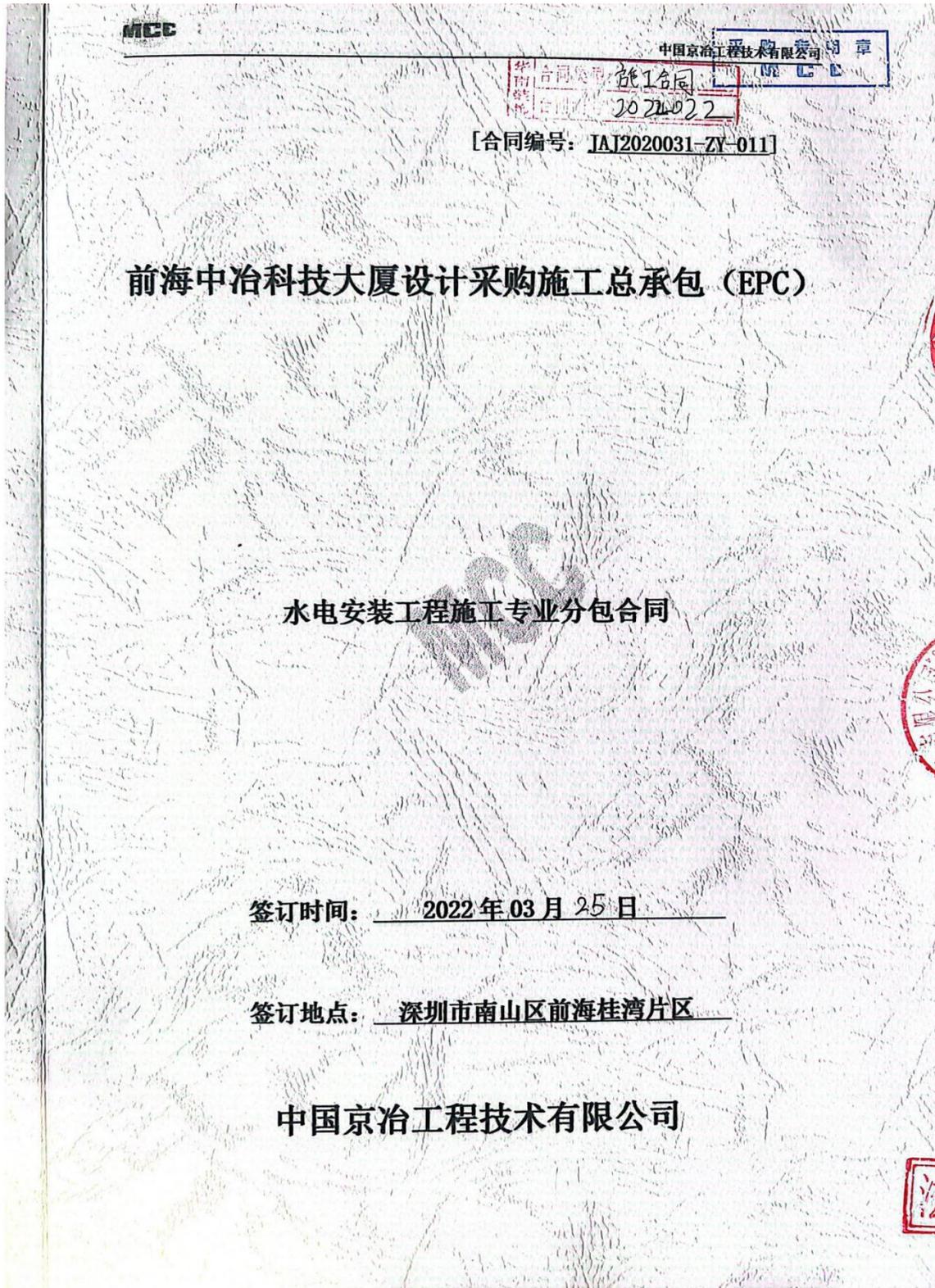
中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：王敏龙
 注册号：4400030-176
 有效期至：至2024年8月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：冯志勇
 注册号：4400030-263
 有效期：至2025年02月08日

<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: <u>简万成</u> </p> <p>姓名: 简万成 注册号: 1100761-AY004 有效期: 至2025年12月</p> <p>2023年12月29日</p>	<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: <u>王林祥</u> </p> <p>2023年12月29日</p>
<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: <u>周衍真</u> </p> <p>周衍真 442016201635349(00) 建筑、通信、机电 2026.03.22 深圳市华南装饰集团股份有限公司</p> <p>2023年12月29日</p>	<p>王林祥 京1112019202005378(00) 建筑 2026.05.13 中铁建工集团有限公司</p>



2.1.2.1.2. 前海中冶科技大厦设计采购施工总承包



[合同编号: JAJ2020031-ZY-011]

前海中冶科技大厦设计采购施工总承包 (EPC)

水电安装工程施工专业分包合同

签订时间: 2022年03月 日签订地点: 深圳市南山区前海桂湾片区

中国京冶工程技术有限公司



扫描全能王 创建

本合同文本由下列文件组成：

第一部分 协议书

协议书附件

第二部分 专用条款

专用合同条款附件

合同附件 1-1 《工程分包人承揽工程项目一览表》

合同附件 1-2 《工程施工管理工作界面划分表》

合同附件 2 《承包人供应材料、机械设备、构配件一览表》

合同附件 3 《专业分包全费用固定综合单价工程量清单》

合同附件 4 《专业分包劳动力进场计划表》

合同附件 5 《工程质量保修书》

合同附件 6 《专业分包安全生产管理协议书》

合同附件 7 《消防安全协议书》

合同附件 8 《内部现场签证单》办理原则及程序

合同附件 9 《不拖欠农民工工资承诺书》

合同附件 10 《授权委托书》（收款、完工结算、物资领用）

合同附件 11 《工程完工结算承诺书》

合同附件 12 《关于执行中国京冶工程技术有限公司农民工实名制和工资支付管理的承诺函》

合同附件 13 《建设工程施工现场质量管理协议书》

合同附件 14 《农民工工资分账支付协议》

合同附件 15 甲方相关管理规定、制度

第三部分 通用条款



第一部分 协议书

工程承包人（全称）：中国京冶工程技术有限公司（以下简称甲方）

工程分包人（全称）：深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》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，结合本工程的具体情况，为明确双方的权利、义务和责任，双方就本水电安装建设工程施工专业分包及有关事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵照执行。

一 工程概况

1. 工程名称：前海中冶科技大厦设计采购施工总承包（EPC）水电安装工程

2. 工程地点：深圳市南山区前海桂湾片区十一号路

1. 3. 专业分包范围：分包人根据甲方确认的施工图、图纸会审纪录和有关变更文件、资料以及国家/行业/建设项目所在地相关政府部门制定的现行的规范、标准、条例、规定、通知等要求完成前海中冶科技大厦项目建筑给水排水、建筑电气工程强电部分、柴油发电机采购安装项目，包括弱电、消防及空调相应的预留预埋工程施工工作。包括但不限于本工程的供应、运输、装卸、安装、通过检测和验收（包括按规范、质检要求委托第三方检测单位对本工程进行调试、检测、实验试验等）、在质量保修期内承担产品质量及工程缺陷保修责任、以及履行合同文件中所约定的全部工作内容，具体详见施工界面划分表及工程清单报价明细表。

甲方根据对乙方前期完成工程的施工进度、质量、安全文明施工等综合考核结果，可以动态调整施工范围，乙方予以理解接受，最终实际的承包范围以甲方出具的书面分包单为准。

4. 专业分包内容：本水电安装专业分包工程、设计变更及其他甲方指定的内容，包括但不限于：

1. 包人工、包主材、包辅材、包材料保管及损耗、包机械设备、包质量、包工期、包资料（包自检资料及相关资料）。

2. 包安全文明施工、包工完场清、包二次搬运、包成品保护、包材料送检费、包



与其他分包单位的配合、包第三方检测、包验收通过、包管理费、包保险费用、包利润、包风险、包规费、包税金等。

附《分包人承揽工程项目一览表》(附件 1-1)、《工程施工管理工作界面划分表》(附件 1-2)。

5. 分包方式: 采用专业分包。包含除甲方供应材料、施工机具设备、构配件(详见附件 2《承包人供应材料、机械设备、构配件一览表》)外, 完成本合同项下工程所需的人工、材料、机械机具、措施等一切工作。

二 合同工期

本工程从开工至全面交付使用, 合同工期总日历天数为 300 天。

开工日期: 2022 年 02 月 10 日 (或以甲方发出开工令的实际开工日期为准)。

竣工日期: 2022 年 12 月 07 日 (或以甲方验收合格确认的实际竣工日期为准)。

工期总日历天数与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; 本合同工期如有调整, 以甲方代表书面通知为准。

三 质量标准

按照总承包合同有关质量的约定及国家相关标准规范, 工程质量一次验收合格率 100%, 同时满足发包人或监理提出的通过竣工验收所应达到的质量要求。特殊质量标准和要求: 根据 GB50303-2015《建筑电气工程施工质量验收规范》、GB50242-2016《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》验收标准保证各种备案手续合格齐全, 保证通过验收。

四 安全文明绿色施工标准

本分包合同中安全文明绿色施工标准约定为: 人员伤亡事故为 0, 机械事故和火灾事故为 0, 职业病发率为 0, 环境污染事故为 0, 乙方配备专职安全员满足甲方公司工程项目专职安全生产管理人员管理实施细则要求。特殊标准和要求: 获得“深圳市优质工程奖”, 争创“广东省优质工程奖”。

五 签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价



签约合同价(含增值税)暂定为:人民币(大写叁仟叁佰柒拾玖万肆仟陆佰伍拾陆元柒角贰分)(¥33,794,656.72元),

签约合同价(不含增值税)暂定为:人民币(大写叁仟壹佰万零肆仟贰佰柒拾贰元贰角贰分)(¥31,004,272.22元),

其中:安全生产费暂定为:人民币(大写陆拾万零柒仟玖佰贰拾陆元玖角壹分)(¥607,926.91元),

增值税:税率为9%,暂定为:人民币(大写贰佰柒拾玖万零叁佰捌拾肆元伍角)(¥2,790,384.50元)。

2. 合同价格形式:全费用固定综合单价合同,合同结算价格以竣工验收后经甲方审定的结算值为准。

六 分包负责人

工程分包负责人: 周衍真

七 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 专用合同条款及其附件
- (2) 中标通知书、招标文件
- (3) 投标函及其附录
- (4) 通用合同条款
- (5) 甲方相关管理制度
- (6) 技术标准和要求
- (7) 图纸
- (8) 已标价工程量清单或预算书
- (9) 其他合同文件

甲乙双方有关本工程的洽商、变更、补充等有效书面协议或文件视为本合同的组成部分,属于同一类内容的文件应以最新签署的为准。组成本合同的文件条款内容出现矛盾或冲突时,按以上顺序作为合同条款优先解释顺序,本协议书优先于其他文件解释。



八 承诺

1. 乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工、交工验收，确保工程质量和安全，除劳务分包外不再进行分包，不转包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

2. 乙方承诺甲方支付给乙方的各项价款专用于本合同工程，并按时足额支付农民工工资。

3. 乙方同意并确认：所有引起双方合同权利义务的订立、变更、终止的合同、协议等文件的签订，甲方所用印鉴仅为中国京冶工程技术有限公司统一备案使用的合同专用章；甲方不承认任何其它以甲方名义使用印鉴（包括但不限于甲方项目部公章）对外签订前述文件的法律效力。

4. 乙方承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全知晓并严格执行。如有违反，乙方愿意按照合同条款及管理规定的约定接受处罚。

5. 乙方承诺，本合同项下乙方享有的债权不得转让。

九 合同生效

本合同双方约定，本合同在双方的法人或其授权委托代理人签字并盖章后生效，合同未尽事项，经双方协商一致后，可签订补充协议。

本合同正本贰份，双方各执壹份；副本 贰 份，甲方执叁份，乙方执 壹 份。

签约时间： 2022 年 03 月 日

签约地点： 深圳市南山区

(以下无正文)





(合同签署页)

甲方(章): 中国京冶工程技术有限公司
 住 所: 北京市海淀区西土城路33号
 法定代表人:
 委托代理人:
 开户银行: 建行北太平庄支行
 帐 号: 11001016500056001354
 纳税识别号: 91110108102055141N
 电 话: 010-82227016
 传 真:
 联 系 人: 廖倩敏
 联系电话: 13926731626
 联系邮箱:
 日 期: 2022年 02 月 日



乙方(章): 深圳市华南装饰集团股份有
 限公司
 住 所: 深圳市福田区彩田北路与梅林
 八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼
 法定代表人:
 委托代理人:
 开户银行: 光大银行深圳东海支行
 帐 号: 3901 0180 8076 0666 9
 纳税识别号: 91440300192244711M
 电 话: 0755-83266922
 传 真: 0755-82914500
 联 系 人: 叶帝先
 联系电话: 13928451308
 联系邮箱: yedixian@huananchina.com
 日 期: 2022年 02 月 日



第二部分 专用条款

一 一般约定

1 词语定义与解释

1.1 合同

1.1.7 其他合同文件包括：施工图纸、工程量清单。

(1) 本合同双方签订的会议纪要，备忘录。

(2) 本合同相关信函、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等。

(3) _____ / _____。

2 语言文字

本合同使用中国的汉语简体文字进行编写、解释和说明。

3 适用法律、标准及规范

3.2 适用标准、规范

适用于工程的标准规范包括：本工程使用的材料、设备以及设施必须符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的有关标准、规范。规程和验收标准等的要求，国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以较严格者为准。

甲方对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：_____ / _____。

4 图纸和文件

4.1 甲方应在分包工作开工3天前，向乙方提供图纸1套，以及与本合同工作有关的标准图 / 套。

4.2 乙方应对甲方提供的图纸承担保密义务，具体要求为：_____ / _____。

(1) 保密期限按照承包合同有关保密条款的要求。

(2) 保密期限为合同履行期间至工程竣工验收后5年。

4.3 乙方在合同履行完毕后，将图纸及文件资料归还甲方，如图纸缺损，按100元/张赔偿。

二 甲乙双方一般权利和义务

5 甲乙双方代表

5.1 甲方代表(承包人)

姓名：康兴月；身份证号：230221198904254217；职务：项目经理；联系电话：18666903390；电子信箱：1291244646@qq.com；通信地址 / ；甲方对甲方代表的授权范围：(1) 行使项目全面的组织、指挥、协调、控制权；(2) 代表法人实施全过程项目管理，贯彻执行国家、地方政府的有关法律、法规、方针、政策和强制性标准，执行公司管理制度，维护公司的合法权益。(3) 组织编制项目的施工组织设计、专项施工方案等质量保证文件。(4) 对进入现场的生产要素进行优化配置和动态管理。(5) 在授权范围内负责与分包人、劳务作业层、监理工程师



