

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：中建深圳装饰有限公司

日期：2024年11月05日

目录

一、企业同类业绩	2
二、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩	63
三、企业综合实力	80
四、投标人企业性质告知	167

一、企业同类业绩

序号	项目名称	建设单位	项目所在地	合同金额 (万元)	建筑业态	合同签订时间	备注
1	珠江新城 B1-1 项目大塔楼装修工程施工专业承包工程	广东粤海城市投资有限公司	广东省广州市	25813.71	办公楼、商场	2020.09	建设单位联系电话 020-38894467
2	雄安商务服务中心项目 8#、9#、10# 公寓精装修工程	河北雄安商务服务中心有限公司	河北省保定市	18506.70	公寓	2022.01	建设单位联系电话 0312-4078273
3	粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程	广东粤海置地集团有限公司	广东省深圳市	16050.82	办公楼	2021.05	建设单位联系电话 0755-25516328
4	从化文化项目房建部分施工总承包工程装饰装修工程（标段一）	广东省代建项目管理局	广东省广州市	12893.89	场馆	2022.02	建设单位联系电话 020-83137011
5	深业世纪山谷花园（一期）装饰工程 II 标段	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	广东省深圳市	8679.68	住宅	2022.11	建设单位联系电话 0755-86610722
6	商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地）室内装修工程	深圳报业集团	广东省深圳市	7230.42	办公楼	2020.01	建设单位联系电话 0755-83521468
7	平安财险大厦项目精整修专业分包工程	中国平安财产保险股份有限公司	广东省深圳市	5570.95	办公楼	2020.09	建设单位联系电话 0512-50359293
8	深业鹤塘岭花园 2 栋公寓户内精装修工程	深业沙河（集团）有限公司	广东省深圳市	5338.47	公寓	2021.11	建设单位联系电话 0755-86091201
9	赤湾地铁站城市综合体项目 T3 人才住房精装修工程	深圳市海城锦实业发展有限公司	广东省深圳市	4915.47	超高层住宅	2023.03	建设单位联系电话 0755-26674427
10	深业山水东城花园项目（7-8 栋）户内及公区精装修工程（三标段-7 栋一单元）	深圳市农科东城置业有限公司	广东省深圳市	4633.99	住宅	2023.07	建设单位联系电话 0755-89668807

1、珠江新城 B1-1 项目大塔楼装修工程施工专业承包工程：

25813.71 万元

1) 合同关键页

甲方合同编号：YUCJ-2020-JSGC-QJ-002

乙方合同编号：

珠江新城 B1-1 项目大塔楼装修工程
施工专业承包
合同书

发包人（甲方）：广东粤海城市投资有限公司

承包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司



第一部分协议书

发包人：广东粤海城市投资有限公司

承包人：中建深圳装饰有限公司

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

1. 工程概况

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

1.2. 工程地点：广州市珠江新城 B1-1 地块

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

2. 承包方式：

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

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

3. 承包范围

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

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

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

2) 电梯装修，包括扶梯装修、电梯轿厢装修，电梯开启门饰面；

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

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

5) 展示区（暂定第3层）装修除外。

3.1.2. 专业工程管理和配合服务的工作：

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

2) 承包人施工用水、用电与总承包人界面见合同附件5《总承包管理细则》。

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

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

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

4. 合同工期

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

4.1. 开工日期

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

4.2. 竣工日期

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

大塔楼整体竣工验收合格日期暂定为: 2022年4月5日;

大塔楼整体竣工备案通过的日期暂定为: 2022年4月20日;

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

5. 质量标准

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

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

6. 安全文明施工标准

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

7. 合同价款

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

合同金额:

25813.71 万元

8. 特别约定

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

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

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

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

完成相关工作，所涉及的费用已包含在合同暂定总价中。

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

合同份数及生效

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

(以下无正文)

(本页为合同签署页, 无正文)



发 包 人: (公章) 广东粤海城市投资
有限公司

地 址: 广州市天河区123号新创举
大厦23楼

法定代表人或委托代理人:

邵益平

电话: 020-38248001

开户银行: 中国银行广州体育西路支行

账 号: 653559156331

签订日期: 2020年 9 月 12 日



承 包 人: (公章) 中建深圳装饰有限公
司

地 址: 深圳市罗湖区罗芳路口中饰大
厦

法定代表人或委托代理人:

陈鹏印

电话:

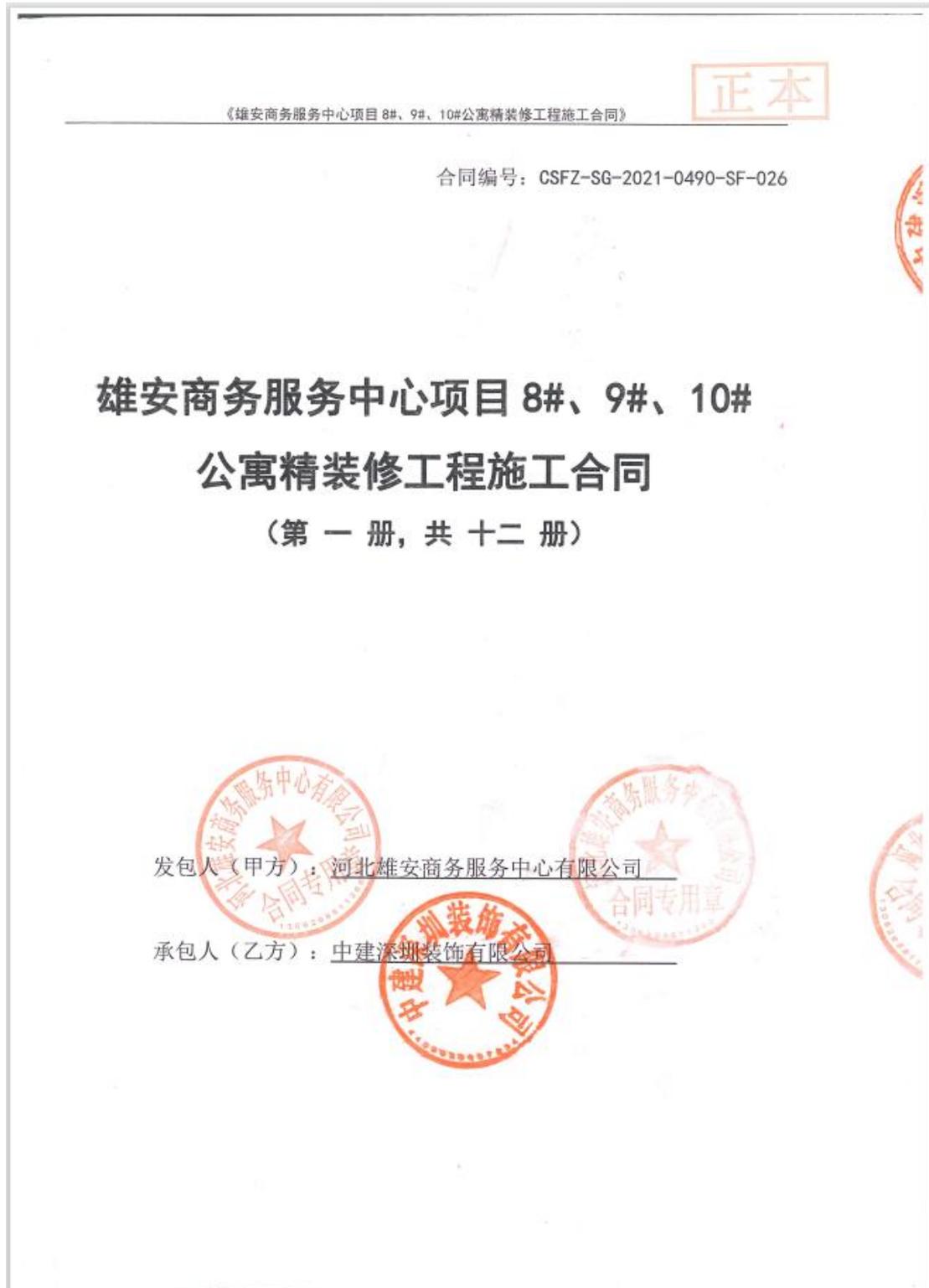
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深
圳景苑支行

账 号: 44201581500059406192

签订日期:
2020年9月

**2、雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程：
18506.70 万元**

1) 合同关键页



第一章 合同协议书

发包人（甲方）：河北雄安商务服务中心有限公司

承包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程。

2. 工程地点：河北省雄安新区容东片区西部、市民服务中心北侧。

3. 工程立项批准文号：雄改发（前期）【2018】021号。

4. 资金来源：企业自筹。

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

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

6. 工程承包范围：

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

二、合同工期

计划开工日期：2021年12月15日。

计划竣工日期：2022年5月30日。

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

合同金额：18506.70 万元

《雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程施工合同》

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

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

其中：

(1) 暂列金额：人民币（大写） / （¥ / 元）；

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：孔德才。

六、合同文件构成

下列文件一起构成合同文件：

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

(7) 技术标准和要求;

(8) 图纸;

(9) 已标价工程量清单;

(10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中双方确认的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 河北雄安新区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

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

签订日期：2022.01

《雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程施工合同》

十二、合同份数

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

正本与副本的内容不一致时，以正本为准。



发包人：河北雄安商务服务中心有限公司（盖章）



承包人：中建深圳装饰有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____

法定代表人或其委托代理人：_____

（签字或盖章）

（签字或盖章）

组织机构代码：91133100MA0EKKC423

组织机构代码：914403001922011803

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

地 址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：071700

邮政编码：518021

法定代表人：秦文龙

法定代表人：陈鹏

委托代理人：_____ / _____

委托代理人：_____ / _____

电 话：0312-5620692

电 话：0755-82050909

传 真：_____

传 真：022-59886717

电子信箱：_____ / _____

电子信箱：zisz-xasf8910gvizxm@ziszzs.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司容城支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号：0413029009100309027