设备、构配件（详见附件 2）及安全生产费、税金外完成合同承包内容所需工序的人工费、材料费、机械机具费、措施费、临时设施费、保险费、临时停水停电造成的窝工、风雨季及冬季施工费、各种管理费、利润、规费以及政策性文件规定、合同所有责任、义务和风险费用等（包括但不限于）；除本合同另有约定外，全费用固定综合单价不做调整。结算值（含增值税）最终依据乙方实际完成数量（经甲方书面确认），结合本合同约定的全费用固定综合单价、安全生产费和增值税确定结算总价（含增值税）。工程量清单单价详见附件 3。

风险范围以外合同价格的调整方法：经双方确认并认可，均不予调整。

(2) 固定总价

固定总价(含增值税)包含的风险范围：本合同承包范围发生变化、合同范围内工程量无论增加或减少、市场物价上涨、货币价格浮动、生活费用提高、工资的基限提高、调整税务等政策性和非政策性价格上调、子项或工序的增减等，都已包含在合同固定总价中，乙方不得以任何理由要求增加费用或提高价格。

12.2.2 安全生产费的计取执行本专用合同条款第 18.10 款。

12.3 计量原则

本合同工程量计算按照附件 3 所列示计算规则执行，结算时依据本合同约定在暂定工程量的基础上进行调整。

12.4 本合同约定外新增单价计价原则采用以下 (1) 的方式确定：

(1) 以发包人确认分部分项综合单价为上限，可由乙方提出报价，经甲方审核确认，确认后的全费用固定综合单价双方另行签订补充协议作为结算依据。

(2) 乙方在工程变更或额外工作经甲方书面确认后 7 天内，提出变更工程价款的报告，最终变更价款按甲方与发包人（或发包人委托审计单位）最终确认综合单价的基础上，下浮 % 后，作为乙方的含税变更费用。如发包人最终不予确认工程变更或额外工作及其相关工程费用，甲方将不予计量计价并不予支付，对此乙方不提出任何异议，并放弃一切追索权。

(3) 以发包人确认分部分项综合单价为依据，按照乙方本工程投标报价下浮率（下浮率 = $(1 - \text{签约合同价} / \text{预算控制价})$ ）同比例下浮计算，经甲方审核确认，确认后的全费用固定综合单价双方另行签订补充协议作为结算依据，本合同约定投标报价下浮率为 %。

13 工程预付款： / 。

14 工程量的确认

14.2 工程进度量的核算

工程量按月核算，乙方须将每月完成的工程量，在当月 25 日之前报送甲方审核（统计时间自上月的 25 日起，至当月的 24 日止）。

15 工程款的支付

15.1 工程进度款的支付

每月乙方方向甲方提交工程进度款申请书，甲方按申请书中已确认完成工程量的 75 %，扣除本合同专用条款第 15.6 条中应扣除的款项（如有）后再支付工程进度款。

工程进度款支付的其他约定：付款方式按月进度 75% 支付，竣工验收后支付至 90%，结算完成后



支付 97%，剩余 3%质保金满二年后无息支付。

15.4 工程款的支付方式

本合同工程款支付采用以下 (2) 方式：

- (1) 采用承兑汇票方式支付的，汇票比例不低于合同总价的 ____/____ %
- (2) 采用网银方式支付的，甲方按照下列信息付款：

乙方开户银行：建设银行深圳福田支行，户名：深圳市华南装饰集团股份有限公司，账号：44201503500051008311。

本合同项下工程，乙方所指派的领款经办人（由法定代表人出具授权委托书）为：周衍真，身份证号码：342221197610072015，负责到甲方领取合同约定应得款项。

15.6 乙方工程款中应扣除的金额包括但不限于以下内容：

- (1) 按本合同 16.5 款，扣除乙方超领的材料罚款。
- (2) 按本合同 27 款，扣除甲方代扣代缴的税金、政府规费。
- (3) 按本合同 26 款，扣除应由乙方分摊的费用。
- (4) 扣除乙方领用（或租用）甲方物资款（若合同价款中包含）。
- (5) 按本合同条款 4.3 款、7.10 款、18.10 款、19.1 款、26 款、28 款等，扣除应由乙方支付的款项。
- (6) 其他应扣款项：_____。

15.7 增值税发票开具事项

- (1) 乙方纳税形式属于：①一般纳税人。①一般纳税人②小规模纳税人③其它
- (2) 在每月甲方确认完已完工作量后，乙方应在甲方付款前个 8 个工作日内按照双方确认的进度工作量金额（未扣除应扣除的款项的）的 75 %，向甲方提供适用税率为 9 % 的合规增值税专用发票（包括税务机关代开），并准确填写发票项目。

(3) 乙方工程竣工验收合格，办理完完工结算后，乙方应在甲方支付剩余工程款（除质保金）前个工作日内按照双方确认的完工结算金额（未扣除应扣除的款项的）的 97 % 减去已经开具的合规增值税专用发票金额，向甲方提供适用税率为 9 % 的合规增值税专用发票（包括税务机关代开），并准确填写发票项目。

(4) 乙方未能按照甲方要求提供合格增值税专用发票的，造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿，同时承担合同金额（含增值税）10%的违约金以及由此给甲方带来的企业所得税调增的费用。

(5) 乙方违反国家法律、法规、规章、政策等规定开具、提供发票或涉嫌虚开发票的，视为情节严重，甲方有权要求乙方承担甲方所有损失（包括但不限于税款、滞纳金、罚款及甲方其他相关损失等），并承担合同金额（含增值税）10%的违约金，如未按约定赔偿，甲方有权继续追偿。

五 材料、施工机具设备、构配件供应

16 材料、施工机具设备、构配件供应

16.1 甲方负责供应的工程材料及设备使用和管理



中做好安全防护措施，分包人为实施合同而雇佣的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

18.14 对分包人文明施工的要求：保持施工现场平整，物料堆放整齐，工程所在地有关政府行政管理部门有关特殊要求，按照其要求执行。

八 缺陷责任与保修

19 缺陷责任期与工程保修

19.1 质量保证金的比例 3%（最终按分包合同结算值（含增值税）计算），暂定保证金额为： ，保证金在支付工程进度款的同时同比扣留。

19.2 本合同项下工程的有关缺陷责任期与工程保修事宜，详见附件 5《工程质量保修书》。

九 变更与签证

20 施工变更与现场签证

20.1 关于变更范围的约定：施工图纸在标高、做法、基线、位置、数量及尺寸的改变 。

20.5 关于现场签证范围的约定：甲方以书面指令，要求乙方施工合同外零星工作，设计变更造成的返工。

十 违约、争议与解决方式

21 违约责任

21.2 乙方发生通用条款 21.2 中约定的违约行为，甲方有权单方解除合同并要求乙方按本合同总价 0.5 % 向甲方支付违约金，如果有数项违约行为，累计计算，但总额不超过合同总价的 20%。

22 争议与解决方式

22.2 双方约定，在履行合同过程中产生争议时，按照第 (2) 种方式解决。

(1) 向深圳市仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向深圳市南山区人民法院起诉。

(3) 其他约定： / 。

22.4 下列地址为与本合同有关所有法律文书送达地：甲方地址：北京市西土城路 33 号 1 号楼，
邮件：sunguoqing@cribc.com；乙方地址： / ， 邮件： / 。

任何一方将函件送达上述地址即视为送达，任何一方须修改上述地址，应及时书面通知本协议的另一方，书面通知中的变更地址为新的通信地址。

十一 其他

24 履约担保

乙方应在合同签订之日起 10 日内，按合同总额的 / % 向甲方开具履约保函或缴纳履约保证金，按合同总额的 / % 缴纳分包作业人员工资发放保证金。



关于履约担保的其他约定：_____ (1)

(1) 银行独立保函

(2) 非金融机构的其他主体提供的履约保函

担保期自本合同生效之日起至工程竣工验收并结算完成后三十日止。

25 保险

25.1 乙方投保的范围(内容)为：依照法律规定参加工伤保险，并为在施工现场的全部元办理工伤保险，缴纳工伤保险费。

25.2 关于工程保险的约定：乙方必须为从事危险作业的职工办理意外上伤害保险，并为施工现场内有人身生命财产和施工机械设备办理保险，并付保险费用。

26 相关摊销费用

相关摊销费用具体收费标准如下：乙方发生的临时设施，包括使用过程中产生的水电费，按项目相关摊销费用计算。

27 税金与规费

本合同项下工程按规定须缴纳或支付的其它税金、规费约定：乙方自行缴纳。

28 奖罚规定

28.1 为确保安全、进度、质量、环保、文明施工，奖优罚劣，甲方将从乙方计价款中分月提取 %费用，在甲方管段范围内按甲方制定的奖励办法按月度对乙方进行评比奖励。

28.6 关于工程奖罚的其他约定：1. 出现一般质量事故，除令乙方停工返修外，对乙方处以 2000 元的罚款，连续两次出现不合格工程，甲方有权勒令乙方退场，并由乙方承担相应责任及费用；2. 乙方发生伤亡事故，除按事故调查结果承担相应责任及全部费用外，每伤 1 人对乙方处以 3000 元罚款，每死亡 1 人对乙方处以 100000 元罚款；3. 乙方现场施工负责人不请假外出连续 5 天以上或累计 15 天以上不在工地的，每天罚款 2000 元；4. 以上奖罚款甲方向乙方出具通知单，罚款通知单下达 5 日内，若乙方不及时签认，甲方财务部门直接在劳动保存中扣除。

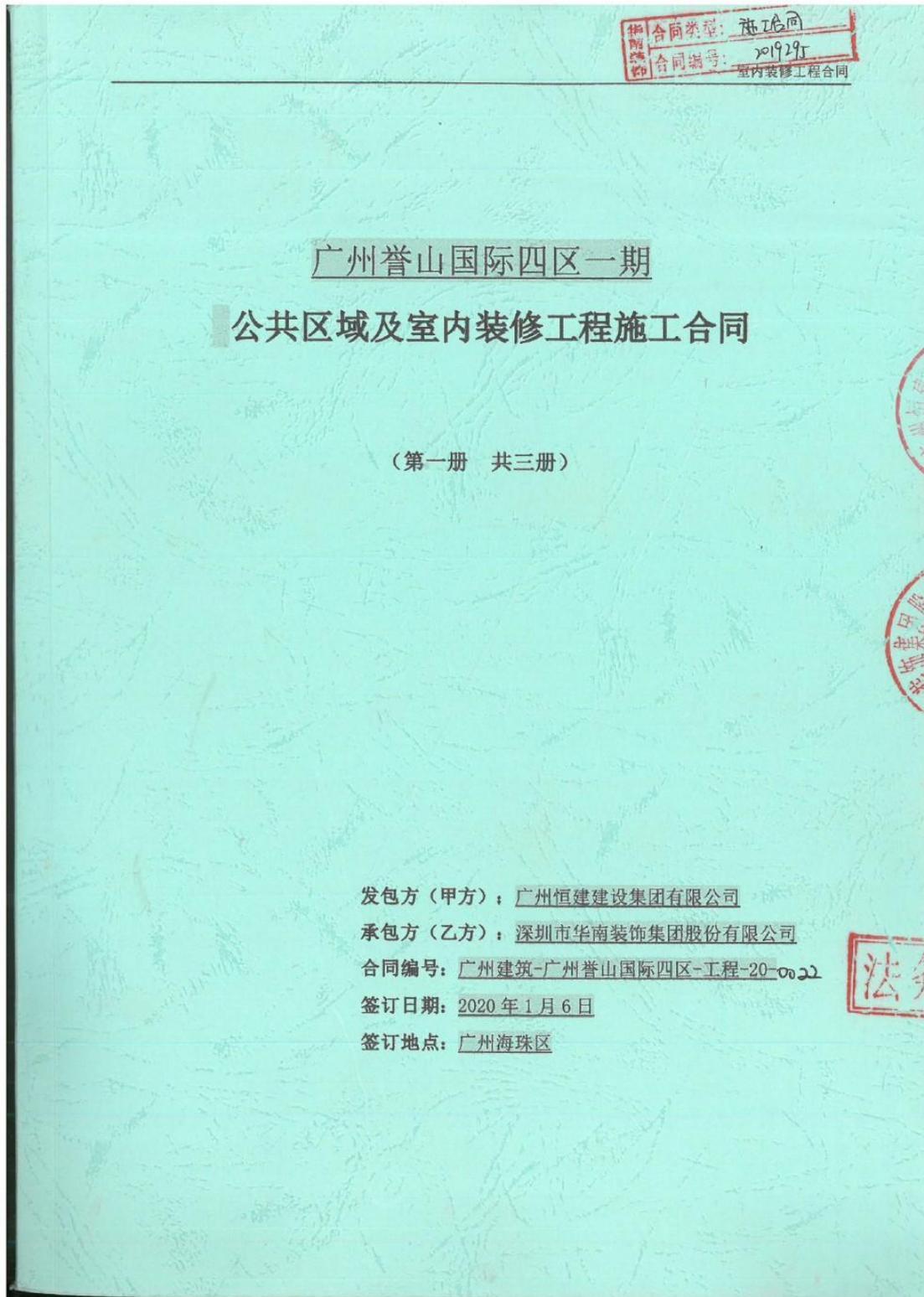
33 补充条款

无

(以下无正文)



2.1.2.1.3. 广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程



室内装修工程施工合同

发包方：广州恒建建设集团有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就室内装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目概况

- 1、工程名称：广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程（以下简称“本工程”）。
- 2、工程地点：广州市新塘镇永和塔岗村，陂头村，葵元村，简村村

第二条 工程承包范围

乙方依据国家有关室内装饰施工等相关施工规范的标准及要求，按甲方提供或确认的室内装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容，采用本合同约定的装饰材料，按甲方确认的施工方案及计划组织方案等文件和甲方的要求完成广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程。包括不限于附件室内装修工程施工范围。广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程具体内容详见附件一“工程预算书”、经甲方确认的图纸及要求。

第三条 承包方式

本工程采用固定总价包干的形式进行承包，即乙方包人工、包材料（由甲方认质认价，由乙方采购）及材料损耗、包材料检测检验、包机械设备、包运输（包括垂直运输、装卸车及场内转运）、包安装、包施工水电、包综合管理、包质量、包工期、包安全、包风险、包验收合格的形式进行承包。