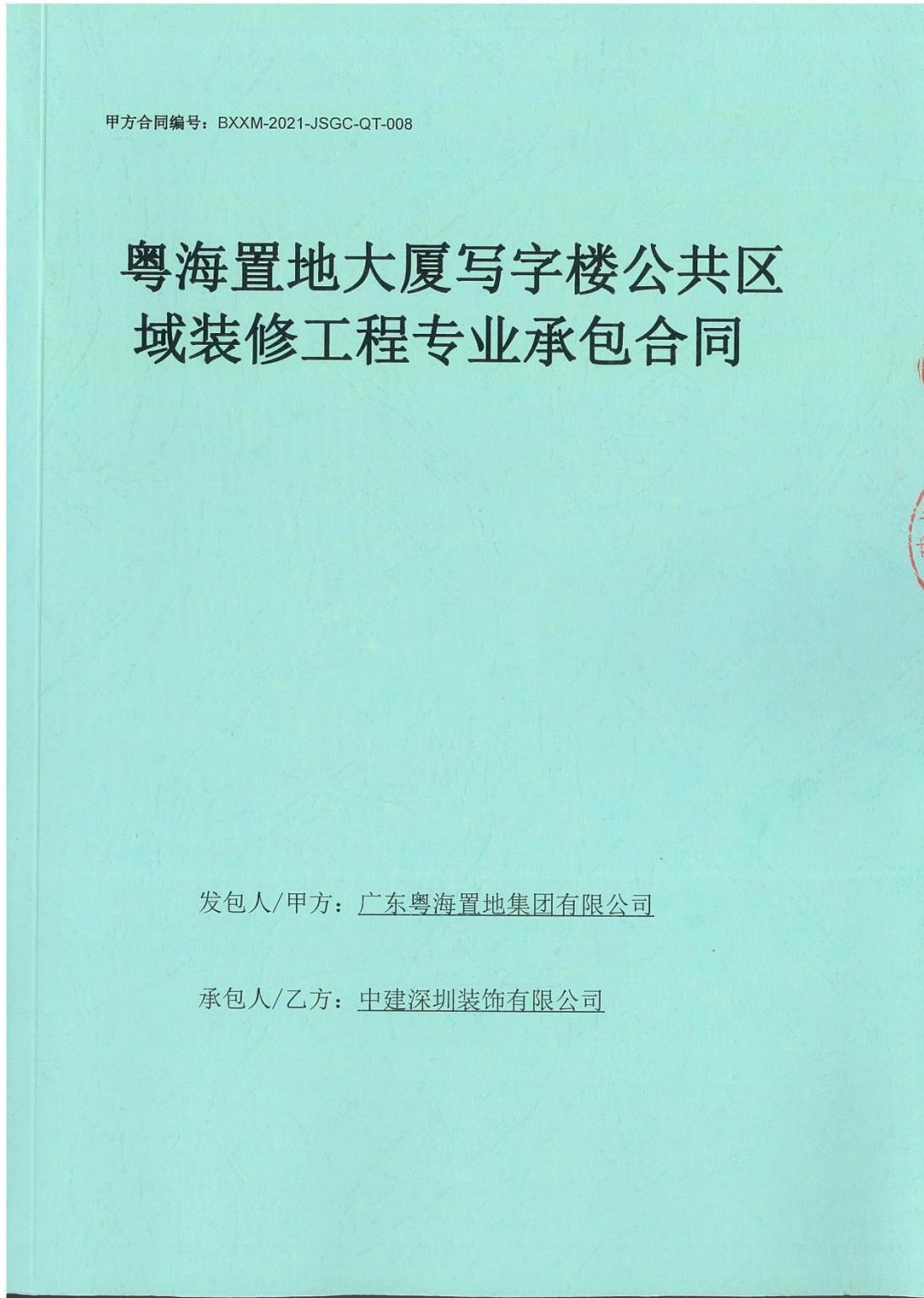
账 号：44201581500059406192

签订日期：2022 年 1 月 10 日

签订日期：2022 年 1 月 10 日

3、粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程：16050.82 万元

1) 合同关键页



甲方合同编号: BXXM-2021-JSGC-QT-008

乙方合同编号:

粤海置地大厦写字楼公共区域装修工 程专业承包合同

发包人/甲方:  广东粤海置地集团有限公司

承包人/乙方: 中建深圳装饰有限公司 

协议书

发包人（全称）：广东粤海置地集团有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程。

工程地点：深圳市罗湖区布心。

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

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

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

二、工程承包范围

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

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

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

注：属于招标范围的内容在上表对应□内“√”。

三、工程承包内容描述

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

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

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

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

四、合同工期

1. 合同工期：501 日历天。

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

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

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

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

五、质量标准

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

六、合同价款

币种：人民币

暂定合同价款（大写）：壹亿陆仟零伍拾万零捌仟贰佰壹拾陆元捌角

（小写）：160,508,216.80 元

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

其中，安全文明措施费（不含税）为（小写）：1,804,900.45 元

项目单价：详见工程量清单报价书

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

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

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

八、词语含义

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

九、承包人承诺

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

合同金额：
16050.82 万元

陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

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

十一、特别约定

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

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

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

合同签订时间：
2021.05

十二、合同生效

本合同订立时间：2021年5月27日。

订立地点：深圳市罗湖区。

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

发包人（盖章）： 广东海置地集团有限公司 承包人（盖章）： 中建深圳装饰有限公司

地址：深圳市罗湖区太宁路2号百仕达大厦30楼 地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

法定代表人：

法定代表人：

或其授权人：

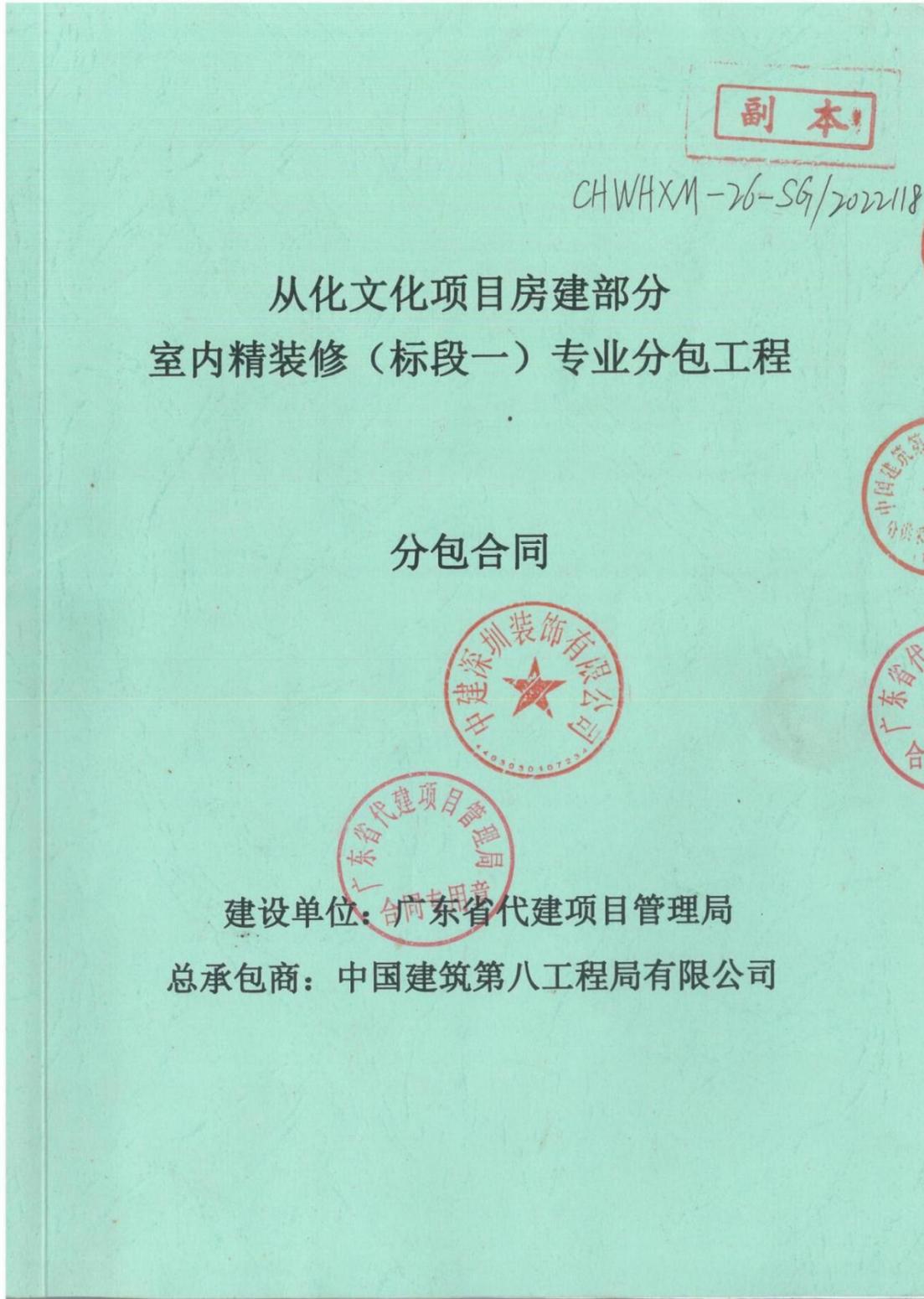
或其授权人：

电话：0755-25516328

电话：0755-25662676

4、从化文化项目房建部分施工总承包工程装饰装修工程（标段一）：**12893.89** 万元

1) 合同关键页



第一章 分包合同协议书

建设单位：广东省代建项目管理局

总承包商：中国建筑第八工程局有限公司

分包商：中建深圳装饰有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于总承包合同中专业工程暂估价范围内包括分包工程即从化文化项目房建部分室内精装修（标段一）专业分包工程，并已接受分包商为承担该项分包工程的施工、竣工、交付并承担保修责任而提交的投标文件，兹就以下事项达成本分包合同协议。

1. 工程概况

工程名称：从化文化项目房建部分室内精装修（标段一）专业分包工程（下称“本工程”）

工程地点：广州市从化区良口镇塘料村。

工程内容：从化文化项目房建部分室内精装修（标段一）专业分包工程：

包括但不限于完成范围内楼栋室内精装修专业分包工程工作，包括但不限于精装修范围内的楼地面工程，墙柱面工程，天棚吊顶工程，部分灯具、洁具末端，油漆涂料，卫生间隔断，镜面玻璃，装饰范围内孔洞开洞开槽，配合机电开洞开槽的定位，房间内细部及零星室内精装修专业分包，收口收边等，含原材料采购、检验试验、施工、图纸深化设计及报审以及该区域内的安全文明措施、施工措施、技术措施，自验验收，成品保护，竣工清理，竣工验收，售后服务（保修期间的保修），以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范、技术要求及规定所涉及的其他工作与服务。

表一：精装修（标段一）空间面积统计表

	编号	净面积 (m ²)	长度 (m)	合计 (m ²)	总计 (m ²)
室内硬装	1-1#	21000		31850	34850
	1-2#	750			
	1-3#	600			
	1-4#	500			
	1-6#	4000			
	1-8#	5000			
室外连廊 硬装	1-1#连廊	800		3000	
	1-3#连廊	1100			
	1-6#连廊	1100			

2. 组成合同的文件

1. 分包合同协议书；
1. 中标通知书及附件（包括答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件）
2. 分包合同专用条款；
3. 分包合同通用条款；
4. 分包合同附件；
5. 建设单位及总承包商制定的施工安全管理制度及标准；
6. 招标文件及其补充招标文件
7. 工程量清单（若有）；
8. 投标书及其附件
9. 合同图纸（若有）。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成

部分。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的解释顺序，以顺序在先者为准。

3. 合同工程范围

(1) 分包工程承包范围：完成范围内楼栋装饰装修工程工作，包括但不限于精装修范围内的楼地面工程，墙柱面工程，天棚吊顶工程，部分灯具、洁具末端，油漆涂料，卫生间隔断，镜面玻璃，装饰范围内孔洞开洞开槽，配合机电开洞开槽的定位，房间内细部及零星装饰装修，收口收边等，含原材料采购、检验试验、施工、图纸深化设计及报审以及该区域内的安全文明措施、施工措施、技术措施，自验收，成品保护，竣工清理，竣工验收，售后服务（保修期间的保修），以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范、技术要求及规定所涉及的其他工作与服务。

(2) 编制预算书：依据方案，编制切实可行的预算书。

其中：1) 装修范围存在展陈施工内容的，常设展厅、全息投影厅、临时展厅空间毛坯状态交付；临展门厅、展廊空间为精装修交付；藏展结合库房分为专业藏库区与展示区两部分，专业藏库区及展示区地面、顶面以精装状态交付；展示区墙面以毛坯状态交付。（详见进场后详细界面划分）

2) 不含二次机电内容：

电气：精装修、简装修区域与二次结构相交的线管、线缆敷设及灯具、开关面板等末端采购安装；（不含智能化模块采购安装及调试）

给排水：一次机电单位完成房间内的主给水管道、排水管道施工完成，主管通球试验及避水试验完成交付精装修单位，精装修单位完成给水、排水自主管至末端施工（不含驳接水表和闸阀）。

3) 不含会议室座椅、LED 视频、扩声系统、舞台灯光、软装、电视显示屏；不含挡烟垂壁及防火封堵、防火卷帘及防火封堵、幕墙栏杆、窗帘、定制衣柜、吊柜、橱柜、库展结合房展柜等内容。

4) 不含钢制防火门、防火防盗门、金库门施工、双层隔墙中的防水、保温施

装饰装修合同金额：12893.89 万元

工、地面基层施工完成（至瓷砖铺贴或石材地面的粘接层）、地下室金刚砂施工、卫生间一次防水及回填等。（详见进场后详细界面划分）

4. 合同工期

合同工期：153 个日历天。

开工日期：暂定 2021 年 月 日。

完工日期：暂定 2022 年 2 月 28 日。

本工程具体开工日期以监理工程师发出的开工令（或通知）为准。

5. 联系人

建设单位代表：

总承包商项目经理：曹庆文

分包商项目经理：祁天兴

6. 质量标准

质量等级：确保“中国建设工程鲁班奖”。

7. 合同价款

本合同为下浮率合同，合同暂定总价为：

金额（大写）：人民币 壹亿贰仟捌佰玖拾叁万捌仟玖佰捌拾玖元捌角肆分 整

金额（小写）：128938989.84 元）。

本合同下浮率为：0.02% 【 $1 - (\text{中标价格} / \text{投标控制价}) \times 100\%$ 】

8. 其他约定

本分包合同协议书中有关词语含义与《分包合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。分包商特此立约向总承包商保证，在各方面均遵照分包合同的规定进行本工程的施工及竣工并承担保修责任。合同双方特此同意，建设单位直接与分包商就本工程进行结算，总承包商认可该结算结果并给予必要的配合。分包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是分包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及总

签订时间：2022.02

承包商施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除非总承包商按合同约定事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

9. 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

10. 合同生效

本合同订立时间：【2022】年【2】月【17】日

本合同订立地点：【 】

本分包合同协议书自双方签字并盖章之日起生效。

总承包商： 



法定代表人/委托代理人签署及盖章

分包商： 中建深圳装饰工程有限公司



法定代表人/委托代理人签署及盖章

建设单位：

法定代表人/委托代理人签署及盖章



日期：

5、深业世纪山谷花园（一期）装饰工程 II 标段：8679.68

万元

1) 合同关键页

SFD-2015-06	合同编号：SJSG-YQ-2022102
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： <u>深业世纪山谷花园（一期）装饰工程 II 标段</u>	
工程地点： <u>深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角</u>	
发 包 人： <u>深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司</u>	
承 包 人： <u>中建深圳装饰有限公司</u>	
	
2015 年版	
第 1 页 共 263 页	

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承包人(全称): 中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发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: 深业世纪山谷花园(一期)装饰工程II标段

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目总建筑用地面积为42144.57平方米,规定容积率5.78。本项目分为东西两个地块,东边01-01地块,西边02-01地块。深业世纪山谷花园一期建筑面积219306.81平方米,计规定容积率建筑面积:106300.00平方米,包括东边01-01地块3栋塔楼最高149.5米,西边02-01地块±0以下地下室部分,两个地块地下室连通;深业世纪山谷花园二期,建筑面积约168652.16平方米,包括西边02-01地块正负零以上部分,包括3A栋69层(243.55米)超高层住宅、3B栋69层(243.55米)超高层住宅和3C栋50层(172.1米)超高层公寓、3D裙楼;本次精装修建筑面积约1.9万平方米。

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

二、工程承包范围

本次装饰工程II标段范围包括但不限于: (1) 1A楼栋公寓标准层(25-27F、29-42F)户内装饰工程,包含但不限于户内门(含门锁及五金)、不锈钢、洁具五金、橱柜、厨电、石材等采购、制作及安装;配套机电工程、灯具、开关插座等机电末端点位开孔、预留及安装;一次粗开荒、成品保护等工作; (2) 3C楼栋首层大堂(含电梯厅), 10层样板层电梯厅、走廊等公共部位, 3套样板房户内的装饰工程、给排水、通风空调、电气安装及设备、电梯轿厢装修等,包含但不限于入户门(含门锁及五金)、户内门(含门锁及五金)、不锈钢、灯具、石材等采购、制作及安装;配套机电工程、灯具、开关插座等机电末端点位开孔、预留及安装;装修完成后的一次粗开荒、成品保护等工作。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

合同金额：8679.68 万元

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：2022 年 10 月 8 日；

计划竣工日期：2023 年 9 月 15 日；

合同工期总日历天数 343 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：合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 捌仟陆佰柒拾玖万陆仟柒佰玖拾玖元叁角 (¥ 86,796,799.30 元)，

【不含税金额为¥ 79,630,091.10 元，税金为¥ 7,166,708.20 元，税率为 9 %】，中标
净下浮率为 16.20 %；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 壹佰肆拾伍万玖仟壹佰壹拾元零角陆分 (¥ 1,459,110.06 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) 捌佰万元整 (¥ 8,000,000.00 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 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：以本合同住建局备案后注册信息为准
工人工资款支付专用账户开户银行：以本合同住建局备案后注册信息为准
工人工资款支付专用账户号：以本合同住建局备案后注册信息为准

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。

合同签订时间：2022.11

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年11月16日；

订立地点：深圳市；

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包人：(公章)深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司
承包人：(公章)中建深圳装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

914403003588075039

914403001922011803

地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

地址：深圳市罗湖区罗芳路中饰大厦

邮政编码：518053

邮政编码：518003

法定代表人：胡月明

法定代表人：陈鹏

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-25662676

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

6、商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地）室内装修工程：7230.42 万元

1) 合同关键页

工程编号： 

合同编号： _____

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：商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地）室内装修工程

工程地点：深圳市福田区商报路商报大院西侧

发包人：深圳报业集团

承包人：中建深圳装饰有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳报业集团

承包人(全称): 中建深圳装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 商报大厦(深圳报业集团新媒体文化产业基地)室内装修工程

工程地点: 深圳市福田区商报路商报大院内西侧

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 深圳报业集团新媒体文化产业基地室内装修项目位于深圳市福田区商报路商报大院内西侧。占地面积 1.1 万平米,总建筑面积 60159.41 平方米,其中地上建筑面积 38500 平方米,地下建筑面积 21659.41 平方米。建筑高度 99.9 米,其中地上 24 层,分为主楼和裙楼;裙楼 1-3 层,建筑面积约 3432 平米;主楼 1-24 层,建筑面积约 35068 平方米。

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

工程承包范围: 包括但不限于 1 楼大堂, 主楼 1-24 楼室内公共区域、深圳报业集团下属各入驻单位自用区域, 会议层、全媒体指挥中心、演播厅(特装区域的室内装修硬装, 负责协调配合全媒体指挥中心大屏幕及演播厅设备施工单位), 地下停车场 (B1-B3 层) 楼梯间、电梯间、洗手间等公共区域, 裙楼 1-3 楼室内公共区域 (含电梯间、楼梯间、茶水间、洗手间) 等。需要

装修的建筑面积约 38500 平方米，具体以发包人确认的施工图纸、工程技术要求及工程量清单为准。

发包人有权根据自身实际使用情况及工程施工情况，对承包人的承包范围和承包工程量进行调整。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

发包人确认的施工图纸、图纸会审记录和有关变更文件、资料、招标文件、承包人投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容。

三、合同工期

计划开工日期：2020年2月11日（以发包人通知的开工令为准）；

计划竣工日期：2020年6月9日；

合同工期总日历天数 120 天。

标准工期总日历天数 222 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 46 %（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：达到国家或行业质量检验评定的合格标准并获得国家优质工程奖

合同金额：
7230.42 万元

五、签约合同价

人民币（大写）柒仟贰佰叁拾万肆仟壹佰柒拾壹元陆角贰分（¥72304171.62元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾陆万叁仟叁佰肆拾柒元肆角柒分（¥763347.47元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 无（¥ 0 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 陆佰捌拾伍万元整（¥6850000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 肆佰壹拾肆万元整（¥4140000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行

本合同所约定的全部义务。

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

合同签订日期：
2020.01

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年1月19日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章并在承包人提交履约担保后成立。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执玖份，承包人执伍份。

发包人：深圳报业集团(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

2020年1月19日
组织机构代码：45575470-6

地址：深圳市福田区深圳特区报业大厦

邮政编码：518034

法定代表人：陈寅

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：中建深圳装饰有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403001922011803