第四条 工程造价

- 1、本工程含增值税金固定总造价为：（大写）人民币壹亿贰仟叁佰柒拾万零柒仟陆佰伍拾叁元陆角陆分

(小写: ¥123,707,653.66)。其中不含税总价为(人民币大写): 壹亿壹仟叁佰肆拾玖万叁仟贰佰陆拾元贰角肆分(小写: ¥113,493,260.24)。

2、本合同所涉及增值税税票属性: 专票/ 其他有效票据, 增值税税率/征收率为 9%, 增值税税金为(人民币大写): 壹仟零贰拾壹万肆仟叁佰玖拾叁元肆角贰分(小写: ¥10,214,393.42)。具体内容详见附件一《工程预算书》。

3、除非有特殊说明, 本合同所提及的总价款、合同总价、已付款、未付款、单价等均为含增值税金额。

4、结算的计价原则按上述规定执行。

5、甲、乙双方确定的固定综合单价及计费方式已含直接费、间接费、措施费等一切费用, 包括但不限于材料及材料损耗费(含石料及其开切、开槽、倒角(含倒大角)、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费(含省外成品板材运输包装费)、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费(含水泥砂)、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费(包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运)、所有材料(包含甲供材料在内)的二次转运及装卸费、工程配合费、工程管理费、材料检测检验费、施工水电费及水电临时设备费、总包配合费、甲供材料管理费、采保费、文明施工措施费、行政事业性收费、验收费、人工材料价差、进退场费、临建费、仓储保管费、石材监督管理费、场地清理费、临时设施费(含工人临时管理)、临时用电的垂直电缆以及每层电箱费用、材料设备的仓储保管费、临时设备采购安装费、清理施工现场费、交楼期间维护费、地面石材晶面处理费、脚手架费、一切劳动工资、保险费、燃料相干费用、施工安全措施费(含消防器材的配置费)、成品保护措施费、夜间施工增加费用、行政措施费、管理费、材料加工场地费、外借/租场地费用(如有需要)、利润、税金、不可预见费等为完成本工程并经甲方验收合格所需的一切费用。

如遇国家调整税率, 则不含税价不变, 调整税率及税费。

在分包合同签订后, 本工程招标图纸范围内的工程量即成为总价包干。无论市场原材料、人工、运输价格如何变化, 投标人在工程量清单内填写的各项报价被认为是包干的, 该部分的费用将不作任何调整(合同有约定的除外)。

6、结算方式:

乙方必须向甲方呈送工整、完善、清晰的工程量计算书及相关复制电子文本, 以提高工程预结算的效率。

(1) 工程竣工验收合格、移交甲方后 90 个日历天内, 乙方按合同要求向甲方递交完

该处有因设计变更、项目指令及类似文件与蓝图不符的情况，应在竣工图上进行索引标识，标注变更单号。如乙方提供的竣工图存在明显错误造成虚报多报工程量或增加工程造价的，发生第一次，乙方应向甲方支付 2000 元违约金，如发生二次，乙方应向甲方支付 5000 元违约金，如累计发生三次以上，乙方应向甲方支付工程总造价 1%（且不低于 1 万元）的违约金。甲方有权在结算总价款中扣除。

(6) 相关工程量若可按图计算的则说明计算范围（图文并茂表示），若不可计算，则需会同现场监理、甲方项目部现场工程师共同现场实测实量，相关数据均需三方签字。

(7) 乙方上报的结算额，不得高出甲方审定后的结算额的 10%，否则，乙方应向甲方按“(乙方所报结算额-甲、乙双方最终确定额*1.1) X 10%”计算支付管理费，甲方有权在结算工程总价款中扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

(8) 除本条第 2 款第 (2) 项的特别约定外，甲、乙双方完成工程竣工结算，且双方授权人员一致通过并确认工程竣工结算造价后，由甲、乙双方签订结算协议并加盖双方公司公章，该加盖双方公司公章的结算协议确定的金额应作为本工程甲方支付工程结算款的唯一依据。除此之外，任何未经甲方加盖公司确认的结算文件以及任何甲方人员签署的工程量确认文件或结算金额确认文件均不能作为甲方向乙方支付结算款项的依据，乙方无权以此为理由要求甲方支付工程结算款项或其他任何款项。

第五条 合同工期

1、乙方应在分段完成本项目，具体分段工期如下：

(1) 3#、4#、5#、6#栋一个标段，开工日期暂定为 2020 年 1 月 25 日，暂定竣工日期为：公区为 2020 年 5 月 30 日，户内为 2020 年 12 月 30 日；

(2) 9#、10#、11#栋一个标段，开工日期暂定为 2020 年 2 月 10 日，暂定竣工日期为：公区为 2020 年 5 月 30 日，户内为 2020 年 12 月 30 日；

(3) 1#、2#、7#、8#栋一个标段，开工日期暂定为 2020 年 3 月 30 日，暂定竣工日期为：公区为 2020 年 9 月 30 日，户内为 2021 年 5 月 30 日。

(4) 上述项目的开工及竣工日期均为暂定，本项目在上述各分段工程的开工或竣工日期前后的半年（6 个月）内开工或竣工，乙方均保证不申请调整合同价，即包干总价均不调整，并保证按甲方通知的工期完成本项目的施工。

乙方均应在分段完工日期前完成本工程并经甲方、设计单位及监理单位验收合格，节假日包括在内。具体工期节点以甲方现场书面通知为准。

时前通知工程师和乙方。甲方现场代表负责合同履行、对工程质量、进度进行监督检查，验收质量、变更、登记手续和其他事宜，其做出的所有签证内容与事实相符且不与合同条款相抵，同时，其发出的所有指令、签证须经甲方盖项目章方可作为结算的有效依据。

2、甲方代表的任何指令、签证，与本合同的约定有冲突的无效，除非经甲方盖公章追认。其超越职权或授权的行为无效，但经甲方盖公章追认的除外。甲方代表无权修改、变更本合同。凡涉及合同、协议、担保、结算书等经济类文件甲方盖项目章无效。

3、甲方代表发出的任何指令，若乙方在收到该指令后7天内无回复，则视为乙方认可甲方指令内容。

4、开工前向乙方提供施工图纸（一式二份）、进行现场情况交底及组织有关技术交底。

5、负责为乙方提供本安装工程所需的水和用电接驳点（按招标文件明确的接驳点）各一个（水、电表及水电路铺设由乙方自行解决）。

6、及时审批并确定乙方提交之样板，所有样板一经确定，将作为验收之标准。

7、对乙方在施工中发现设计错误提出的意见，甲方应在收到书面通知后同设计单位的有关人员进行处理并修改或变更设计文件，书面通知乙方实施。

8、组织工程竣工验收并办理工程结算。

9、甲方委托监理公司对本工程施工全过程进行监理，监理单位委派总监理工程师（下称“工程师”），在征得甲方同意或授权的情况下，行使甲方委托的监理职权。

10、按合同约定支付工程款。

11、甲方根据现场实际情况尽量提供场地给予乙方使用，若乙方认为场地不够使用需要向外租/借场地的，其产生的费用由乙方承担。

（二）乙方责任

1、委派 周衍真 乙方驻工地代表，其代表负责施工现场的全面工作，根据合同规定处理现场有关事宜，其授权代表必须参加工程协调会，代表乙方作出决定和遵照甲方指示工作；负责处理现场有关本工程设计图纸、工程进度、技术质量、安全施工、工程监督、质量检查验收和洽商签证等；若乙方代表易人，须提前7天以书面形式通知甲方并经甲方认可，其后任必须承担前任应负的责任。

2、乙方应服从甲方的监督和管理，乙方的要求、通知均应以书面形式由乙方代表签字后递交甲方现场管理代表，甲方现场管理代表在回执上签署姓名和收到时间。乙方应及时提供甲方所需的管理资料。对违抗及不服从甲方正常工作管理的乙方人员甲方有权要求撤换。

同

室内装修工程合同

乙方：深圳市华南装饰集团有限公司

联系人：谢敏

地址：深圳市福田区彩田北路与梅林路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

电话：13662658842 传真：0755-82914500

邮箱：545662975@qq.com

任何一方将函件送达上述地址即视为送达，任何一方须将修改上述地址，应书面通知本合同的另一方，书面通知中的变更地址为新的通信地址。

3、本合同（含附件）一式四份，双方各执两份，均具有同等效力。

4、本合同自甲、乙方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章之日起生效。

5、本合同包含如下附件：

附件一：工程预算书

附件二：工程质量保修条款

附件三：指引及相关表格

附件四：工程竣工结算报审资料清单、预结算报送指引

附件五：工程材料/构配件/设备进场报验表（甲指乙供）

附件六：工程质量、安全文明施工管理综合考评制度

附件七：廉洁合作协议

附件八：装修成品保护制度

附件九：总分包施工界面划分

附件十：招标文件、询标问卷、招标文件补充文件等（含技术规格说明书）

附件十一：投标文件及其补充文件

附件十二：图纸（或目录）

解除

且。

安甲

日起

权，

方自

、会

证明

了、

至不

呈师

义的

甲方：_____

（盖章）

法定代表人：_____

授权代表人：_____

日期：2020年1月6日

乙方：_____

（盖章）

法定代表人：_____

授权代表人：_____

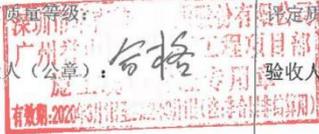
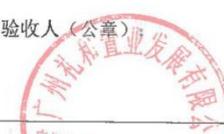
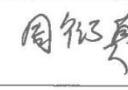
日期：2020年1月6日

罗庆

深圳市华南装饰集团有限公司
78170188000164756
光大银行深圳中心区支行

单位工程竣工验收证明书

合同编号：广州建筑-广州誉山国际四区-工程-20-0022

工程名称	广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程	工程地址	广州市新塘镇永和塔岗村，陂头村，委元村，简村村	开工日期	2020年5月27日
建设单位	广州恒建建设集团有限公司	建设面积	163530.1 m ²	竣工日期	2021年7月25日
设计单位		结构类型套数	共3栋，每栋31层（372套）	合同工期	324天
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	合同造价	123707653.66	实际工期	425天
承建项目名称		实际完成情况			
广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程		已按合约规范完成广州誉山国际四区一期9#~11#楼公共区域及室内装修工程			
施工单位				建设单位	
评定质量等级： 交验人（公章）： 	评定质量等级： 验收人（公章）：	评定质量等级： 验收人（公章）： 			
参加评定的单位及人员（签名）	单位名称		参加评定人员签名		
	（甲方单位）				
	（监理单位）（如有）				
		深圳市华南装饰集团股份有限公司			

2.2. 技术负责人-杨志洲简历表

姓名	杨志洲	性别	男	年龄	48 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	441422197604030011		
手机号码	0755-82915688	证件号（职称证书编号）	2103001055302		
参加工作时间		2004 年	从事技术负责人年限	12 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
肇庆昊泰房地产开发有限公司	肇庆合景天峻花园项目一期（1-9#）室内及公共区域（含装修机电）大货室内装修工程	6136 万元	2019.4.7- 2020.10.30	已完	合格
淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	清江浦区档案馆加固改造 EPC 总承包工程	1880.29 万元	2020.12.1- 2021.5.9	已完	合格
中国农业银行股份有限公司佛山分行	中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包	3514.07 万元	2021.6.23- 2021.11.30	已完	合格

2.2.1. 技术负责人证明文件

广东省职称证书

姓 名：杨志洲

身份证号：441422197604030011



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055302

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

姓名 杨志洲
性别 男 民族 汉
出生 1976年4月3日
住址 广东省深圳市南山区马家
龙荔园新村8栋B701
公民身份号码 441422197604030011



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2024.02.23-长期

普通高等学校
毕业证书

学生 杨志洲 性别 男 一九七六年
四月 日生， 于一九九四年九月
至一九九八年六月在本校
城市规划 专业 四年制
本科学习，修完教学计划规定的全部课
程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 

校 名: 广东工业大学
一九九八年六月 日

学校编号: 105624931468



中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 00322610



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨志洲

社保电脑号：2678356

身份证号码：441422197604030011

页码：1

参保单位名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司

单位编号：523107

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
2023	01	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7778	482.24	155.56	1	7200	36.0	7200	19.01	2360	16.52	7.08
2023	02	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7778	482.24	155.56	1	7200	36.0	7200	19.01	2360	16.52	7.08
2023	03	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7778	482.24	155.56	1	7200	36.0	7200	19.01	2360	16.52	7.08
2023	04	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7778	482.24	155.56	1	7200	36.0	7200	19.01	2360	16.52	7.08
2023	05	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7778	482.24	155.56	1	7200	36.0	7200	28.08	2360	16.52	7.08
2023	06	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7778	482.24	155.56	1	7200	36.0	7200	28.08	2360	16.52	7.08
2023	07	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7778	482.24	155.56	1	7200	36.0	7200	28.08	2360	16.52	7.08
2023	08	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7778	482.24	155.56	1	7200	36.0	7200	28.08	2360	16.52	7.08
2023	09	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7778	482.24	155.56	1	7200	36.0	7200	28.08	2360	16.52	7.08
2023	10	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7200	432.0	144.0	1	7200	36.0	7200	28.08	2360	16.52	7.08
2023	11	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7200	432.0	144.0	1	7200	36.0	7200	28.08	2360	16.52	7.08
2023	12	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7200	432.0	144.0	1	7200	36.0	7200	28.08	2360	16.52	7.08
2024	01	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	28.08	7200	57.6	14.4
2024	02	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	28.08	7200	57.6	14.4
2024	03	523107	7200.0	1080.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	56.16	7200	57.6	14.4
2024	04	523107	7200.0	1152.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	56.16	7200	57.6	14.4
2024	05	523107	7200.0	1152.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	56.16	7200	57.6	14.4
2024	06	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	07	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	523107	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			21322.4	11201.2			9054.91	3199.54			773.9		693.72		627.14		192.21

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 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（ 33915Fc29f7a0558 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 523107 单位名称 深圳市华南装饰集团股份有限公司



2.2.2. 技术负责人业绩证明文件

2.2.2.1.1. 肇庆合景天峻花园项目一期（1-9#）室内及公共区域（含装修机电）大货室内装修工程

 合景泰富集团
KWG GROUP HOLDINGS

表格编号:

中标通知书

深圳市华南装饰集团股份有限公司:

经过慎重研究, 决定接受贵司最后一次报价, 人民币陆仟壹佰叁拾陆万叁佰贰拾陆元壹角捌分(¥61,360,326.18元), 成为肇庆合景天峻花园项目一期(1-9#)室内及公共区域(含装修机电)大货室内装修工程中标人, 特此确认!