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518003

法定代表人：陈鹏

委托代理人：

电话：0755-25662676

传真：0755-25662665

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

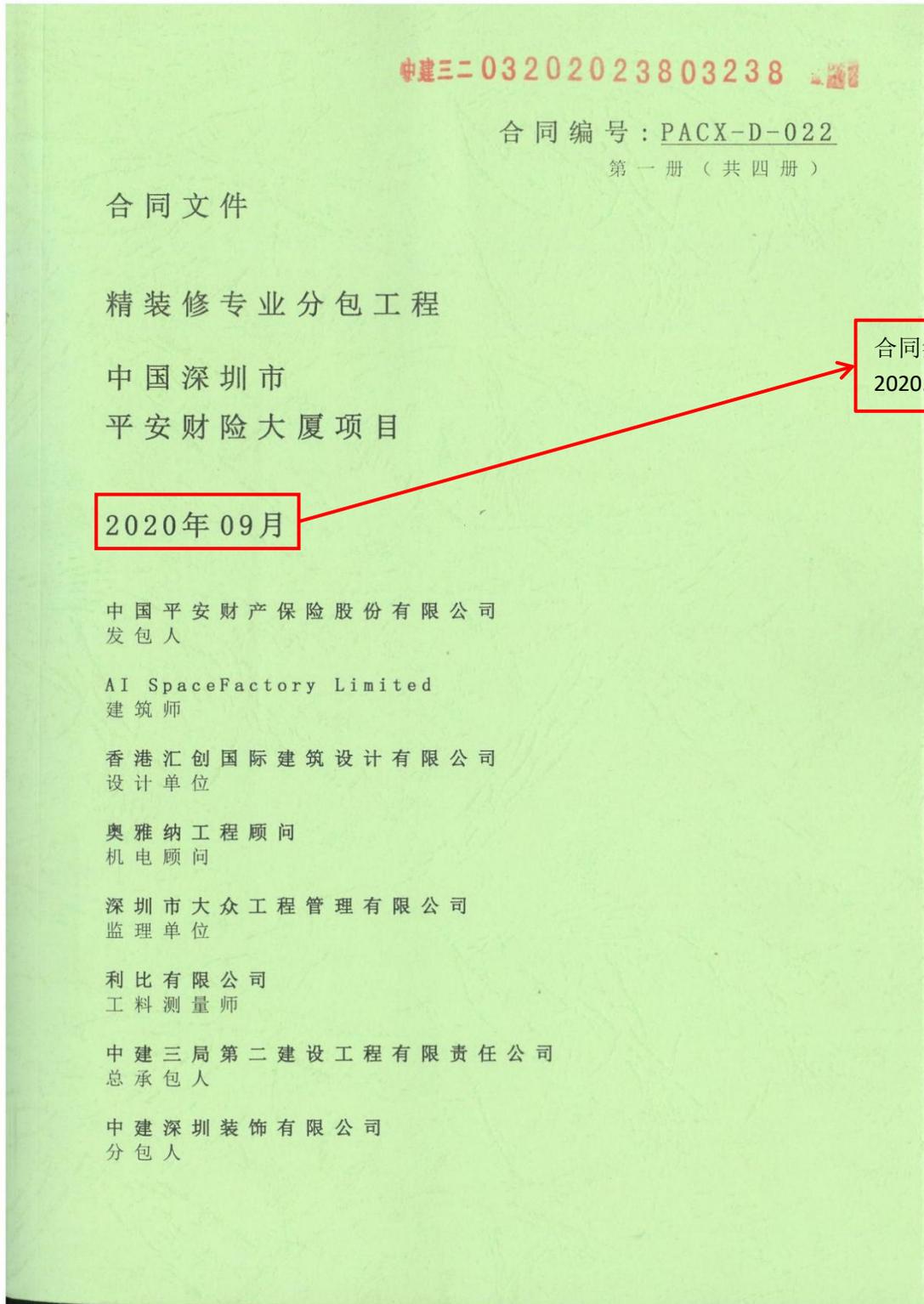
深圳景苑支行

账号：44201581500059406192



7、平安财险大厦项目精整修专业分包工程：5570.95 万元

1) 合同关键页



合同编号：PACX-D-022

第一册（共四册）

合同文件

精装修专业分包工程

中国深圳市

平安财险大厦项目

2020年09月

中国平安财产保险股份有限公司
发包人

AI SpaceFactory Limited
建筑师

香港汇创国际建筑设计有限公司
设计单位

奥雅纳工程顾问
机电顾问

深圳市大众工程管理有限公司
监理单位

利比有限公司
工料测量师

中建三局第二建设工程有限责任公司
总承包人

中建深圳装饰有限公司
分包人



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国平安财产保险股份有限公司（以下简称甲方/业主）

分包人（全称）：中建深圳装饰有限公司（以下简称乙方/分包人）

总承包人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称丙方）

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人及总承包人均同意，平安财险大厦项目精装修专业分包工程由分包人承建，三方就该工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：平安财险大厦项目精装修专业分包工程。
2. 工程地点：深圳市福田区中心区 B116-0028 地块，益田路与福华四路交汇处。
3. 资金来源：自筹。
4. 工程内容：按合同条款、图纸及技术要求进行深化设计、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、调试、试运行、通过政府相关部门验收合格、保修及保养等。
5. 工程承包范围：精装修专业分包工程，详见《合同范围及界面表》。
6. 承包方式：包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

工期总日历天数：438天，分包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至经发包人及政府（如有）验收合格。

计划开工日期为2020年5月21日（具体日期为发包人或者监理人经发包人批准后发出的开工通知中载明的开工日期，若发包人与监理人发出的开工通知所载开工日期不一致，以发包人发出的开工通知为准）。

分包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

三、质量标准

工程质量符合现行国家、行业标准及发包人要求及《技术要求及施工工艺》标准，且一次性竣工验收合格。如《技术要求及施工工艺》无对应标准的，在合同条款中另行约定。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币大写伍仟伍佰柒拾万零玖仟肆佰柒拾陆元肆角柒分（¥55,709,476.47），其中不含税价款为¥51,109,611.44，增值税为¥4,599,865.03。如因包括但不限于法

合同金额：5570.95 万元

A/2

3

律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整，但是不含税价款不因此而调整。

2. 合同价格形式为： (2) 。

(1) 固定单价合同（以下简称“单价合同”）；

(2) 总价包干合同（以下简称“总价合同”）。

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

本工程按如下第 种方式执行：(1)

(1) 无预付款。

(2) 合同签订后支付合同总价减去暂列金额后的 10% 的预付款，分包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函，保函样本由发包人提供，有效期直至预付款抵扣完成。当累计应支付款达到签约合同价减去暂列金额后的 50% 时预付款 1 次在应支付进度款中扣还，若当期之应支付进度款不足以扣还，不足以扣还部分的金额于下期应支付款扣还，如此类推直至预付款扣还完成。

3.1.2 预付款担保

发包人要求分包人提供预付款担保的，分包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量

单价合同的计量按照本项约定执行：

(1) 分包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到分包人提交的工程量报告后 7 天内完成对分包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求分包人进行共同复核或抽样复测。分包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。分包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为分包人实际完成的工程量。

3.2.4 总价合同的计量

按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

(1) 分包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到分包人提交的工程量报告后 7 天内完成对分包人提交的工

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，总承包人执壹份，分包人执贰份。

发包人（公章）：中国平安财产保险股份有限公司
住所地：深圳市福田区
法定代表人（或委托代理人）：郭泉

分包人（公章）：中建深圳装饰有限公司
住所地：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦
法定代表人（或委托代理人）：印鹏

总承包人（公章）：中建三局第二建设工程有限责任公司
住所地：武汉市洪山区鲁磨路306号
法定代表人（或委托代理人）：印霖

8、深业鹤塘岭花园 2 栋公寓户内精装修工程：5338.46 万元

1) 合同关键页

工程编号：44030020150011011001

合同编号：SHJT- HTL-2021160

深业鹤塘岭花园
2 栋公寓户内精装修工程

工程名称：深业鹤塘岭花园 2 栋公寓户内精装修工程

工程地点：深圳市南山区沙河街道

发 包 人：深业沙河（集团）有限公司

承 包 人：中建深圳装饰有限公司



协议书

发包人(全称): 深业沙河(集团)有限公司

营业执照号码: 91440300192198188H

法定代表人: 陈勇

联系人:

联系电话:

公司地址: 深圳市南山区深南大道沙河金三角大厦十楼

邮政编码: 518053

承包人(全称): 中建深圳装饰有限公司

营业执照号码: 914403001922011803

法定代表人: 陈鹏

联系人:

联系电话: 0755-25662676

公司地址: 深圳市罗湖区罗芳路中饰大厦

邮政编码: 518003

根据《中华人民共和国民法典》、《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: 深业鹤塘岭花园2栋公寓户内精装修工程

工程地点: 深圳市南山区沙河街道

工程规模及特征: 深业鹤塘岭花园为城市更新项目,本项目建设用地面积为13264.66 m²,包含01-01地块及01-02地块。项目总建筑面积154312 m²,计容建筑面积108900 m²,其中住宅建筑面积63900 m²(含保障性住房建筑面积5112 m²),商业建筑面积11960 m²,办公15540 m²,商务公寓建筑面积15600 m²,公共设施建筑面积1900 m²,地下室建筑面积约为44343平方米。01-01地块上的建筑物为1栋,最大层数(地上/下)32/4层,高99.9米。01-02地块上的建筑物为2栋,最大层数(地上/下)45/4层,高149.9米。

本次拟招标项目位于2栋7~43层，210套公寓的户内装饰装修（不含入户装甲门）。本次发包工程估价约7000万元。

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

包括但不限于210套公寓的户内精装修工程，所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程量而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：__平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

合同金额：5338.46 万元

<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

∕。

三、合同工期

计划开工日期：2021年12月1日；

计划竣工日期：2022年7月29日；

合同工期总日历天数 240 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：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）伍仟叁佰叁拾捌万肆仟陆佰玖拾圆肆角壹分（¥53384690.41元）
（其中不含税金额 48976780.19 元，税金 4407910.22 元，税率 9 %）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾叁万捌仟伍佰肆拾叁圆叁角陆分（¥838543.36元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/____/____（¥_____/____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/____/____（¥_____/____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰玖拾贰万圆整（¥2920000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：中建深圳装饰有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

工人工资款支付专用账户号：44250100008600001205

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

合同签订时间：2021.11

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：2021 年 11 月

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式壹拾叁份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执叁份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



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：91440300192198188H
地址：深圳市南山区深南大道沙河金三角大厦十楼
邮政编码：518053
法定代表人：陈勇
委托代理人： /
电话：0755-86611780
传真：
电子信箱：
开户银行：农业银行深圳分行白石洲支行
账号：41003000040000579

组织机构代码：914403001922011803
地址：深圳市罗湖区罗芳路中饰大厦
邮政编码：518003
法定代表人：陈鹏
委托代理人： /
电话：0755-25662676
传真：0755-25662665
电子信箱：sjzs_gdfgs@zjsjsz.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号：44201581500059406192

**9.赤湾地铁站城市综合体项目 T3 人才住房精装修工程：
4915.47 万元**

1) 合同关键页

工程编号： _____
合同编号： _____

深圳市建设工程施工合同

工程名称：**赤湾地铁站城市综合体项目 T3 人才住房精装修工程**
工程地点：**深圳市南山区赤湾**
发 包 人：**深圳市海城锦实业发展有限公司**
承 包 人：**中建深圳装饰有限公司**



协议书

发包人(简称“甲方”): 深圳市海城锦实业发展有限公司

承包人(简称“乙方”): 中建深圳装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 赤湾地铁站城市综合体项目 T3 人才住房精装修工程

工程地点: 深圳市南山区赤湾

工程规模及特征:

赤湾地铁站城市综合体项目位于自贸区规划赤湾片区,赤湾六路北侧,赤湾三路南侧。总用地面积 34169.69 m²,总建筑面积 319074.91 m²,其中计容积率面积 219394 m²,不计容积率面积 99680.91 m²;本项目一共分为 4 栋,其中 T1、T2 和 T3 三栋为住宅,均为超高层建筑。拟招标精装修工程只涉及 T3 栋人才住房 6 层至 49 层,共 560 套户内区域及公共区域精装修,装修面积为 39500 m²。

资金来源: 企业自筹 100%。

二、工程承包范围

赤湾地铁综合体项目 T3 人才住房室内公共区域和户内精装修工程的深化设计、施工、验收、交付、防白蚁等的全部工作内容。包括但不限于:

1、公共区域精装修(不含避难层): 入户大堂及空调、电梯厅(含地下室)、公共内走廊、架空层建筑投影面内的天棚、地面、墙面; 车库通往电梯厅入口处的天花及墙面及精装电气照明配管配线和开关、灯具安装等内容(不含应急照明系统只配合消防安装应急灯)。