在正式合同签署以前, 本中标通知书连同招投标期间往来函件及招标文件作为发包人与承包人之间的执行文件, 对双方均具约束力。

我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容, 并做到提前通知贵司, 且不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿, 贵司同意在接到我司通知后, 无条件按照我司调整后的内容执行。

贵司若接受上述条件, 请在下方签署盖章, 并于两个工作日内返回我司。期盼双方合作愉快!

肇庆昊泰房地产开发有限公司

日期: 2019年4月12日

公司(章): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

代 表: _____ (法人签章)

职 务: _____

日 期: _____

华南装饰
合同类型: 施工日清单
合同编号: 2018285
室内装修工程合同

肇庆合景天峻花园项目一期（1-9#）室内及公共
区域（含装修机电）大货
室内装修工程施工合同

发包方（甲方）：肇庆昊泰房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

合同编号：肇地-肇庆万景峰项目-工-19-0035

签订日期：2019年 月 日

签订地点：肇庆大旺高新区

肇庆合景天峻花园项目一期（1-9#）室内及公共
区域（含装修机电）大货
室内装修工程施工合同

发包方（甲方）：肇庆昊泰房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市华南装饰集团股份有限公司

合同编号：肇地-肇庆万景峰项目-工-19-0035

签订日期：2019年 月 日

签订地点：肇庆大旺高新区

室内装修工程施工合同

发包方：肇庆昊泰房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就室内装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目概况

1、工程名称：肇庆合景天峻花园项目一期（1-9#）室内及公共区域（含装修机电）大货室内装修工程（以下简称“本工程”）。

2、工程地点：肇庆市大旺高新技术开发区经二十路东面、纬九街南

第二条 工程承包范围

乙方依据国家有关室内装饰施工等相关施工规范的标准及要求，按甲方提供或确认的室内装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容，采用本合同约定的装饰材料，按甲方确认的施工方案及计划组织方案等文件和甲方的要求完成肇庆合景天峻花园项目一期（1-9#）室内及公共区域（含装修机电）大货室内装修工程。包括不限于：

1、公共区域

1.1 装修部分：包含地下室、首层大堂、首层电梯厅及走道、标准层电梯厅及走道工程、电梯轿厢。包含地面、墙面、天花的装修，含电梯门套装饰、暗门装饰、电梯轿厢装饰（仅地面铺贴）、首层大堂屏风、首层电梯厅及走道的格栅墙面、标准层电梯厅的木饰面墙面等，不含大堂外墙玻璃隔断及大堂入户门、不含电梯按钮。

公共区域天花包含给其他专业的开孔工作（例如：消防喇叭、信号放大器、喷淋头、监控摄像），在乙方承包范围内，该部分造价包含在合同综合单价内。

1.2 电气部分

包含普通照明及应急照明。电井电箱起计，不含总包预埋线管、线槽。不含弱电工程。

1.2.1 普通照明：装修单位负责精装修区域（标准层、首层大堂、首层电梯厅及走道、地下室电梯厅及走道）等部位的电气施工，含电箱后（不含电箱）的电线及灯具供应及安

装：含开关插座的电线、面板。不含总包预埋线管，不含装饰吊灯。包含大堂楼栋标识的电线预留及标识的射灯安装，不含标识。

1.2.2 应急照明装修单位负责精装修区域的电气施工，含电箱后（不含电箱）的电线、灯具、出口标志、疏散指示等，不含总包预埋线管。

应急照明灯具需保证通过消防验收要求，具 3C 认证，提供消防验收所需资料。

备注：不含门禁开关、可视对讲主机、监控摄像头。

2 室内大货区域

2.1 装修工程

所有大货室内的墙面、天花、地面装饰装修，B 类材料（乳胶漆、墙地砖、石材、木地板）、C 类材料（淋浴隔断、橱柜、入户门、户内门、洗手台柜），不含栏杆、防水、阳台天花及墙面装饰，但包含卫生间沉箱盖板和阳台地面铺贴。

2.2 水电工程

包含强弱电工程、排水工程、给水工程，包含 B 类材料（工程灯具、开关及插座面板、排气扇）、B 类材料洁具（洗手盆、洗手盆水龙头、座厕、花洒、星盆及星盆龙头）及 C 类材料厨房电器（抽油烟机、燃灶具），不含户内报警按钮、其控制线安装及等电位工程。

2.2.1 强、弱电工程：户内电箱出线起计算，不含总包预埋线管。即：室内配电箱（不含此箱）以后管内穿线、灯具及开关、插座面板安装（配电箱后至末端的配管、底盒均由机电总包施工）。不含可视对讲工程。

2.2.2 给水工程：入户 0.3m 起计。进户给水管后的全部给水工程，包括给水管、热水管、洁具、洗菜盆、龙头等。

2.2.3 排水工程：户内排水图纸范围，不含主立管。本工程具体内容详见附件一“工程预算书”、经甲方确认的图纸及要求。

第三条 承包方式

本工程采用固定综合单价包干的形式进行承包，即乙方包人工、包材料（由甲方认质认价，由乙方采购）及材料损耗、包材料检测检验、包机械设备、包运输（包括垂直运输、装卸车及场内转运）、包安装、包施工水电、包综合管理、包质量、包工期、包安全、包风险、包验收合格的形式进行承包。

第四条 工程造价

1、本工程含增值税金暂定总造价为：（大写）人民币陆仟壹佰叁拾陆万零叁佰

贰拾陆元壹角捌分

(小写: ¥61,360,326.18 元)。其中不含税总价为(人民币大写): 伍仟陆佰贰拾玖万叁仟捌佰柒拾柒元贰角叁分 (小写: ¥56,293,877.23 元)。

2、本合同所涉及增值税税票属性: 专票/ 其他有效票据, 增值税税率/征收率为9%, 增值税税金为(人民币大写): 伍佰零陆万陆仟肆佰肆拾捌元玖角伍分 (小写: 5,066,448.95 元, 若国家政策导致增值率变动, 按最新税率计算)。具体内容详见附件一《工程预算书》。

3、除非有特殊说明, 本合同所提及的总价款、合同总价、已付款、未付款、单价等均为含增值税金额。

4、结算的计价原则按上述规定执行。

5、甲、乙双方确定的固定综合单价及计费方式已含直接费、间接费、措施费等一切费用, 包括但不限于材料及材料损耗费(含石料及其开切、开槽、倒角(含倒大角)、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费(含省外成品板材运输包装费)、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费(含水泥砂)、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费(包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运)、所有材料(包含甲供材在内)的二次转运及装卸费、工程配合费、工程管理费、材料检测检验费、施工水电费及水电临时设备费、总包配合费、甲供材料管理费、采保费、文明施工措施费、行政事业性收费、验收费、人工材料价差、进退场费、临建费、仓储保管费、石材监督管理费、场地清理费、临时设施费(含工人临时管理)、临时用电的垂直电缆以及每层电箱费用、材料设备的仓储保管费、临时设备采购安装费、清理施工现场费、交楼期间维护费、地面石材晶面处理费、脚手架费、一切劳动工资、保险费、燃料相干费用、施工安全措施费(含消防器材的配置费)、成品保护措施费、夜间施工增加费用、行政措施费、管理费、材料加工场地费、外借/租场地费用(如有需要)、利润、税金、不可预见费等为完成本工程并经甲方验收合格所需的一切费用。

乙方在明确固定综合单价及计费方式时已经考虑合同履行过程中的价格风险, 在本合同执行期间内, 无论市场原材料、人工、运输价格、工程项目对应的工程量如何变化, 本合同约定的固定综合单价及计费方式均不作任何调整(暂定的B、C类材料价格除外)。

∟

6、结算方式:

乙方必须向甲方呈送工整、完善、清晰的工程量计算书及相关复制电子文本, 以提高

处有因设计变更、项目指令及类似文件与蓝图不符的情况，应在竣工图上进行索引标识，标注变更单号。乙方绘制的竣工蓝图应该真实反映最终竣工验收的现场工程实际情况，如果该处有因设计变更、项目指令及类似文件与蓝图不符的情况，应在竣工图上进行索引标识，标注变更单号。如乙方提供的竣工图存在明显错误造成虚报多报工程量或增加工程造价的，发生第一次，乙方应向甲方支付 2000 元违约金，如发生二次，乙方应向甲方支付 5000 元违约金，如累计发生三次以上，乙方应向甲方支付工程总造价 1%（且不低于 1 万元）的违约金。甲方有权在结算总价款中扣除。

(6) 相关工程量若可按图计算的则说明计算范围（图文并茂表示），若不可计算，则需会同现场监理、甲方项目部现场工程师共同现场实测实量，相关数据均需三方签字。

(7) 乙方上报的结算额，不得高出甲方审定后的结算额的 10%，否则，乙方应向甲方按“（乙方所报结算额-甲、乙双方最终确定额*1.1）X 10%”计算支付管理费，甲方有权在结算工程总价款中扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

(8) 除本条第 2 款第（2）项的特别约定外，甲、乙双方完成工程竣工结算，且双方授权人员一致通过并确认工程竣工结算造价后，由甲、乙双方签订结算协议并加盖双方公司公章，该加盖双方公司公章的结算协议确定的金额应作为本工程甲方支付工程结算款的唯一依据。除此之外，任何未经甲方加盖公司确认的结算文件以及任何甲方人员签署的工程量确认文件或结算金额确认文件均不能作为甲方向乙方支付结算款项的依据，乙方无权以此为由要求甲方支付工程结算款项或其他任何款项。

第五条 合同工期

1、乙方应在甲方要求的各节点前完成各部分的施工，总工期512个日历天。具体各节点要求如下：样板房：暂定 2019 年 4 月 7 日开工，要求于 2019 年 5 月 10 日前完成；公共区域：暂定 2019 年 5 月 5 日开始施工，要求于 2019 年 9 月 30 日前完成；乙方应在 2019 年 9 月 30 日之前提供相关消防产品合格证、检验报告、3C 认证、供货证明等所有资料，配合消防专业公司及时办理消防报验手续；室内精装：暂定 2020 年 1 月 1 日开始，要求 2020 年 8 月 30 日前 完成本工程并经甲方、设计单位及监理单位验收合格，节假日包括在内。具体工期节点以甲方现场书面通知为准。

2、乙方保证在上述工期要求前竣工验收合格并具备交付使用条件。本工期原则上春节、五一、十一等法定节假日及工程所在地所属政府规定的不能施工的时间已包含在内，乙方所提交进度计划视为已包含上述节假日及工程所在地所属政府规定的不能施工的时间，

据。

2、甲方代表的任何指令、签证，与本合同的约定有冲突的无效，除非经甲方盖公章追认。其超越职权或授权的行为无效，但经甲方盖公章追认的除外。甲方代表无权修改、变更本合同。凡涉及合同、协议、担保、结算书等经济类文件甲方盖项目章无效。

3、甲方代表发出的任何指令，若乙方在收到该指令后7天内无回复，则视为乙方认可甲方指令内容。

4、开工前向乙方提供施工图纸（一式二份）、进行现场情况交底及组织有关技术交底。

5、负责为乙方提供本安装工程所需的水和用电接驳点（按招标文件明确的接驳点）各一个（水、电表及水电线路铺设由乙方自行解决）。

6、及时审批并确定乙方提交之样板，所有样板一经确定，将作为验收之标准。

7、对乙方在施工中发现设计错误提出的意见，甲方应在收到书面通知后同设计单位的有关人员进行处理并修改或变更设计文件，书面通知乙方实施。

8、组织工程竣工验收并办理工程结算。

9、甲方委托监理公司对本工程施工全过程进行监理，监理单位委派总监理工程师（下称“工程师”），在征得甲方同意或授权的情况下，行使甲方委托的监理职权。

10、按合同约定支付工程款。

11、甲方根据现场实际情况尽量提供场地给予乙方使用，若乙方认为场地不够使用需要向外租/借场地的，其产生的费用由乙方承担。

（二）乙方责任

1、委派杨志洲 138 2319 5573 乙方驻工地代表，其代表负责施工现场的全面工作，根据合同规定处理现场有关事宜，其授权代表必须参加工程协调会，代表乙方作出决定和遵照甲方指示工作；负责处理现场有关本工程设计图纸、工程进度、技术质量、安全施工、工程监督、质量检查验收和洽商签证等；若乙方代表易人，须提前7天以书面形式通知甲方并经甲方认可，其后任必须承担前任应负的责任。

2、乙方应服从甲方的监督和管理，乙方的要求、通知均应以书面形式由乙方代表签字后递交甲方现场管理代表，甲方现场管理代表在回执上签署姓名和收到时间。乙方应及时提供甲方所需的管理资料。对违抗及不服从甲方正常工作管理的乙方人员甲方有权要求撤换。

3、乙方进场前必须提供项目管理人员架构名单给甲方审核，经甲方审核后乙方须严

联系人: 陈志强

地址: 肇庆大旺高新区富民大厦 8 楼 815 室

电话: 13711531144 传真: /

乙方: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

联系人: 谢敏136 6265 8842

地址: 深圳市福田区彩田北路与梅东二路交汇处华南办公楼

电话: (0755) 82915688 传真: (0755) 82914500

邮箱: hndd@huananchina.com;

任何一方将函件送达上述地址即视为送达, 任何一方须将修改上述地址, 应书面通知本合同的另一方, 书面通知中的变更地址为新的通信地址。

3、本合同(含附件)一式四份, 双方各执两份, 均具有同等效力。

4、本合同自甲、乙双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章之日起生效。

5、本合同包含如下附件:

附件一: 工程预算书

附件二: 工程质量保修条款

附件三: 指引及相关表格

附件四: 工程竣工结算报审资料清单、预结算报送指引

附件五: 工程材料/构配件/设备进场报验表(甲指乙供)

附件六: 工程质量、安全文明施工管理综合考评制度

附件七: 廉洁合作协议

附件八: 装修成品保护制度

附件九: 总分包施工界面划分

附件十: 招标文件、询标问卷、招标文件补充文件等(含技术规格说明书)

附件十一: 投标文件及其补充文件

附件十二: 图纸(或目录)

甲方: 肇庆昊泰房地产

乙方: 深圳市华南装饰集团



开发有限公司

股份有限公司

(盖章)

法定代表人: _____

授权代表人: _____

日期: 2019年4月8日



法定代表人: _____

授权代表人: _____

日期: 2019年3月1日

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



肇庆合景天峻花园项目一期（1-9#）室内及公共区域（含装修机电）大货室内
工程名称：_____ 装修工程

验收日期：_____ 2020年10月30日

建设单位(盖章)：_____ 肇庆昊泰房地产开发有限公司



"GD-E1-914"