2、户内精装修(不含避难层): 单元房内的所有天棚、地面、墙面、踢脚线、门(入户门、房间门、厨房门、卫生间门、智能门锁)、所有插座及开关、所有灯具、厨房(橱柜、油烟机、燃气灶、消毒柜、水槽+龙头)、图纸内所有柜子(衣柜、鞋柜)、卫生间(卫浴五金、卫浴洁具、马桶、台下盆、浴室柜、镜柜)、入户的给水(从给水井内水表后不含水表开始至户内所有给水设施)卫生间给水系统从末端角阀后到洁具由精装单位施工、排水从排水立管三通接口或预留短管口(如有)至户内所有的排水管(除总包实施部分)和洁具,包括户内阳台地漏等/阳台地漏的排水管已由总包施工、

户内排水由精装负责施工,并负责与总包预留排水口接驳、空调系统精装施工、卫生间洁具接地连接到等电位箱(不含等电位箱)、卫生间排风,包括风管及连接等由精装施工,强电从入户箱开关后引到各个回路照明、插座配线及调试安装(不含预埋管、配电箱),包括复核优化原设计,精装修单位还需完成单元房内专业工程涉及给水管、排水管装修区域、阳台外墙漆及收口施工。

3、负责精装区域的所有机电点位的饰面定位、开孔、收口、负责精装区域机电检修口开口和收口、负责消防栓门面和标识

4、深化设计部分:橱柜、衣柜、家政柜、卫生间柜、智能门锁及电气等内容的深化设计工作,其中入户门智能门锁要求接入市公共租赁住房监管平台;

5、所有精装修部分的白蚁防治工作、甲醛及其他有害气体检测及治理;

6、与总包单位、通讯运营商等工程的配合工作;户内消防末端收口由精装修实施;

7、负责精装修工程的竣工移交以及业主入驻前的开荒工作;

8、通过政府相关部门对建筑物精装修工程的验收及配合总包单位的各项验收。

以上具体详见合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件,精装修施工图、总承包施工图和总包与精装修工作界面汇总表。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,专业工程承包人不能拒绝执行。

三、合同工期

本工程总工期为 165 日历天,具体内容如下:

1、工期:施工总工期不超过 165 日历天。计划开竣工日期:2023 年 1 月 1 日(暂定)至 2023 年 6 月 14 日(具体以发包方书面指令为准)。

(1)大堂及公区(电梯厅)及户内装修:2023 年 1 月 1 日(暂定)至 2023 年 6 月 14 日(具体以发包方书面指令为准),总工期不超过 165 日历天(含进场施工准备时间、该部分的白蚁防治、有害气体检测及治理、开荒保洁等工作完成时间);

(2)施工样板验收:为配合深圳市南山区住宅保障中心及部分精装修节点研究,计划每个户型做一套样板间示范,并在 19 层(暂定)中取一层做为公区精装修示范层,开工日期暂定 2023 年 1 月 1 日(具体以业主通知);交付样板房要求精装修单位在进场后 30 天内完成,其工期包含在整体工期内,不另做增加。样板通过深圳市南山区住宅保障中心、招标方确认后,方可进行其余同类部位大规模施工。

(3)若本项目的施工样板发包人另行委托,精装修单位需无条件接受且配合,结算时将按实际工作内容按实结算。深圳市南山区住宅保障中心对样板验收提出改造意见,若精装修单位已进场,则由精装修单位按相关意见进行修改,相关改造费用以签证方式计取。

2、质量及安全文明施工要求:达到合格标准

四、质量标准

合同金额：4915.47 万元

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同含税价款(大写)：肆仟玖佰壹拾伍万肆仟陆佰柒拾肆元叁角肆分

(小写)：49,154,674.34 元

其中，暂列金额(小写)：2,800,000.00 元整

本合同为**固定综合单价合同**，除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整，固定综合单价及清单项：详见承包人的投标报价书。承包方式详见合同“第四部分 补充条款”第二条：承包方式。

本合同不含增值税价款 45,096,031.50 元，增值税税费 4,058,642.84 元，增值税税率 9%。未来如遇国家税务政策变化，供应商在提供增值税发票时，按适用的税务政策和最新的增值税率执行。合同增值税费调整差额=合同不含增值税价×(政策调整后的增值税率-合同价款所对应的增值税率)。在合同结算时，按上述公式计算的税费差额进行调整，且不计违约金。税率调整前已开票的价款不予调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

工人工资款支付专用账户开户银行：中建深圳装饰有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户号：44250100008600001205-1022

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

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

合同签订时间：2023.03

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

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

十、发包人承诺

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

十一、合同生效

本合同订立时间: 2023 年 3 月 31 日

订立地点: 深圳市南山区蛇口赤湾六路 8 号赤湾总部大厦 31 楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立并生效。

(以下无正文, 为合同签署)

<p>发包人(公章): 深圳市海城锦实业发展有限 公司</p> <p>地 址: 深圳市南山区招商街道赤 湾社区赤湾六路8号南山 开发集团总部大厦 3106</p> <p>法定代表人或被授权人(签字): 李东 </p> <p>电 话: 0755-26895461</p> <p>开 户 银 行: 招商银行股份有限公司深 圳海滨支行</p> <p>账 号: 7559388114108181</p>	<p>承包人(公章): 中建深圳装饰有限公司</p> <p>地 址: 深圳市罗湖区罗芳路口中 饰大厦</p> <p>法定代表人或被授权人(签字): 刘洋 </p> <p>电 话: 0755-25662676</p> <p>开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公 司深圳景苑支行</p> <p>账 号: 44201581500059406192</p>
--	---

10、深业山水东城花园项目（7-8 栋）户内及公区精装修工程（三标段-7 栋一单元）：4633.99 万元

1) 合同关键页

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：nkdc2023n055

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：深业山水东城花园项目（7-8 栋）户内及公区精装修工程（三标段—7 栋一单元）

工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

发 包 人：深圳市农科东城置业有限公司

承 包 人：中建深圳装饰有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市农科东城置业有限公司

承包人(全称): 中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发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: 深业山水东城花园项目(7-8栋)户内及公区精装修工程(三标段—7栋一单元)

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

核准(备案)证编号:

工程规模及特征:

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

二、工程承包范围

本项目承包范围包括但不限于:

1、7栋一单元入户大堂、公共区域电梯厅、避难层合用前室及电梯厅走道、前室、电梯轿厢、电梯门洞封堵等的装饰装修工程;

2、7栋一单元的户内精装修工程, 包括装修范围内的防水, 天花、地面、墙面的装饰, 浴室柜、灯具、五金洁具、水槽、水槽龙头、户内门、深化设计及成品保护等;

3、与装修工程配套的空调工程、强弱电工程、给排水工程等;

4、甲供材料设备: 商品房洁具(马桶、台盆、洗手间龙头、洗手间花洒)、木地板及配套踢脚线; 甲供材料设备的安装及成品保护在本次招标范围, 其供货由发包人另行采购;

5、甲分包工程: 商品房厨电(燃气灶、油烟机、消毒柜)、橱柜、衣柜、玄关柜、入户门、淋浴隔断; 甲分包工程供货及安装不在本次招标范围内;

6、其他: 所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程量而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它)；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙：平方米 □其它 详见工程量清单)；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它)；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它)；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它)；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它)；		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施 □附属建筑 □室外环境)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：户；庭院管：米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它)；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它)；				

合同金额：4633.99 万元

<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2023年6月18日（具体以开工令为准）；

— 计划竣工日期：2024年5月20日；

— 合同工期总日历天数 337 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：工程质量达到合格标准。工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准，以质量要求较高的标准为准。

五、签约合同价

人民币（大写肆仟陆佰叁拾叁万玖仟捌佰柒拾贰元叁角整）（¥46,339,872.30 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写捌拾伍万肆仟玖佰柒拾壹元贰角肆分）（¥854,971.24 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写/）（¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写/）（¥/元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写贰佰陆拾柒万叁仟柒佰陆拾伍元柒角整）（¥2,673,765.70 元）；

（5）有效合同金额：

人民币（大写肆仟叁佰陆拾陆万陆仟壹佰零陆元陆角整）（¥43,666,106.60 元）；

(6) 税金:

人民币(大写叁佰捌拾贰万陆仟贰佰贰拾柒元玖角玖分)(¥ 3,826,227.99 元);

(7) 不含税合同价:

人民币(大写肆仟贰佰伍拾壹万叁仟陆佰肆拾肆元叁角壹分)(¥ 42,513,644.31 元)。

(8) 税率: 9%。

(9) 若合同执行过程中因国家税务局原因调整税率,以不含税价不变为原则调整合同总价。

合同价款调整原则如下:

$$Y1=X+(Y-X)/(1+\text{原适用税率}) * (1+\text{新适用税率})$$

其中: Y1=新税率下合同结算含税金额

X =新税率前已开票含税金额

Y =原税率下合同结算含税金额

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;

合同签订日期：2023.07

(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：2023年7月4日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章或合同专用章后成立。

本合同一式12份,均具有同等法律效力,发包人执6份,承包人执6份。

发包人：(公章)

深圳市农科东城置业有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5F7HCU6T

地址：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区锦龙大道南2-10号

邮政编码：518118

法定代表人：邓远强

委托代理人：_____

电话：0755-89668807

承包人：(公章)

中建深圳装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：914403001922011803

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518001

法定代表人：刘洋

委托代理人：_____

电话：0755-25662676

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: 470682708@qq.com

开户银行: 中国民生银行股份有限公司深圳坪山支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号: 630181703

账号: 44201581500059406192



二、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

1、拟派项目经理承接过的最具代表性的同类工程业绩

项目经理（建造师）简历表

姓名	杨建	性 别	男	年 龄	27 岁
职务	项目经理	职 称	/	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	3607321997111128 37	手机号码	/
参加工作时间	2019 年	从事项目经理（建造师）年限		1 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442023202400378				
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
/	/	/	/	/	/

1) 一级注册建造师证

使用有效期: 2024年10月24日
- 2025年04月22日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 杨建

性 别: 男

出生日期: 1997年11月11日

注册编号: 粤1442023202400378

聘用企业: 中建深圳装饰有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-01-04至2027-01-03)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

杨建

个人签名: 

签名日期: 2024.10.24



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: 2024年10月04日

2) 安全生产考核合格证

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(2024)0051647	
姓 名:	杨建
性 别:	男
出 生 年 月:	1997年11月11日
企 业 名 称:	中建深圳装饰有限公司
职 务:	项目负责人(项目经理)
初次领证日期:	2024年07月19日
有 效 期:	2024年07月19日 至 2027年07月18日
	
	发证机关:广东省住房和城乡建设厅
	发证日期:2024年07月19日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