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

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。



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	肇庆合景天峻花园项目一期（1-9#）室内及公共区域（含装修机电）大货室内装修工程				
工程地点	肇庆市大旺高新技术开发区经二十路东面、纬九街南	建筑面积	10万m ²	工程造价	61360326.18
结构类型	框架结构	层数	地上：1#17层、2#17层、3#32层、4#32层、5#33层、6#33层、7#26层、8#26层、9#32层 地下：1		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2019-04-07	验收日期	2020-10-30		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	肇庆昊泰房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	广东省建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(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-E1-914/4001

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		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		共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 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		共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		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
建筑电气		共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位: 28500   (公章) 单位(项目) 负责人:	监理单位:   (公章) 总监理工程师: 何建业 注册号44006295 有效期2022.05.21 2020年10月30日	施工单位:   (公章) 单位(项目)08(00) 负责人: 洪高洲 2010.12.16 2020年10月30日	设计单位: / (公章) 单位(项目) 负责人: / 年 月 日	勘察单位: / (公章) 单位(项目) 负责人: / 年 月 日
---	--	--	--	--



2.2.2.1.2. 清江浦区档案馆加固改造 EPC 总承包工程

20200208

中标通知书

深圳市华南装饰集团股份有限公司：

我方档案馆加固改造工程的清江浦区档案馆加固改造EPC总承包工程工程的评标工作已经结束，根据《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规、规章和本工程招标文件的规定，现确定贵单位为中标人。请收到本中标通知书后于2020年04月16日前与我单位洽谈合同，在限期内不来草拟合同协议作放弃中标处理。

工程范围和内容	设计、采购、施工（EPC）总承包，详见第六章 发包人要求。		
中标质量标准	合格	中标工期（日历天）	160
中标价（万元）	1880.296485		
项目经理	陈凯	证件号	粤144131323326
招标方式	公开招标		
备注			
招标人：（盖章）	招标办备案章：		
法定代表人： 2020年03月16日	淮安市建设工程招标投标管理服务中心 备案管理专用章 经办人： 2020年03月16日		

注：本中标通知书经建设工程招标投标办公室备案后发出；
本中标通知书一式六份，招标办、招标人及中标人各持。



合同号
2020028

清江浦区档案馆加固改造 EPC 总承包工程

施工合同

发包人：淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司

承包人：深圳市华南装饰集团股份有限公司

合同签订日期：2020 年 月 日

法务

第一部分 合同协议书

淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司为实施 清江浦区档案馆加固改造 EPC 总承包工程，已接受 深圳市华南装饰集团股份有限公司 对该项目设计施工总承包投标，发包人和承包人共同达成如下协议：

1、本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 发包人要求；
- (6) 承包人建议；
- (7) 其它合同文件。

2、上述文件互相补充和解释，如有不明确或者不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3、工程概况：

- (1) 工程名称：清江浦区档案馆加固改造 EPC 总承包工程
- (2) 工程地点：淮安市淮海南路 268 号
- (3) 工程规模：清江浦区档案馆改造加固面积约 3000 平方米

4、承包范围：

设计、采购、施工（EPC）总承包，包括但不限于方案设计、初步设计、红线范围内的施工图设计[建筑设计（内含建筑、结构、水电、暖通）、给排水、消防、电气、综合管线、幕墙（如有）、道路、及附属弱电智能化、泛光照明、档案设备、电梯等项目所需的各项设计内容]及现场技术服务与指导，以及以上全部工程的施工和相关设施设备的采购、安装，竣工验收备案、整体移交、档案移交、保修期内的缺陷修复和保修工作，直至交付使用。

5、签约合同价：

合同总价为：1880.296485 万元，其中设计费 38.6440 万元，施工（采购）费 1841.652485 万元。

合同价格包括完成 EPC 实施范围所需的设计费和施工费，即本项目的设计、采购、施工、竣工验收及相关服务等全过程的 EPC 交钥匙工程所有费用。包含但不限于完成工程项目的建安工程费及其施工配合费、协调费、安全文明施工费、技术服务费、方案设计费、初步设计

费、施工图设计费、材料设备采购保管费、安装费、三通一平费、临时水电费、临时围墙费、临时道路费、调试费、验收费、保险（工程一切险和第三方责任险由发包人缴纳）、风险费用、利润、规费、措施项目费、文明城市创建费、扬尘控制费、后期专家评审、税金、手续、办证、招标代理费、工程量清单及控制价编制费用等政策性文件规定的其它所有费用，以及合同中明确的其它责任、义务；

合同价格不包含报规报建费用、基础设施配套费、供电贴费、自来水管网配套费、市政公用设施建设及绿化补偿费用、散装水泥专项基金、墙改基金、白蚁防治、建设单位管理费、工程监理费、工程保险费、研究实验及环评费等工程建设其它费用。

3、总承包项目经理：陈凯；

7、工程质量要求：

(1) 设计要求的质量标准：符合国家技术规范、标准及规程要求，达到“发包人要求”的深度，并能够通过相关主管部门审查；

(2) 施工要求的质量标准：合格

3、付款方式：

(1) 按工程形象进度付款，承包人每 2 个月上报一次，即上报月的次月 5 日前上报跟踪审计，发包人在当月底前完成审计并支付工程款，支付比例为审核金额的 80%。

(2) 项目竣工验收合格并经现场跟踪审计确认后一个月内付至 90%，结算完毕且经政府审计部门确认后（竣工验收合格后 6 个月内），除 3%质保金外，剩余工程款完成支付。

说明：工程价款一律通过银行非现金结算，承包人应在付款日前根据发包人指定要求开具发票，否则发包人有权拒绝付款，直至承包人开具发票为止，由此造成的损失由承包人自行承担。

、其它要求：

(1) 发包人针对对承包人不具备相应的专业设计、承建资质或设备（系统）建造及安装、调试能力的专业工程，发包人有权对项目提出技术及其它要求，经承包人招标按市场价格优选选择单位。

(2) 本项目方案及施工图设计由承包人提供，经发包人确定后方可确定为最终方案和施工图，并符合相关主管部门要求，同时编制工程量清单和控制价，且须符合《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、2014 版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014 版《江苏省市政工程计价定额》、2014 版《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及营改增后调整内容，江苏省及淮安市现行有关文件规定，其中定

额含量不得随意调整，编制完成后提交发包人备案。

10、工期：

承包人计划开始工作时间：2020年 月 日，（双方约定项目开工日期以双方 EPC 总承包合同签订日期为准），工期为 160 天。

11、本协议书一式捌份，双方各执肆份。

12、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议时合同的组成部分。

发包人：淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公
司

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：淮安市淮海南路 268 号 11 楼 1116 室

邮政编码：223002

法定代表人：孙开国

委托代理人：

电 话：0517-83515127

传 真：

开户银行：江苏银行淮安清浦支行

账 号：10280188000007788

承包人：深圳市华南装饰集团股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华

南工贸公司办公楼三楼

邮政编码：518049

法定代表人：叶强

委托代理人：

电 话：0755-82915688

传 真：0755-82914500

开户银行：北京银行深圳香蜜支行

账 号：0039 2556 0001 2010 3000 420

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

工程竣工验收证明书

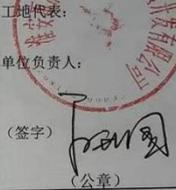
工程名称：清江浦区档案馆加固改造EPC总承包工程

验收日期： 年 月 日

建设单位	淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	监理单位	淮安市雨田工程咨询集团有限公司
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	设计单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司
建设面积	3000 m ²	工程造价	1880.296 万元
结构层次	钢构	开工日期	年 月 日
		竣工日期	年 月 日

验收意见

- 1、已完成合同约定的全部内容，系统运行正常，且符合相关规范要求。
- 2、工程技术资料齐全，符合有关规范要求。
- 3、观感质量验收良好。
- 4、工程结构性能和使用功能均满足要求，参加验收人员一致同意验收，验收合格。

施工单位	设计单位	监理单位	建设单位	有关单位
技术负责人： 法人代表： (签字)  (公章)	参加人员： (签字)  (印鉴)	总监理工程师： 法人代表： (签字)  (公章)	工地代表： 单位负责人： (签字)  (公章)	参加人员： (签字)  (公章)

2.2.2.1.3. 中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包

佛山市公共资源交易项目 中标（成交）通知书



中标通知书编号：佛建中[2020]GC2020(SZ)XZ0135

工程名称	中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包（第二次招标）		
招标（建设）单位	中国农业银行股份有限公司佛山分行		
招标代理机构	北京市建壮咨询有限公司		
工程规模	详见招标文件		
中标单位	主：深圳市华南装饰集团股份有限公司；成：深圳市建筑设计研究总院有限公司；		
项目负责人	杨志洲	证书号	粤 144060701708
承包方式	详见招标文件		
中标内容：	中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包		
中标价	32268576.00 元		
质量目标及承诺	符合招标文件要求。/质量保证金扣留百分比为工程施工结算总价的3%。		
工期目标及承诺	161 日历日。/误期赔偿费按合同要求执行，误期赔偿费最高限额为合同价款的 10%。		
其它说明：	<p>1、深圳市华南装饰集团股份有限公司与深圳市建筑设计研究总院有限公司组成联合体，联合体牵头人为深圳市华南装饰集团股份有限公司；</p> <p>2、投标总价（不含可抵扣增值税）：32268576.00 元；建安工程费（不含可抵扣增值税）：31200000 元；设计费（不含可抵扣增值税）：1068576 元；投标总价（含可抵扣增值税）：35140690.56 元；其中：建安工程费（含可抵扣增值税，税率为：9%）：34008000.00 元，折率：96%；设计费（含可抵扣增值税，税率为：6%）：1132690.56 元；</p> <p>3、未尽事项详见招、投标文件。</p>		
佛山市公共资源交易中心（盖章）	中国农业银行股份有限公司佛山分行（建设）单位（盖章）		

2020 年 12 月 22 日

华南装饰	合同类型: _____
	合同编号: _____

工程编号:

合同编号: ABC-2020-010

设计施工总承包 合同

工程名称: 中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包

工程地点: 佛山新城岭南大道南10号 (佛山新闻中心南侧)

发包人: 中国农业银行股份有限公司佛山分行

承包人: 深圳市华南装饰集团股份有限公司 (主)

深圳市建筑设计研究总院有限公司 (成)

BAZ

法务

第一部分合同协议书

发包人（全称）：中国农业银行股份有限公司佛山分行

承包人（全称）：深圳市华南装饰集团股份有限公司（主）

承包人（或其他联合体）：深圳市建筑设计研究总院有限公司（成）

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包

工程建设地点：佛山新城岭南大道南10号（佛山新闻中心南侧）。

工程建设规模：佛山分行营业用房办公楼高16层，大楼包括营业网点、分行机关相关部门、后勤支持区等。本项目装修建筑面积为19004.02平方米，装修建安工程费（人民币，不含可抵扣增值税）为31200000.00元，设计费（人民币，不含可抵扣增值税）为1068576.00元。

二、计划工期

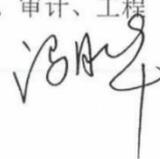
本项目计划开始日期为 202 年__月__日，计划竣工日期为 2021 年__月__日，合同工期为 161 个日历天（含设计 30 日历天）。如合同计划开始日期、竣工日期与实际开始日期、竣工日期不一致的，以实际开始日期计算开始日期、竣工日期。

具体关键工期节点详见：附件五《工期重要节点时间明细表》

本合同工期包括因承包人的设计未能达到发包人的要求而需要修改或重新设计所涉及的额外工程期限，包含在总工期内，不予顺延。

三、承包范围

承包范围：完成中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包至工程竣工验收合格、备案、移交，完成并配合相关部门结（决）算、审计、工程保修等工作，具体包括但不限于以下事项：



3.1 设计部分

设计总体要求：

①符合企业发展要求。对外营业区(符合《中国农业银行 VIS 营业网点形象建设标准》(2019 年版)、《中国农业银行营业网点安防设施建设管理规定》、《银行营业场所安全防范要求》(GA38-2015)、《银行自助设备、自助银行安全防范要求》(GA 745-2017)、《银行业务库安全防范的要求》(GA 858-2010)以及《中国农业银行基建管理办法》等的要求)按总行规定网点装修风格,办公区域设计要简约、实用,并结合金融行业特点,体现人文关怀等内容,符合适用、安全、耐用、美观、经济和适度超前的原则,可同时容纳各类人员约 700 人办公,又兼顾今后发展需要。

②综合办公水准高。大楼使用功能定位是综合性办公楼,既有营业网点、办公配套,又有生活配套等服务功能,要求达到平面功能分区、设备设施布局、各种控制设置等科学化、合理化。

③实现智能化建筑的建设。从综合集成化管理角度出发,统筹包括供配电系统(双回路)、空调系统、弱电系统、消防系统、报警系统、办公区智能化后勤管理平台系统(含 1、智慧人行出入口管理系统,包括访客管理系统、门禁管理系统、通道闸管理系统、考勤系统、体温测量系统。2、智慧车行出入口管理系统。3、智慧饭堂消费管理系统。4、智能化多功能多媒体系统)的建设。

④符合国家及行业有关房屋结构、消防等项目安全的标准和规范,满足政府各项报建及验收要求,还应增加建筑节能技术要求和技术指标的内容。

⑤承包人向发包人交付的设计文件要求。

承包人向发包人交付全部项目的设计文件、份数、时间如下表:

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	设计方案	3 套	合同签订后的 7 个日历天内	提供相应电子文件
2	初步设计(平面设计)	3 套	发包人确认设计方案后 15 个日历天内	提供相应电子文件
3	效果图	3 套	与初步设计图同步	施工图的 3D 效果图以及所有公共区域的效果图
4	工程概算书	3 份	与初步设计图同步	提供相应电子文件
5	施工图	15 套	发包人确认的平面设计后 15 个日历天内(施工图由发包人确认并经第三方审图机构审核通过后才能用于实际施工)	提供相应可改写的 PDF、dwg 电子文件(Autocad 2006 或 2008 中文版)
5.1	施工说明、设计目录、设计说明书			
5.2	室内装饰(含相关配套的建筑结构改造)施工图			

5.3	电气施工图（强弱电）			
5.4	给排水施工图			
5.5	通风空调施工图			
5.6	厨房设计施工图			
5.7	消防施工图			
5.8	其它：建筑智能化、报警、室外景观设计施工图			
6	主要材料推荐清单（品牌、型号、产地、规格，并提供样板）	3份	和施工图同时提交	
7	软装饰图（家具等）	3套	和施工图同时提交	提供相应可改写的 PDF、dwg 电子文件 (Autocad2006 或 2008 中文版)
8	设计变更图或变更通知单	15套	按发包人要求提供	提供相应可改写的 PDF、dwg 电子文件 (Autocad2006 或 2008 中文版)