3) 学历证明

毕业证



4) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨建 社保电脑号：802408661 身份证号码：360732199711112837 页码：1
 参保单位名称：中建深圳装饰有限公司 单位编号：260775 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2021	09	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	424.48	163.26	1	8163	36.73	8163	13.47	2200	15.4	6.6
2021	10	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	424.48	163.26	1	8163	36.73	8163	13.47	2200	15.4	6.6
2021	11	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	424.48	163.26	1	8163	36.73	8163	13.47	2200	15.4	6.6
2021	12	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	424.48	163.26	1	8163	36.73	8163	13.47	2200	15.4	6.6
2022	01	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	506.11	163.26	1	8163	36.73	8163	13.47	2360	16.52	7.08
2022	02	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	506.11	163.26	1	8163	36.73	8163	13.47	2360	16.52	7.08
2022	03	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	506.11	163.26	1	8163	36.73	8163	13.47	2360	16.52	7.08
2022	04	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	489.78	163.26	1	8163	36.73	8163	13.47	2360	16.52	7.08
2022	05	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	489.78	163.26	1	8163	36.73	8163	21.55	2360	16.52	7.08
2022	06	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	489.78	163.26	1	8163	36.73	8163	21.55	2360	16.52	7.08
2022	07	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	663.06	221.02	1	11051	49.73	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2022	08	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	663.06	221.02	1	11051	49.73	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2022	09	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	663.06	221.02	1	11051	49.73	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2022	10	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	49.73	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2022	11	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	49.73	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2022	12	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	49.73	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2023	01	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	55.26	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2023	02	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	55.26	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2023	03	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	55.26	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2023	04	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	55.26	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2023	05	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	55.26	11051	43.1	2360	16.52	7.08
2023	06	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	55.26	11051	43.1	2360	16.52	7.08
2023	07	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	680.76	219.6	1	10980	54.9	10980	42.82	2360	16.52	7.08
2023	08	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	680.76	219.6	1	10980	54.9	10980	42.82	2360	16.52	7.08
2023	09	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	680.76	219.6	1	10980	54.9	10980	42.82	2360	16.52	7.08
2023	10	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	658.8	219.6	1	10980	54.9	10980	42.82	2360	16.52	7.08
2023	11	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	658.8	219.6	1	10980	54.9	10980	42.82	2360	16.52	7.08
2023	12	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	658.8	219.6	1	10980	54.9	10980	42.82	2360	16.52	7.08
2024	01	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	549.0	219.6	1	10980	54.9	10980	42.82	10980	87.84	21.96
2024	02	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	549.0	219.6	1	10980	54.9	10980	42.82	10980	87.84	21.96
2024	03	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	549.0	219.6	1	10980	54.9	10980	85.64	10980	87.84	21.96
2024	04	260775	10980.0	1647.0	878.4	1	10980	549.0	219.6	1	10980	54.9	10980	85.64	10980	87.84	21.96
2024	05	260775	10980.0	1647.0	878.4	1	10980	549.0	219.6	1	10980	54.9	10980	85.64	10980	87.84	21.96
2024	06	260775	10980.0	1647.0	878.4	1	10980	549.0	219.6	1	10980	54.9	10980	85.64	10980	87.84	21.96
2024	07	260775	15600.0	2340.0	1248.0	1	15600	780.0	312.0	1	15600	78.0	15600	124.8	15600	124.8	31.2
2024	08	260775	15600.0	2340.0	1248.0	1	15600	780.0	312.0	1	15600	78.0	15600	124.8	15600	124.8	31.2
2024	09	260775	15600.0	2340.0	1248.0	1	15600	780.0	312.0	1	15600	78.0	15600	124.8	15600	124.8	31.2
2024	10	260775	15600.0	2340.0	1248.0	1	15600	780.0	312.0	1	15600	78.0	15600	124.8	15600	124.8	31.2
合计			58129.68	32672.16	23273.89	8168.04					1968.04						452.88



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915fcd0ab7254 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号：260775 单位名称：中建深圳装饰有限公司



2、拟派技术负责人承接过的最具代表性的同类工程业绩

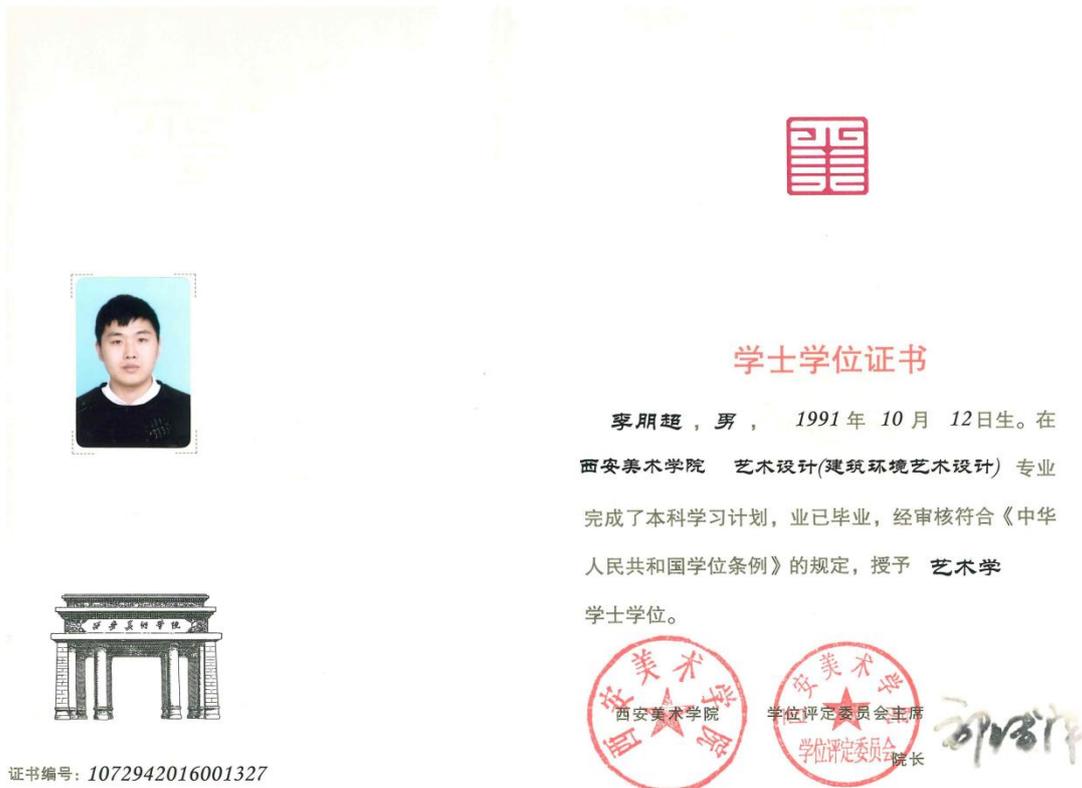
技术负责人简历表

姓名	李朋超	性别	男	年龄	33岁
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	410224199110121612		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2023) 1235038	
参加工作时间	2016年7月	从事技术负责人年限	8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
广东粤海置地集团有限公司	悦彩城（北地块）商业裙楼公共区域装修工程	6189.45万元	2020.12.16 2022.03.03	完工	合格

1) 毕业证



2) 学位证



3) 职称证

姓名 Name	李朋超	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1991.10	
专业 Specialty	建筑环艺	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2023) 1235038	

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

发证单位
Issued by 中国建筑装饰集团有限公司

2023年6月13日

4) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 李明超 社保电脑号: 644322510 身份证号码: 410221199110121612 页码: 1
 参保单位名称: 中建深圳装饰有限公司 单位编号: 260775 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2021	09	260775	14526.0	2178.9	1162.08	1	14526	755.35	290.52	1	14526	65.37	14526	23.97	2200	15.4	6.6
2021	10	260775	14526.0	2178.9	1162.08	1	14526	755.35	290.52	1	14526	65.37	14526	23.97	2200	15.4	6.6
2021	11	260775	14526.0	2178.9	1162.08	1	14526	755.35	290.52	1	14526	65.37	14526	23.97	2200	15.4	6.6
2021	12	260775	14526.0	2178.9	1162.08	1	14526	755.35	290.52	1	14526	65.37	14526	23.97	2200	15.4	6.6
2022	01	260775	14526.0	2178.9	1162.08	1	14526	900.61	290.52	1	14526	65.37	14526	23.97	2360	16.52	7.08
2022	02	260775	14526.0	2178.9	1162.08	1	14526	900.61	290.52	1	14526	65.37	14526	23.97	2360	16.52	7.08
2022	03	260775	14526.0	2178.9	1162.08	1	14526	900.61	290.52	1	14526	65.37	14526	23.97	2360	16.52	7.08
2022	04	260775	14526.0	2178.9	1162.08	1	14526	871.56	290.52	1	14526	65.37	14526	23.97	2360	16.52	7.08
2022	05	260775	14526.0	2178.9	1162.08	1	14526	871.56	290.52	1	14526	65.37	14526	38.35	2360	16.52	7.08
2022	06	260775	14526.0	2178.9	1162.08	1	14526	871.56	290.52	1	14526	65.37	14526	38.35	2360	16.52	7.08
2022	07	260775	17482.0	2622.3	1398.56	1	17482	1048.92	349.64	1	17482	78.67	17482	46.15	2360	16.52	7.08
2022	08	260775	17482.0	2622.3	1398.56	1	17482	1048.92	349.64	1	17482	78.67	17482	46.15	2360	16.52	7.08
2022	09	260775	17482.0	2622.3	1398.56	1	17482	1048.92	349.64	1	17482	78.67	17482	46.15	2360	16.52	7.08
2022	10	260775	17482.0	2622.3	1398.56	1	17482	1083.88	349.64	1	17482	78.67	17482	46.15	2360	16.52	7.08
2022	11	260775	17482.0	2622.3	1398.56	1	17482	1083.88	349.64	1	17482	78.67	17482	46.15	2360	16.52	7.08
2022	12	260775	17482.0	2622.3	1398.56	1	17482	1083.88	349.64	1	17482	78.67	17482	46.15	2360	16.52	7.08
2023	01	260775	17482.0	2622.3	1398.56	1	17482	1083.88	349.64	1	17482	87.41	17482	46.15	2360	16.52	7.08
2023	02	260775	17482.0	2622.3	1398.56	1	17482	1083.88	349.64	1	17482	87.41	17482	46.15	2360	16.52	7.08
2023	03	260775	17482.0	2622.3	1398.56	1	17482	1083.88	349.64	1	17482	87.41	17482	46.15	2360	16.52	7.08
2023	04	260775	17482.0	2622.3	1398.56	1	17482	1083.88	349.64	1	17482	87.41	17482	46.15	2360	16.52	7.08
2023	05	260775	17482.0	2622.3	1398.56	1	17482	1083.88	349.64	1	17482	87.41	17482	68.18	2360	16.52	7.08
2023	06	260775	17482.0	2622.3	1398.56	1	17482	1083.88	349.64	1	17482	87.41	17482	68.18	2360	16.52	7.08
2023	07	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	38892	2411.3	777.84	1	38892	194.46	39680	154.75	2360	16.52	7.08
2023	08	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	38892	2411.3	777.84	1	38892	194.46	39680	154.75	2360	16.52	7.08
2023	09	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	38892	2411.3	777.84	1	38892	194.46	39680	154.75	2360	16.52	7.08
2023	10	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	39680	154.75	2360	16.52	7.08
2023	11	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	39680	154.75	2360	16.52	7.08
2023	12	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	39680	154.75	2360	16.52	7.08
2024	01	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	39680	154.75	39680	317.44	79.36
2024	02	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	39680	154.75	39680	317.44	79.36
2024	03	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	39680	309.5	39680	317.44	79.36
2024	04	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	39680	309.5	39680	317.44	79.36
2024	05	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	39680	309.5	39680	317.44	79.36
2024	06	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	39680	309.5	39680	317.44	79.36
2024	07	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	39930	319.34	39930	319.34	79.86
2024	08	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	39930	319.34	39930	319.34	79.86
2024	09	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	39930	319.34	39930	319.34	79.86
2024	10	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	39930	319.34	39930	319.34	79.86
合计			118516.47	62222.4			50172.19	17746.5			4311.6				3670.49	991.92	