3.1.1 本项目所有建设内容相关的工程设计及后续服务等，设计包括但不限于：平面布局方案与调整、初步设计（含工程概算文件编制）、整体方案深化与调整、技术设计（如需要）、施工图设计、办理施工图审查（含消防）与相关施工报建手续，以及施工过程中设计控制及设计跟踪、工程设计变更、概算文件编制及施工期和缺陷责任期施工现场服务工作、设备材料采购咨询服务、专业设计配合服务以及配合审核竣工图等后续服务。设计内容具体包括但不限于本项目的室内外装饰装修、消防工程（含消防栓工程、喷淋系统、电子烟感系统、机械强排烟系统、气体灭火系统等）、给排水工程（含空调排水）、电气工程、通风与空调工程、配电工程、节能工程、办公区智能化后勤管理平台系统（含①智慧人行出入口管理系统，包括访客管理系统、门禁管理系统、通道闸管理系统、考勤系统、体温测量系统。②智慧车行出入口管理系统。③智慧饭堂消费管理系统。④智能化多功能多媒体系统）、室外景观及配套，局部结构改造、厨房、员工餐厅等的方案设计、平面布局方案、初步设计和施工图设计、整套施工图的 3D 效果图（电子版、纸质版各两份）及相关技术服务支持，以及施工期间发包人认为需要的设计跟踪服务（项目主要负责人须在施工期间每周不少于 2 次巡查工地，主设计师每周对施工现场进行巡查不少于 1 次，并及时将施工情况向发包人通报。施工期间因设计问题主设计师要在 24 小时内响应 48 小时提出解决方案）、竣工验收等服务内容。

3.1.2 设计其他服务

(1) 办理项目的相关报批报建和验收工作。

(2) 完成本项目招标范围内工程概算等造价文件的编制工作及相关配合报审工作，还

包括各阶段方案比选、技术造型比选等的投资分析，根据发包人要求提供项目的成本指标数据。

(3) 负责根据建设要求组织各项专家评审，并承担相应的专家评审费用。

(4) 须保证各阶段设计文件通过有关设计咨询机构（第三方审图机构）的审核。

(5) 除按合同规定的时间和要求向发包人提交设计成果文件外，还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务（包含设计变更）等工作，保证设计变更满足施工进度要求。

(6) 竣工图纸签审及竣工图编制。

(7) 负责对非承包人负责范围内的专项设计进行审核、优化并通过发包方的审批方可实施，同时需确保概算、预算均在合同要求的控制范围内。

3.2 施工部分

(1) 按照招标文件及合同约定的范围、发包人批复的施工图和建安工程费用预算价进行施工总承包，包括但不限于包工、包料、包设备、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包办理相关施工报建工作、包承包范围内工程验收合格、包移交、包结算、包资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调配合、包保修等，具体包括但不限于本项目的室内外装饰装修、消防工程（含消防栓工程、喷淋系统、电子烟感系统、机械强排烟系统、气体灭火系统等）、给排水工程（含空调排水）、电气工程、通风与弱电工程、节能工程、室外景观及配套，局部结构改造、厨房、员工餐厅等工程，不含电房工程。

(2) 协助配合相关部门结（决）算审计、工程保修、编制设计变更的造价分析报告、竣工图编制、竣工验收阶段的行政主管部门审批和竣工验收资料归档等工作。

(3) 受发包人委托办理施工报建（如有）（含建设工程提前介入手续）直至工程竣工验收合格。施工阶段各项行政部门开工前置手续直至领取施工许可证，包括但不限于施工建设工程质量监督登记、建设工程安全监督登记、缴交劳动保证金手续（若有）、施工合同备案手续、施工许可手续，除由发包人缴交的行政管理费用外，承包人在投标报价时应在投标折率中考虑其他费用（发包人不再另行计算）。

(4) 组织竣工验收及办理备案手续，包括消防验收、环保验收等分部分项工程验收合格、各项专业验收及涉及施工单位的验收合格手续及证明，按要求整理工程竣工验收资料并移交办理《建设工程档案验收合格证》。承包人承诺并保证对其中标的消防部分施工项目，在项目装修完工、内部验收合格后 15 个工作日内能通过有关消防部门的验收并取得消防合格证，否则发包人不需向承包人支付该项目消防工程款及任何费用，已支付的进度款由承包人全额退还发包人。

四、质量要求

1. **设计要求的质量标准：**符合《建设工程质量管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求；符合建设工程设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。

2. **施工要求的质量标准：**符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求，符合《建筑工程施工质量验收规范》、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）标准，工程质量合格，涉及到特殊性专业工程必须经专业机构审查达到合格标准。

五、安全管理目标

承包人应严格遵守国家及工程所在地区地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例并达到工程所在地区安全文明施工要求。

全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。承包人对项目的安全生产负有总责，并承担发生安全事故相应的法律和经济责任。

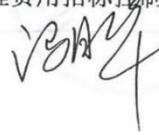
六、合同价格和付款货币

合同总价格暂定为人民币（大写）：叁仟伍佰壹拾肆万零陆佰玖拾元伍角陆分（小写：¥35140690.56元）。

（一）暂定建安工程费含税价格（暂定建安工程费=建安工程招标控制价×建安工程费用中标折率）：¥ 34008000.00元，其中不含税价格：¥ 31200000.00元，税率9%，建安工程费用中标折率96%。**建安工程费按固定总价包干。**承包人应充分考虑施工期间各类可调材的市场价格变化和可能的国家政策性调整，确定风险系数，对发包人与承包人确认的施工图纸及发包人委托第三方造价咨询单位编制预算工程量清单包含的所有内容的施工进行总承包。工程按发包人与承包人确认的施工图纸、合同要求完成的，如无发生工程量调整的情况，结算时建安工程费结算价按以发包人委托的第三方造价咨询单位编制的建安工程费预算价*建安工程费中标折率进行结算。

注1：建安工程费结算价=建安工程费预算价×建安工程费中标折率（如无发生工程量调整的情况），本工程实行全过程限额设计施工。发包人有独立决定最终实施方案的权利，如果发包人决定某专业不实施或进行实施方案调整的，承包人应予以配合，不视为发包人违约，不得以此为理由向发包人进行索赔；合同实施过程中，承包人需按照合同相关条款约定主动进行费用控制，保证并承诺达到合同相关规定。施工图经发包方确认后，工程预算价由发包人委托第三方造价咨询公司编制。

注2：建安工程费中标折率=中标人建安工程费用报价/建安工程费用招标控制价×100%。



(二) 工程设计费含税价格: ¥ 1132690.56 元, 其中不含税价格: ¥ 1068576.00 元, 税率 6%; 工程设计费为固定总价包干。

七、项目管理人员

承包人项目负责人: 赵书岗; 身份证号码: 411324198105155254。

承包人设计负责人: 黄晓东; 身份证号码: 440106196510271832。

承包人施工负责人: 杨志洲; 身份证号码: 441422197604030011。

八、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款, 按照本合同约定、设计、实施、竣工及工程质量缺陷修复, 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已阅读、理解并接受本合同所有条款, 按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项, 履行本合同所约定的全部义务。

十一、其他要求

本项目进行过程中, 如发生投资主体变更情况, 承包人必须承认主体变更事实并配合变更后的主体方进行本项目余下工作。须重新签订合同, 原合同条款权利和义务不变。

十二、合同份数

本合同一式 捌 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 肆 份, 承包人执 肆 份, 均具有同等法律效力。

十三、合同未尽事宜, 双方友好协商解决, 另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

十四、合同生效

订立合同时间: 2021 年 / 月 / 日

订立合同地点: 佛山分行办公室

合同双方约定本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效。

发包人:



承包人:

承包人 (如为联合体则各成员均加盖公章):



马俊文 (主)

马俊文

委托代理人:

委托代理人:

工商注册住所:

工商注册住所:

企业组织机构代码:

企业组织机构代码:

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人:

法定代表人:

授权代表:

授权代表:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

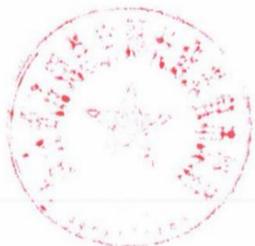
账 号:

账 号:

印 强 宝

深圳市华南装饰集团股份有限公司
78170188000164756
光大银行深圳中心区支行

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号



印 强 宝

包人的任何违约行为或疏忽导致工程损坏、损害或给发包人造成损失的，承包人应承担连带责任。

(2) 所有分包的项目，原则上由所在合同的承包人负责该部分项目原始资料和竣工资料的统一编制等工作。凡本合同承包人具有督促和管理的职责，编制工作未按要求进行并按时限要求完成的，承包人应自行收集和编制，并承担相应责任。

(3) 承包人应按照监理人的要求，提供已有的临时设施给分包人使用，承包人不得因此要求增加任何费用。

4.3.7 分包合同终止

承包人与分包人在签订分包合同时必须约定：无论何种原因，当主合同终止（或解除）时，分包合同也随即终止（或解除），发包人不承担由于主合同终止（或解除）而对分包人承担任何责任。无论发包人是否向承包人支付进度款，承包人应在本合同终止（或解除）前，按照分包合同向分包人支付分包人应得的所有款项。

4.4 联合体

4.4.4 联合的责任

4.4.4.1 共同的和各自的责任

如果承包人是联合体形式承担本项目，则联合体各方应共同与发包人签订合同协议书，联合体各方在投标时递交的联合体协议书，作为本合同的附件。该联合体各方都应在合同履行期间对发包人负有共同的和各自的责任。

4.4.4.2 联合体文件签署

联合体应有一个被授权的、对联合体各方有约束力的牵头人（牵头人为施工方），由其负责与发包人、监理人联系，组织联合体各方全面履行合同。该牵头人应指派专职代表（除非特别指出，为本项目的项目经理）负责，履行合同的有关文件由该专职代表签署。除非联合体成员单位出现破产、资质被取消的情况，否则任何时候，联合体的组成均不得发生变化。

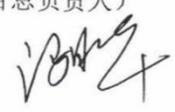
4.5 承包人项目经理

4.5.5 承包人必须按照投标文件中所做出的承诺，建立以承包人项目经理（项目总负责人）为首的现场管理机构，并执行《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2017）、《建设项目工程总承包管理规范》（GB/T50358-2017）。承包人的项目经理（项目总负责人）如下：

项目经理（项目总负责人）

姓名：赵书岗

身份证号码：411324198105155254



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包

验收日期：2021年11月30日

建设单位(盖章)：中国农业银行股份有限公司佛山分行



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包				
工程地点	佛山新城岭南大道南10号（佛山新闻中心南侧）	建筑面积	19004.02平方米	工程造价	35140690.56元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 一层、二层、八层至十六层 地下： /		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期			验收日期		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	中国农业银行股份有限公司佛山分行				
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	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	广东建诚监理咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	林济强
副组长	
组员	肖骁伟、何国伟、王远春、杨浩江、冯继立、韩向阳、陈向卉、陆冠华、廖树峰、孔伟峰、万焯、韦明、陈佩珊、唐槐轩、徐春华、黄晓东、蔡润佳、杨志洲、康珂、马巍

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林济强	陆冠华、肖骁伟、万焯、杨志洲、唐槐轩、黄晓东
建筑设备安装工程	王远春	杨浩江、冯继立、廖树峰、蔡润佳、孔伟峰、马巍
工程质控资料	何国伟	韩向阳、陈向卉、韦明、陈佩珊、康珂、徐春华

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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	/	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 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
主体结构	合格	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项 求	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 评价为“一般”的 0
建筑装饰装修	合格	19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 19 项,其中: 资料核查符合要 19 项 实体抽查符合要 19 项 求	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 评价为“一般”的 0
屋面	合格	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项 求	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 评价为“一般”的 0
建筑给水、排水及采暖	合格	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项 求	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 评价为“一般”的 0
通风与空调	合格	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项 求	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 评价为“一般”的 0
建筑电气	合格	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项 求	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 评价为“一般”的 0
智能建筑	合格	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项 求	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 评价为“一般”的 0
建筑节能	/	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 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
电梯	/	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 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
		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 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
		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 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
		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 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的


 * GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖骁伟	中国农业银行股份有限公司佛山分行			
2	林济强	中国农业银行股份有限公司佛山分行			
3	何国伟	中国农业银行股份有限公司佛山分行			
4	王远春	中国农业银行股份有限公司佛山分行			
5	杨浩江	中国农业银行股份有限公司佛山分行			
6	冯继立	中国农业银行股份有限公司佛山分行			
7	韩向阳	中国农业银行股份有限公司佛山分行			
8		中国农业银行股份有限公司佛山分行			
9	陆冠华	中国农业银行股份有限公司佛山分行			
10	廖树峰	中国农业银行股份有限公司佛山分行			
11	孔伟峰	中国农业银行股份有限公司佛山分行			
12	万祥	中国农业银行股份有限公司佛山分行			
13	韦明	中国农业银行股份有限公司佛山分行			
14	陈佩珊	中国农业银行股份有限公司佛山分行			
15	唐槐轩	广东建诚监理咨询有限公司			
16	徐春华	广东建诚监理咨询有限公司			
17	黄晓东	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
18	蔡润嘉	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
19	杨志洲	深圳市华南装饰集团股份有限公司			
20	康珂	深圳市华南装饰集团股份有限公司			
21	马巍	深圳市华南装饰集团股份有限公司			
22					
23					
24					
25					
26					
27					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，各项检验批质量验收及材料报告全部合格，工程质量符合设计规范，符合各项工程质量验收标准，符合合同要求并满足甲方的使用要求，一致同意评定本工程为合格工程，同意通过竣工验收。

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: 2021年11月30日	 (公章) 总监理工程师: 2021年11月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年11月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年11月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *

三建公司

佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局
建设工程消防验收备案凭证

顺住建消备字（2021）第 0446 号

中国农业银行股份有限公司佛山分行：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2021 年 11 月 10 日申请中国农业银行股份有限公司佛山分行营业用房装修改造项目设计施工总承包（地址：佛山市顺德区乐从镇东平社区岭南大道南 10 号新睿广场 1 栋 101、104、201 室及八至十六层。所在建筑 A 塔楼的土建、自动消防设施已经消防验收合格（文号：佛公消验字（2018）第 0495 号）。本次装修位于 1 层、2 层、8 层至 16 层，装修面积 19004.02 平方米，1 至 2 层作为银行营业厅场所使用，8 至 16 层作为办公室使用。）的消防验收备案，备案工程项目代码编号为 2106-440606-04-05-889254（申报流水号：2021111100635），提交的下列备案材料：

- 1. 消防验收备案表；
- 2. 工程竣工验收报告；
- 3. 涉及消防的建设工程竣工图纸。

备案材料齐全，准予备案。

该工程未被确定为检查对象。



建设单位签收：

2021 年 11 月 30 日

第 1 页 共 1 页

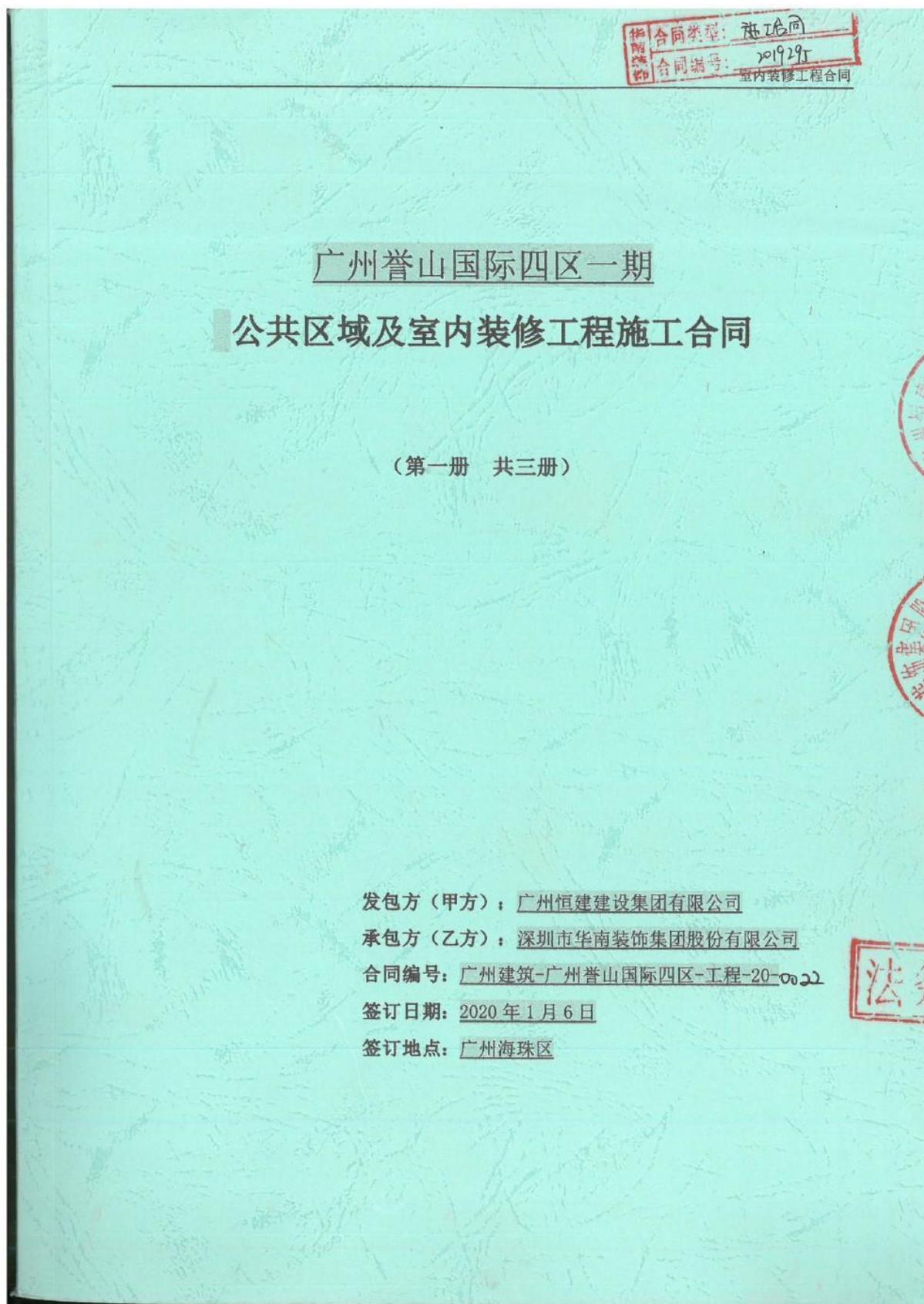
一式两份，一份交建设单位，一份存档。

1. 企业同类业绩

1.1. 同类业绩一览表

近五年业绩一览表							
序号	项目名称	项目所在地	项目类型	建设单位及联系方式	合同金额(万元)	合同签订时间 竣工时间	备注
1	广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程	广州市	住宅	广州恒建建设集团有限公司 85500800	12370	2020.5.27 2021.7.25	
2	安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段(01 地块)	深圳市南山区	住宅	深圳市南山区人才安居有限公司 0755-86628309	11861	2022.10.1 2023.11.2	
3	山海上园二期 6 栋室内精装修工程	深圳市宝安区	住宅	深圳市京基智农时代股份有限公司 25425020	9620	2020.4.15 2020.11.15	

1.1.1. 广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程



室内装修工程施工合同

发包方：广州恒建建设集团有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市华南装饰集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就室内装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目概况

- 1、工程名称：广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程（以下简称“本工程”）。
- 2、工程地点：广州市新塘镇永和塔岗村，陂头村，葵元村、简村村

第二条 工程承包范围

乙方依据国家有关室内装饰施工等相关施工规范的标准及要求，按甲方提供或确认的室内装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容，采用本合同约定的装饰材料，按甲方确认的施工方案及计划组织方案等文件和甲方的要求完成广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程。包括不限于附件室内装修工程施工范围。广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程具体内容详见附件一“工程预算书”、经甲方确认的图纸及要求。

第三条 承包方式

本工程采用固定总价包干的形式进行承包，即乙方包人工、包材料（由甲方认质认价，由乙方采购）及材料损耗、包材料检测检验、包机械设备、包运输（包括垂直运输、装卸车及场内转运）、包安装、包施工水电、包综合管理、包质量、包工期、包安全、包风险、包验收合格的形式进行承包。

第四条 工程造价

- 1、本工程含增值税金固定总造价为：（大写）人民币壹亿贰仟叁佰柒拾万零柒仟陆佰伍拾叁元陆角陆分

(小写: ¥123,707,653.66)。其中不含税总价为(人民币大写): 壹亿壹仟叁佰肆拾玖万叁仟贰佰陆拾元贰角肆分(小写: ¥113,493,260.24)。

2、本合同所涉及增值税税票属性: 专票/ 其他有效票据, 增值税税率/征收率为 9%, 增值税税金为(人民币大写): 壹仟零贰拾壹万肆仟叁佰玖拾叁元肆角贰分(小写: ¥10,214,393.42)。具体内容详见附件一《工程预算书》。

3、除非有特殊说明, 本合同所提及的总价款、合同总价、已付款、未付款、单价等均为含增值税金额。

4、结算的计价原则按上述规定执行。

5、甲、乙双方确定的固定综合单价及计费方式已含直接费、间接费、措施费等一切费用, 包括但不限于材料及材料损耗费(含石料及其开切、开槽、倒角(含倒大角)、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费(含省外成品板材运输包装费)、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费(含水泥砂)、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费(包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运)、所有材料(包含甲供材在内)的二次转运及装卸费、工程配合费、工程管理费、材料检测检验费、施工水电费及水电临时设备费、总包配合费、甲供材料管理费、采保费、文明施工措施费、行政事业性收费、验收费、人工材料价差、进退场费、临建费、仓储保管费、石材监督管理费、场地清理费、临时设施费(含工人临时管理)、临时用电的垂直电缆以及每层电箱费用、材料设备的仓储保管费、临时设备采购安装费、清理施工现场费、交楼期间维护费、地面石材晶面处理费、脚手架费、一切劳动工资、保险费、燃料相干费用、施工安全措施费(含消防器材的配置费)、成品保护措施费、夜间施工增加费用、行政措施费、管理费、材料加工场地费、外借/租场地费用(如有需要)、利润、税金、不可预见费等为完成本工程并经甲方验收合格所需的一切费用。

如遇国家调整税率, 则不含税价不变, 调整税率及税费。

在分包合同签订后, 本工程招标图纸范围内的工程量即成为总价包干。无论市场原材料、人工、运输价格如何变化, 投标人在工程量清单内填写的各项报价被认为是包干的, 该部分的费用将不作任何调整(合同有约定的除外)。

6、结算方式:

乙方必须向甲方呈送工整、完善、清晰的工程量计算书及相关复制电子文本, 以提高工程预结算的效率。

(1) 工程竣工验收合格、移交甲方后 90 个日历天内, 乙方按合同要求向甲方递交完

该处有因设计变更、项目指令及类似文件与蓝图不符的情况，应在竣工图上进行索引标识，标注变更单号。如乙方提供的竣工图存在明显错误造成虚报多报工程量或增加工程造价的，发生第一次，乙方应向甲方支付 2000 元违约金，如发生二次，乙方应向甲方支付 5000 元违约金，如累计发生三次以上，乙方应向甲方支付工程总造价 1%（且不低于 1 万元）的违约金。甲方有权在结算总价款中扣除。

(6) 相关工程量若可按图计算的则说明计算范围（图文并茂表示），若不可计算，则需会同现场监理、甲方项目部现场工程师共同现场实测实量，相关数据均需三方签字。

(7) 乙方上报的结算额，不得高出甲方审定后的结算额的 10%，否则，乙方应向甲方按“(乙方所报结算额-甲、乙双方最终确定额*1.1) X 10%”计算支付管理费，甲方有权在结算工程总价款中扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

(8) 除本条第 2 款第 (2) 项的特别约定外，甲、乙双方完成工程竣工结算，且双方授权人员一致通过并确认工程竣工结算造价后，由甲、乙双方签订结算协议并加盖双方公司公章，该加盖双方公司公章的结算协议确定的金额应作为本工程甲方支付工程结算款的唯一依据。除此之外，任何未经甲方加盖公司确认的结算文件以及任何甲方人员签署的工程量确认文件或结算金额确认文件均不能作为甲方向乙方支付结算款项的依据，乙方无权以此为由要求甲方支付工程结算款项或其他任何款项。

第五条 合同工期

1、乙方应在分段完成本项目，具体分段工期如下：

(1) 3#、4#、5#、6#栋一个标段，开工日期暂定为 2020 年 1 月 25 日，暂定竣工日期为：公区为 2020 年 5 月 30 日，户内为 2020 年 12 月 30 日；

(2) 9#、10#、11#栋一个标段，开工日期暂定为 2020 年 2 月 10 日，暂定竣工日期为：公区为 2020 年 5 月 30 日，户内为 2020 年 12 月 30 日；

(3) 1#、2#、7#、8#栋一个标段，开工日期暂定为 2020 年 3 月 30 日，暂定竣工日期为：公区为 2020 年 9 月 30 日，户内为 2021 年 5 月 30 日。

(4) 上述项目的开工及竣工日期均为暂定，本项目在上述各分段工程的开工或竣工日期前后的半年（6 个月）内开工或竣工，乙方均保证不申请调整合同价，即包干总价均不调整，并保证按甲方通知的工期完成本项目的施工。

乙方均应在分段完工日期前完成本工程并经甲方、设计单位及监理单位验收合格，节假日包括在内。具体工期节点以甲方现场书面通知为准。

时前通知工程师和乙方。甲方现场代表负责合同履行、对工程质量、进度进行监督检查，验收质量、变更、登记手续和其他事宜，其做出的所有签证内容与事实相符且不与合同条款相抵，同时，其发出的所有指令、签证须经甲方盖项目章方可作为结算的有效依据。

2、甲方代表的任何指令、签证，与本合同的约定有冲突的无效，除非经甲方盖公章追认。其超越职权或授权的行为无效，但经甲方盖公章追认的除外。甲方代表无权修改、变更本合同。凡涉及合同、协议、担保、结算书等经济类文件甲方盖项目章无效。

3、甲方代表发出的任何指令，若乙方在收到该指令后7天内无回复，则视为乙方认可甲方指令内容。

4、开工前向乙方提供施工图纸（一式二份）、进行现场情况交底及组织有关技术交底。

5、负责为乙方提供本安装工程所需的水和用电接驳点（按招标文件明确的接驳点）各一个（水、电表及水电线路铺设由乙方自行解决）。

6、及时审批并确定乙方提交之样板，所有样板一经确定，将作为验收之标准。

7、对乙方在施工中发现设计错误提出的意见，甲方应在收到书面通知后同设计单位的有关人员进行处理并修改或变更设计文件，书面通知乙方实施。

8、组织工程竣工验收并办理工程结算。

9、甲方委托监理公司对本工程施工全过程进行监理，监理单位委派总监理工程师（下称“工程师”），在征得甲方同意或授权的情况下，行使甲方委托的监理职权。

10、按合同约定支付工程款。

11、甲方根据现场实际情况尽量提供场地给予乙方使用，若乙方认为场地不够使用需要向外租/借场地的，其产生的费用由乙方承担。

（二）乙方责任

1、委派 周衍真 乙方驻工地代表，其代表负责施工现场的全面工作，根据合同规定处理现场有关事宜，其授权代表必须参加工程协调会，代表乙方作出决定和遵照甲方指示工作；负责处理现场有关本工程设计图纸、工程进度、技术质量、安全施工、工程监督、质量检查验收和洽商签证等；若乙方代表易人，须提前7天以书面形式通知甲方并经甲方认可，其后任必须承担前任应负的责任。

2、乙方应服从甲方的监督和管理，乙方的要求、通知均应以书面形式由乙方代表签字后递交甲方现场管理代表，甲方现场管理代表在回执上签署姓名和收到时间。乙方应及时提供甲方所需的管理资料。对违抗及不服从甲方正常工作管理的乙方人员甲方有权要求撤换。