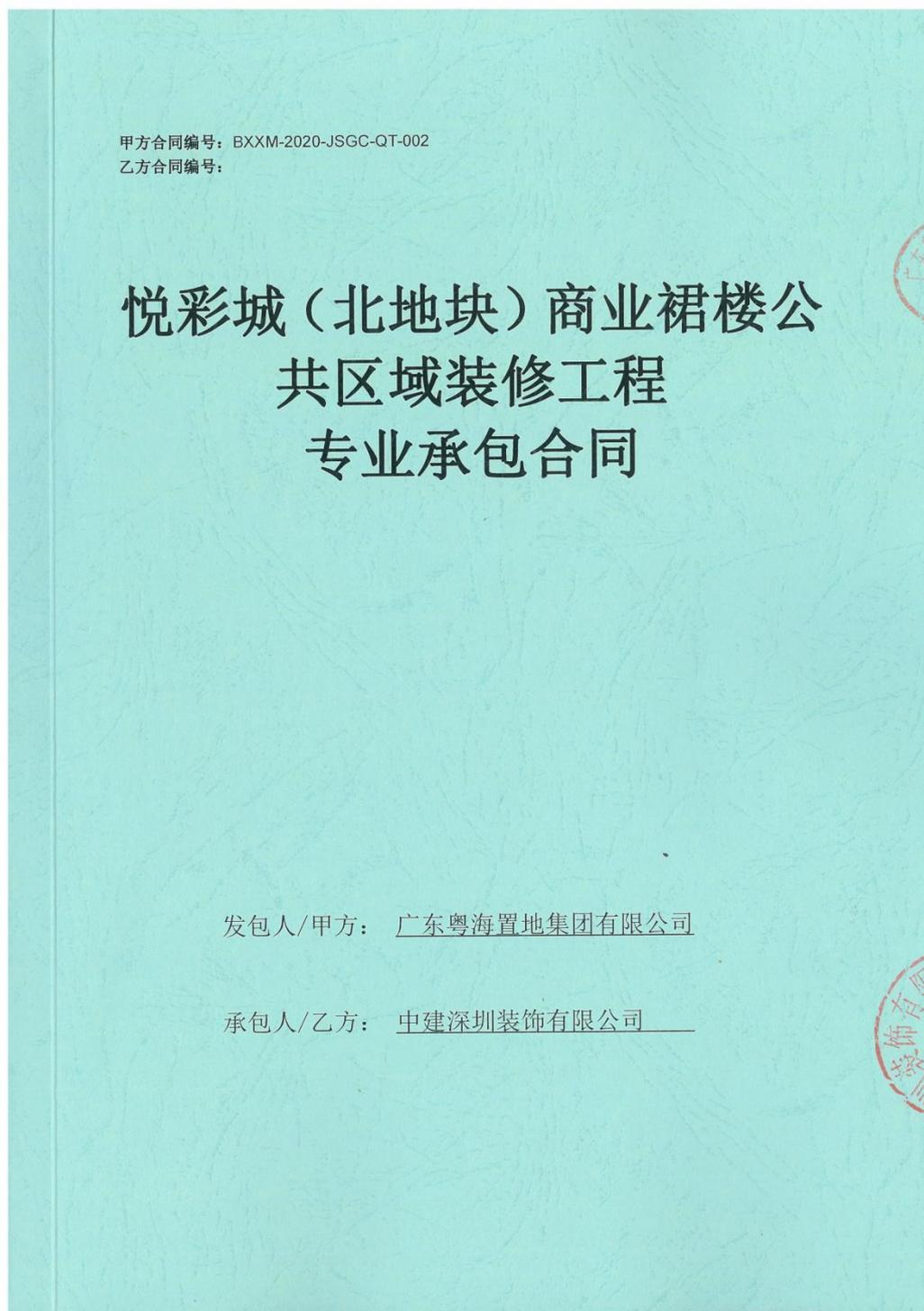


- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33915fede021f6c7) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号 260775 单位名称 中建深圳装饰有限公司



悦彩城（北地块）商业裙楼公共区域装修工程

合同关键页



协议书

发包人（全称）：广东粤海置地集团有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就悦彩城（北地块）商业裙楼公共区域装修工程（下称本工程）事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：悦彩城（北地块）商业裙楼公共区域装修工程。

工程地点：深圳市罗湖区布心。

工程规模及特征：本项目位于深圳罗湖区布心，东至东昌路，南至太白路，西、北临围岭山公园。悦彩城（北地块）地势北高南低，自北向南由围岭山公园至太白路，地形高差约4米。悦彩城（北地块，宗地号：H409-0092）东侧工业遗存保护用地保留原金威啤酒厂部分设备，为更新改造的工业历史遗存。悦彩城（北地块）基地规划总用地面积33802.1m²，用地性质为新型产业用地。基地拟建1栋37层产业研发用房（办公塔楼），建筑高度约173米；1栋4层（局部3层）配套商业（商业裙楼），建筑高度约24m；另带3层地下室（局部设夹层）。项目主要功能为产业研发用房（含物业服务用房）和产业配套商业。裙楼为框架结构，塔楼为框架+核心筒，地下室、裙楼、塔楼耐火等级为一级。

项目总建筑面积约221785.3m²，其中地上132456.4m²，地下89328.9m²，其中包含产业研发用房86671m²（含物业服务用房269m²）、产业配套商业38880m²、地下商业21000m²。

二、工程承包范围

包括但不限于地下三层、地下二层、地下一层、半地下二层、半地下一层、首层、二层公共区域通道、电梯厅、前室和合用前室、卫生间及电梯轿厢、半后勤区、车库重点部位（商业电梯厅和扶梯厅外围、办公电梯厅外围、地库车道入口）等区域的装修装饰工程（分户防火玻璃隔断及防火玻璃门、装饰装修、电气照明、天花风口、给排水及洁具安装等）等，详见图纸及工程量清单。发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要有权增减部分内容，增减内容以工程指令单形式发出，按工程变更相关约定执行，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而执行的可能遗漏的工作。

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

	桩径：数量：		<input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input checked="" type="checkbox"/>	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	景观园林工程

注：属于招标范围的内容在上表对应□内“√”。

三、工程承包内容描述

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

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

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

4. 发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要增减的内容按本合同第 32、33 条工程变更及

变更价款相关约定执行。

四、合同工期

1. 合同工期：192 日历天。

2. 暂定开工日期：2020 年 12 月 20 日（以上开工日期为暂定，实际开工日期以经发包人同意后工程师发出的书面开工指令约定的开工时间为准）。

3. 暂定竣工日期：2021 年 06 月 30 日，并在本工程竣工验收合格后 10 日内完成移交。

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

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

五、质量标准

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

六、合同价款

币种：人民币

暂定合同价款（大写）：陆仟壹佰捌拾玖万肆仟肆佰玖拾肆元零伍分

（小写）：61,894,494.05 元

（其中 9% 增值税税金：5,110,554.55 元；不含增值税暂定合同价款：56,783,939.50 元）

其中，安全文明施工措施费（不含税）为（小写）：762,186.62 元。

项目单价：详见工程量清单报价书

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1. 本合同的补充合同（若有）；
2. 协议书；
3. 中标通知书；

合同额：

6189.45 万元

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

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

八、词语含义

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

九、承包人承诺

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

十、发包人承诺

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

十一、特别约定

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

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

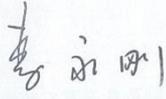
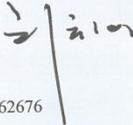
3. 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内,由承包人自行向税务等部门缴纳,发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时,有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

十二、合同生效

本合同订立时间:2020年12月16日。

订立地点:深圳市罗湖区。

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

			
发包人(盖章):	广东粤海置地集团有限公司	承包人(盖章):	中建深圳装饰有限公司
地址:	深圳市罗湖区太宁路2号百仕达大厦30楼	地址:	深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦
法定代表人:		法定代表人:	
或其授权人:		或其授权人:	
电话:	0755-25516328	电话:	0755-25662676
传真:	0755-25516039	传真:	0755-25662665
开户银行:	中国银行深圳布心支行	开户银行:	中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号:	774465894314	账号:	44201581500059406192
邮政编码:	518020	邮政编码:	518003

竣工验收记录

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦彩城(北地块)商业裙楼公共区域装修工程					
施工单位	中建深圳装饰有限公司	项目技术负责人	李朋超	项目负责人	夏庆	单位技术(质量)负责人	李道学
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面	2	符合要求		验收合格		
2	吊顶	3	符合要求		验收合格		
3	轻质隔墙	2	符合要求		验收合格		
4	饰面砖	1	符合要求		验收合格		
5	涂饰	1	符合要求		验收合格		
6	细部	3	符合要求		验收合格		
7	饰面板	2	符合要求		验收合格		
8	门窗	2	符合要求		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 16		符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		合格		
验收综合结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日 (盖章)	2022年3月3日 (盖章)	年月日 (盖章)	2022年3月3日 (盖章)	2022年3月3日 (盖章)			

* GD-C5-7312 *

验收时间:

2022年3月3日

三、企业综合实力

1、投标人近 3 年综合贡献，税务部门出具的纳税证明原件扫描件

投标人近 3 年企业纳税情况

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

一般纳税人证明

深圳市国家税务局 增值税一般纳税人认定通知书

深国税罗认证[2013]0684号

中建三局装饰有限公司（440300192201180）：

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

特此通知。



国家税务总局深圳市罗湖区税务局 税务事项通知书

深罗税 税通〔2022〕118356 号

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

事由：《税务事项通知书》（登记通知）

依据：《增值税一般纳税人登记管理办法》（国家税务总局令第43号）

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

税务局长（签章）：
2022年11月15日



1) 2021 年税务部门出具的纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕79375号

2021 年应纳税额：3874.17 万元

中建深圳装饰有限公司(统一社会信用代码:914403001922011803) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	8,197.2	0
2	城市维护建设税	24.67	0
3	企业所得税	27,035,521.39	0
4	印花税	2,167,050.8	0
5	教育费附加	10.57	0
6	增值税	352.38	0
7	房产税	2,961,750.92	0
8	契税	6,143,977.98	0
9	地方教育附加	7.05	0
10	残疾人就业保障金	356,841.25	0
11	车辆购置税	66,534.69	0
12	环境保护税	1,428.75	0
	合 计	38,741,697.65	0
	其中, 自缴税款	38,384,838.78	