乙方：深圳市华南装饰集团有限公司

联系人：谢敏

地址：深圳市福田区彩田北路与梅林路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

电话：13662658842 传真：0755-82914500

邮箱：545662975@qq.com

任何一方将函件送达上述地址即视为送达，任何一方须将修改上述地址，应书面通知本合同的另一方，书面通知中的变更地址为新的通信地址。

3、本合同（含附件）一式四份，双方各执两份，均具有同等效力。

4、本合同自甲、乙双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章之日起生效。

5、本合同包含如下附件：

附件一：工程预算书

附件二：工程质量保修条款

附件三：指引及相关表格

附件四：工程竣工结算报审资料清单、预结算报送指引

附件五：工程材料/构配件/设备进场报验表（甲指乙供）

附件六：工程质量、安全文明施工管理综合考评制度

附件七：廉洁合作协议

附件八：装修成品保护制度

附件九：总分包施工界面划分

附件十：招标文件、询标问卷、招标文件补充文件等（含技术规格说明书）

附件十一：投标文件及其补充文件

附件十二：图纸（或目录）

甲方：_____

（盖章）

法定代表人：_____

授权代表人：_____

日期：2020年1月6日

乙方：_____

（盖章）

法定代表人：_____

授权代表人：_____

日期：2020年1月6日

深圳市华南装饰集团股份有限公司
78170188000164756
光大银行深圳中心区支行

2019285

完工报告书

工程名称：广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程

合同编号：广州建筑-广州誉山国际四区-工程-20-0022

致： 广州恒建建设集团有限公司 (建设单位)
广东省建筑工程监理有限公司 (监理单位)

我司已全部完成 广州誉山国际四区一期9#~11#楼公共区域及室内装修工程，经自检合格，请贵司予以验收。

承包单位(章)： 深圳市华南装饰集团股份有限公司
 项目经理： 周礼和
 日期： 2021.7.25



监理单位审核：
誉山国际四区一期9-11#楼公共区域以及室内装修
已完工处于维修阶段。

监理意见： 同意
 日期： _____



建设单位意见：
誉山国际四区一期9-11#楼公共区域以及室内装修工程，维修移交
第三方进行外理

项目经理意见： 同意
 日期： _____



工程竣工报验单

(广州建筑-广州誉山国际四区-工程-20-0022)

工程名称: 广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程

编号: 01

致: 广州恒建建设集团有限公司 (建设单位)

广东省建筑工程监理有限公司 (监理单位)

我方已按合同要求完成了 广州誉山国际四区一期 9#~11#楼公共区域及室内装修工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。

承包单位(章): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

项目经理: 周衍勇

日

期: 2021.7.25
有效期: 2021.7.25 - 2021.11.1
盖章: 华南装饰集团股份有限公司项目部

审查意见:

经初步验收, 该工程

- 1、符合/不符合我国现行法律、法规要求;
- 2、符合/不符合我国现行工程建设标准;
- 3、符合/不符合设计文件要求;
- 4、符合/不符合施工合同要求。

综上所述, 该工程初步验收合格/不合格, 可以/不可以组织正式验收。

项目监理机构: 誉山国际四区1-11栋楼

总监理工程师/日期: 张

建设单位项目机构:

建设单位工程师/日期: 张

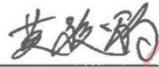
建设单位总监/日期: 黄 2021.11.1



工程施工范围确认表

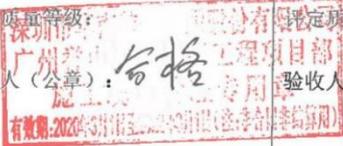
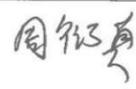
工程名称： 广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程

合同编号： 广州建筑-广州誉山国际四区-工程-20-0022 是否与其它合同施工范围有重复：是 否

工程施工范围	广州誉山国际四区一期9#~11#楼公共区域及室内装修工程 已全部完成		
施工单位(签字盖章)		监理单位(签字盖章)	
建设单位(签字)	工程部:	 	
	造价部:		
	运营部:		

单位工程竣工验收证明书

合同编号：广州建筑-广州誉山国际四区-工程-20-0022

工程名称	广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程	工程地址	广州市新塘镇永和塔岗村, 陂头村, 菱元村, 简村村	开工日期	2020年5月27日
建设单位	广州恒建建设集团有限公司	建设面积	163530.1 m ²	竣工日期	2021年7月25日
设计单位		结构类型套数	共3栋, 每栋31层 (372套)	合同工期	324天
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	合同造价	123707653.66	实际工期	425天
承建项目名称		实际完成情况			
广州誉山国际四区一期公共区域及室内装修工程		已按合约规范完成广州誉山国际四区一期9#~11#楼公共区域及室内装修工程			
施工单位		 普山国际四区-11栋楼 监理单位 工程管理部		建设单位	
评定质量等级:	合格	评定质量等级:		评定质量等级:	
交验人(公章):		验收人(公章):		验收人(公章):	
参加评定的单位及人员(签名)	单位名称		参加评定人员签名		
	(甲方单位)				
	(监理单位) (如有)				
	深圳市华南装饰集团股份有限公司				

1.1.2. 安居高新花园塔楼装饰修工程 I 标(01 地块)

中标通知书

标段编号: 44030520180127009001

标段名称: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段(01地块)

建设单位: 深圳市南山人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华南装饰集团股份有限公司

中标价: 11861.121685万元

中标工期: 210天

项目经理(总监): 杨志洲



本工程于 2022-07-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-09-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-09-27



查验码: 4453407119796747

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：NS-G-2022-GXGY-024



深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块)

工程地点：深圳市南山区粤海街道白石路以北，科技南路以东，
科技八路以西

发 包 人：深圳市南山人才安居有限公司

承 包 人：深圳市华南装饰集团股份有限公司



法务部已审

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块)

工程地点: 深圳市南山区粤海街道白石路以北,科技南路以东,科技八路以西

核准(备案)证编号: 深南山发改备案【2021】0058 号

工程规模及特征: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块) 建筑面积 185531.01 平方米,人才房 2181 套, 还迁房 227 套。

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

投标人需根据招标人委托,负责本项目招标图纸设计的施工内容,包括但不限于深化设计、采购(甲供材除外)、施工、报批报建(包括但不限于:施工许可证办理、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防及环保等政府相关部门的报建审批手续等),用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化;根据招标人提供的装修设计图纸,进行各专业的深化设计、部品深化设计、BIM 设计,负责编制竣工图、材料检测、空气污染检测、白蚁防治、成品保护、精保洁等。具体工作内容如下:

1. 施工范围: 包括但不限于:

1) 住宅户内、公共空间(范围详见图纸)所有装饰装修工作,内容包括但不限于:给排水工程、电气(强弱电)工程、户内门工程、精装修工程(含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等)、白蚁防治工程、通风空调工程、防水工程、甲供材安装及经招标人确认的施工图中的所有工程内容;

2) 精保洁(达到入住条件),产生的费用由中标人承担,含在投标报价中。

3) 空气治理及空气检测工作,并按规范取得合格的检测报告,产生的费用由中标人承担,含在

其它：固定家具

4. 其他工程

∕

三、合同工期

计划开工日期：2022年09月10日；

计划竣工日期：2023年04月08日；

合同工期总日历天数 210 天。

招标工期总日历天数∕天。

定额工期总日历天数∕天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为∕%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。精装单位需配合总包及甲方单位配合创“广东省优质工程奖、广东省双优工地、深圳市优质工程奖、深圳市优质工程结构奖、深圳市双优工地、鲁班奖”。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）壹亿壹仟捌佰陆拾壹万壹仟贰佰壹拾陆元捌角伍分（¥ 118611216.85 元），其中不含增值税合同价 108817630.14 元，增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰玖拾陆万捌仟柒佰捌拾叁元伍角捌分（¥ 1968783.58 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）陆佰贰拾柒万元整（¥ 6270000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市华南装饰集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：兴业银行股份有限公司深圳华富支行

工人工资款支付专用账户号：337160100100214749

七、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。

八、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。

九、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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年_____月_____日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

张东

统一社会信用代码：

91440300MA5EFAKF85

91440300192244711M

地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 10 栋 B 座 28 楼

地址：深圳市福田区彩田北路与梅林八路交汇处华南工贸公司办公楼三楼

邮政编码：518000

邮政编码：518049

法定代表人：张东

法定代表人：叶强

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-86628389

电话：0755-82915688

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：hndd@huananchina.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳南山支行

开户银行：_____

账号：4000020309200597310

账号：_____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

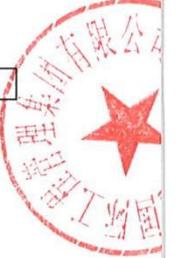
工程名称：安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段（01地块）

验收日期：2023 年 11 月 2 日

建设单位（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司



* GD - E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01地块)				
工程地点	深圳市南山区粤海街道白石路以北, 科技南路以东, 科技八路以西	建筑面积	185531.01 m ²	工程造价	11861.12 1685万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	61层	
	框架剪力墙		地下:	3层	
施工许可证号	2018-440300-70-03-50214306	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 10 月 1 日	验收日期	2023年 11月 2日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022188		
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市华南装饰集团股份有限公司				
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	武琰玮
副组长	王辉、许智伟、罗时保、刘皇政、李启钢、于克华、马旭、蔡警润
组员	吴国祥、卜友佳、谢敏、周衍真、袁杜伦

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	武琰玮	王辉、许智伟、吴国祥、卜友佳、谢敏、袁杜伦、刘玉洁、许智超
建筑设备安装工程	李启钢	罗时保、刘皇政、李启钢、黄琼凡、杨森、郑丕爽、李飞豪、彭海泉
工程质控资料	王家琪	王杰、陈乔清

(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 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	验收合格	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> 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> 4 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	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> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	验收合格	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> 0 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 0 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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

会议签到表

工程名称	安居高新花园塔楼装饰装修工程标段(01地块)			
会议主题	安居高新花园项目竣工验收			
会议地点	项目部一楼会议室			
会议时间	2023年11月2日			
序号	姓名	单位/部门	职务	联系电话
1				
2	范彦源	南山质控站	土建	26688649
3	刘博	南山质控站	电	26688649
4	陈超	南山质控站	水	26867303
5	陈元	工勘	勘察	15820400150
6	刘玉刚	南山安居	设计	13621932141
7	李信刚	南山安居	工程	13711036540
8	陈祥	南山安居	工程	13670199230
9	许国祥	南山安居	工程	18848972552
10	吴国祥	建艺国际	总监	1382418615
11	石磊	:	总代	1787210080
12	李少杰	瑞一	项目经理	1581846613
13	卫祖培	建艺国际	总监	18772216362
14	付金力	安居集团	设计	16620861377
15	王工	华阳国际	项目负责	13926591825
16	王磊	华阳国际	设计	15999653261
17	陈军	U	EPC	13612202828
18	朱汉良	安居集团	设计师	13725587320
19	王峰	南山安居	设计师	170407027
20	谢敏	华南	项目负责	13662658842
21	李敏	华南	生产	13710122043
22	刘宝城	南山质控站	土建	15914141939
	陈奇	南山质控站	建造师	18318671101

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块) 已经按设计图纸和施工合同约定的范围内施工完毕, 工程质量符合施工合同和设计图纸要求及有关工程质量验收标准, 各项功能均满足使用要求, 经验收组验收后一致同意安居高新花园塔楼装饰装修工程 I 标段 (01 地块) 评定为合格工程, 符合要求, 同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 于克华
注册号: 4401870-053
有效期: 至2024年12月

中华人民共和国注册监理工程师
姓名: 吴国祥
注册号: 44093237
有效期: 2025.04.15

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
姓名: 谢敏
注册号: 粤1442013201322741(00)
专业: 建筑
有效期至: 2024.08.24

建设单位:  单位(项目)负责人: 2025年11月2日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 2025年11月2日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2025年11月2日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2025年11月2日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	--	---	--

* GD-E1-914/6 *

1.1.3. 山海上园二期 6 栋室内精装修工程

中标通知书

编号：20200410B

深圳市华南装饰集团股份有限公司：

很高兴地通知您，由我司自行组织招标的项目 山海上园二期 2、6、7 栋室内精装修工程，经我司评标小组认真评审确认，贵司为该项目三栋其中一栋中标单位。

中标内容：山海上园二期 6 栋室内精装修工程

中标金额：96204343.35 元

(人民币玖仟陆佰贰拾万肆仟叁佰肆拾叁圆叁角伍分)

请贵司在收到本通知书原件后 5 天内，与我司相关负责人签订相关合同事宜。

特此通知！

招标人单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司



日期：2020年4月13日

本中标通知书作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补。

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称): 深圳市华南装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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: 山海上园二期6栋室内精装修

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。项目用地面积 47835.69 m², 总建筑面积 298784.77 m², 其中计规定容积率面积 198300 m²。具体建筑业态包括高层住宅、商业、公共配套设施等, 其中住宅建筑面积 184460 m², 共 7 栋, 商业建筑面积 9400 m², 公共配套建筑面积 4440 m², 地下室建筑面积 93200.03 m², 地上核增建筑面积 7284.74 m²。建筑高度小于 100 米, 地下室半地下一层到-2 层。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的山海上园二期6栋室内精装修工程施工图纸中的全部内容

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米

三、合同工期

计划开工日期：2020年4月15日；

计划竣工日期：2020年10月11日；

合同工期总日历天数180天。

标准工期总日历天数____/____天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为____% (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写)玖仟陆佰贰拾万肆仟叁佰肆拾叁元叁角伍分整(¥96204343.35元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)柒拾捌万玖仟捌佰伍拾捌元捌角伍分整(¥789858.85元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)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；

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年5月7日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

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)

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：79170155200017117

上海浦东发展银行深圳分行

账号：_____

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同款

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

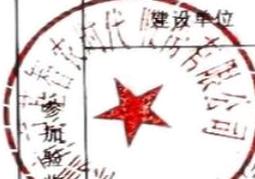
工程名称	康达尔山海上园二期6栋室内精装修工程	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	30 / 29131.99m ²
施工单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司	技术负责人	马巍	开工日期	2020年04月15日
项目负责人	胡培清	项目技术负责人	岳献武	竣工日期	2020年11月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 <u>3</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>3</u> 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 <u>13</u> 项, 经审查符合要求 <u>13</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>13</u> 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>5</u> 项, 符合要求 <u>5</u> 项, 共抽查 <u>5</u> 项, 符合要求 <u>5</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>10</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>10</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项	好


 综合验收结论: **合格**
 注册号: 44018346
 有效期: 2021.05.10


 胡培清
 粤144171740156(00)
 注册日期: 2023.08.21

设计单位: 同意验收
 肖志伦
 注册号: 4406589-AY001
 设计单位: 有效期至: 2023年06月


 建设单位
 项目负责人: 刘巍
 2020年12月0日


 监理单位
 监理工程师: 王强
 2020年12月0日


 施工单位
 项目负责人: 胡培清
 2020年12月0日


 设计单位
 项目负责人: 肖志伦
 2020年12月0日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



中华人民共和国一级注册建造师
 姓名: 辛立
 注册号: 4401841-065
 有效期至: 2021年12月

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市华南装饰集团股份有限公司

你单位承建的 康达尔山海上园二期 6 栋室内精装修工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 6 栋室内精装修