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

二、已退税情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2022年1月14日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522201145933922890



2022年1月14日

2) 2022 年税务部门出具的纳税证明

2022 年纳税额：4933.28 万元

纳税证明 深税纳证（2023）21546号

中建深圳装饰有限公司(统一社会信用代码:914403001922011803) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	8,197.2	0
2	企业所得税	54,083,068.51	0
3	印花税	3,313,584.14	0
4	增值税	-13,126,238.9	0
5	房产税	119,957.35	0
6	契税	4,463,890.8	0
7	残疾人就业保障金	436,704.2	0
8	车辆购置税	33,619.47	0
	合计	49,332,782.8	0
	其中, 自缴税款	48,896,078.6	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年26,845,755.87元, 2022年22,487,026.93元。

二、已退税费情况

(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13,126,238.9元(壹仟叁佰壹拾贰万陆仟贰佰叁拾捌圆玖角整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月5日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522301054708873573



3) 2023 年税务部门出具的纳税证明

2023 年纳税额：1495.51 万元

纳税证明

深税纳证〔2024〕36999号

中建深圳装饰有限公司(统一社会信用代码:914403001922011803)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	8,197.2	0
2	企业所得税	23,376,722.38	0
3	印花税	5,541,465.1	0
4	增值税	-11,838,854.32	0
5	房产税	-2,721,836.16	0
6	残疾人就业保障金	493,251.85	0
7	车辆购置税	95,915.31	0
8	环境保护税	286	0
合计		14,955,141.36	0
其中,自缴税款		14,461,889.51	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年-2,841,793.54元,2022年20,638,654.7元,2023年-2,841,719.8元。

二、已退税情况

(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14,680,647.86元(壹仟肆佰陆拾捌万零陆佰肆拾柒圆捌角陆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月8日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522401081616586911



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

投标人近三年重要财务指标

单位：万元

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

1) 2021 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2022] 4413 号

目 录

审计报告	1
2021 年度财务报表	4
2021 年度财务报表附注	16

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

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

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

中建深圳装饰有限公司：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中建深圳装饰有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

审计报告（续）

天职业字[2022]4413号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

审计报告（续）

天职业字[2022]4413号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2021年12月31日

金额单位：元

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

总资产：399590.70 万元

法定代表人：陈翔 主管会计工作负责人：李冰 会计机构负责人：王磊

合并资产负债表（续）

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

流动负债：287107.18 万元

法定代表人：陈鹏 主管会计工作负责人：李冰 会计机构负责人：王磊

营业收入：733417.65 万元

合并利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2021年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,334,176,477.15	5,005,728,238.50	
其中：营业收入	2	7,334,176,477.15	5,005,728,238.50	八、(三十八)
△利息收入	3	-	-	
△已赚保费	4	-	-	
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	7,089,631,990.26	4,749,322,343.82	
其中：营业成本	7	6,600,212,505.18	4,383,369,300.14	八、(三十八)
△利息支出	8	-	-	
△手续费及佣金支出	9	-	-	
△退保金	10	-	-	
△赔付支出净额	11	-	-	
△提取保险责任准备金净额	12	-	-	
△保单红利支出	13	-	-	
△分保费用	14	-	-	
税金及附加	15	20,933,600.41	12,725,126.80	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	178,969,273.06	153,644,136.83	八、(三十九)
研发费用	18	292,825,775.28	205,123,091.33	八、(四十)
财务费用	19	-3,309,163.67	-5,539,311.28	八、(四十一)
其中：利息费用	20	183,261.95	-	八、(四十一)
利息收入	21	5,120,647.91	5,901,104.58	八、(四十一)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	-137,351.86	7,728.61	八、(四十一)
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	7,269,500.00	-	八、(四十二)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-294,439.18	-526,379.35	八、(四十三)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-294,439.18	-526,379.35	八、(四十三)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28	-	-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	4,226,116.31	-5,307,464.42	八、(四十四)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	679,075.67	-2,027,327.96	八、(四十五)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	29,519.66	3,467,172.59	八、(四十六)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	256,454,259.25	252,011,895.54	
加：营业外收入	35	2,219,236.81	2,361,868.44	八、(四十七)
其中：政府补助	36	372,210.36	136,783.80	八、(四十七)
减：营业外支出	37	389,024.77	171,925.78	八、(四十八)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	258,284,471.29	254,201,838.20	
减：所得税费用	39	52,132,602.53	47,319,103.42	八、(四十九)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	206,151,868.76	206,882,734.78	
(一)按所有权归属分类：	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	206,151,868.76	206,882,734.78	
*少数股东损益	43	-	-	
(二)按经营持续性分类：	44	-	-	
持续经营净利润	45	206,151,868.76	206,882,734.78	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-150,000.00	40,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-150,000.00	40,000.00	八、(三十四)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	-150,000.00	40,000.00	八、(三十四)
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-150,000.00	40,000.00	八、(三十四)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	206,001,868.76	206,922,734.78	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	206,001,868.76	206,922,734.78	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	

净利润：20615.19 万元

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

合并现金流量表

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

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

合并所有者权益变动表

项 目	行 次	2021年度													所有者权益合计
		归属于母公司所有者权益													
		实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
一、上年年末余额	1	406,882,400.00				220,602,697.97			101,377,378.42		279,380,564.90	1,008,123,041.29		1,008,123,041.29	
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	406,882,400.00				220,602,697.97			101,377,378.42		279,380,564.90	1,008,123,041.29		1,008,123,041.29	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6														
(一) 综合收益总额	7														
(二) 所有者投入和减少资本	8														
1.所有者投入的普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
(三) 专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14														
2.使用专项储备	15														
(四) 利润分配	16														
1.提取盈余公积	17														
其中：法定公积金	18														
任意公积金	19														
2.盈余公积	20														
*企业发展基金	21														
*回购再投资	22														
△ 2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者(或股东)的分配	24														
4.其他	25														
(五) 所有者权益内部结转	26														
1.资本公积转增资本(或股本)	27														
2.盈余公积转增资本(或股本)	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32														
四、本年年末余额	33	406,882,400.00				220,602,697.97			122,176,261.66		361,236,050.32	1,110,437,410.05		1,110,437,410.05	

编制单位：中建深圳装饰工程有限公司

2021年度

本年金额

金额单位：元

王警官会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

法定代表人：陈鹏

合并所有者权益变动表（续）

项 目	2021年度													所有者权益合计
	上年金额													
	归属于母公司所有者权益													
行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	
	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	300,000,000.00				26,485,097.97		640,000.00		81,392,268.74		172,942,939.80	581,460,306.51		581,460,306.51
加:会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	300,000,000.00				26,485,097.97		640,000.00		81,392,268.74		172,942,939.80	581,460,306.51		581,460,306.51
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	105,882,400.00				194,117,600.00		40,000.00		19,885,109.68		106,637,623.10	426,662,734.78		426,662,734.78
(一)综合收益总额							-40,000.00				206,882,734.78	206,882,734.78		206,882,734.78
(二)所有者投入和减少资本														
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(三)专项储备提取和使用														
1.提取专项储备														
2.使用专项储备														
(四)利润分配														
1.提取盈余公积														
其中:法定公积金														
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#利润归还投资者														
2.对所有者(或股东)的分配														
3.其他														
(五)所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股本)														
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
四、本年年末余额	405,882,400.00				220,932,697.97		680,000.00		101,377,374.42		279,180,564.90	1,008,123,041.29		1,008,123,041.29

主管会计工作负责人: 李冰

会计机构负责人: 王磊

资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司
2021年12月31日
金额单位：元

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

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

资产负债表（续）

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

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2021年度

金额单位：元

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

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2021年度

金额单位：元

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

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

所有者权益变动表

金额单位：元

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2023年度

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

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王璐

法定代表人：陈鹏

所有者权益变动表(续)

项 目	2022年度													上年金额	
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	行次	资本公积 (或股本)	优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	1	300,000,000.00	16	17	18	26,485,097.97	20	21	22	81,392,288.74	23	25	26	27	28
加:会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	300,000,000.00				26,485,097.97		640,000.00		81,392,288.74		167,267,281.25	575,784,627.96		575,784,627.96
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	105,882,400.00				194,117,600.00		40,000.00		19,985,109.68		49,605,987.10	419,631,096.78		419,631,096.78
(一)综合收益总额	7							40,000.00				199,851,096.78	199,851,096.78		199,851,096.78
(二)所有者投入和减少资本	8	105,882,400.00				194,117,600.00							300,000,000.00		300,000,000.00
1.所有者投入的普通股	9	105,882,400.00				194,117,600.00							300,000,000.00		300,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
(三)专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14							58,272,815.39					58,272,815.39		58,272,815.39
2.使用专项储备	15							-58,272,815.39					-58,272,815.39		-58,272,815.39
(四)利润分配	16														
1.提取盈余公积	17									19,985,109.68		-100,245,109.68	-80,260,000.00		-80,260,000.00
其中:法定公积金	18									19,985,109.68		-19,985,109.68			
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业及展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者(或股东)的分配	24														
4.其他	25														
(五)所有者权益内部结转	26														
1.资本公积转增资本(或股本)	27														
2.盈余公积转增资本(或股本)	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32														
四、本年年末余额	33	405,882,400.00				229,602,697.97		680,000.00		101,377,378.42		266,873,248.35	995,415,724.74		995,415,724.74

法定代表人: 陈鹏

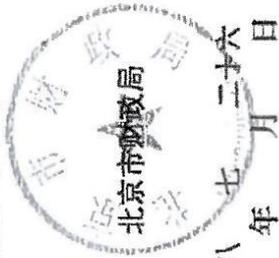
会计机构负责人: 王磊

李林

证书序号: C000175

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、转借、转让。
- 4、会计师事务所丧失执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 北京市财政局
二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所 (特殊普通合伙)

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自注册之日起，有效期为一年。
This certificate is valid for another year after the renewal.



2015年 4月 1日



与原件核对一致
(1)
天职国际会计师事务所(普通合伙)

110002100202

姓名/姓名:
No. of Country:
天职国际会计师事务所
Tianzhi International CPA Firm
类别/类别:
20-00 其他
职位/职位:
主任会计师/主任会计师

注册会计师工作年报信息更新登记表
Registration and Information Update Form for CPAs

Form with fields for Name, ID, and other personal information. Includes a signature and date: 2015年11月11日.

注意事项
Notes

- 1. 注册会计师执业证书，由会计师事务所注册。
2. 本证书自注册之日起，有效期为一年。
3. 注册会计师在执业过程中，应当遵守职业道德规范，依法执业。
4. 注册会计师在执业过程中，应当保持独立性、客观性和公正性。
5. 注册会计师在执业过程中，应当遵守相关法律法规。
6. 注册会计师在执业过程中，应当遵守行业自律规范。
7. 注册会计师在执业过程中，应当遵守社会公德。
8. 注册会计师在执业过程中，应当遵守法律法规。
9. 注册会计师在执业过程中，应当遵守行业规范。
10. 注册会计师在执业过程中，应当遵守社会公德。

注册会计师工作年报信息更新登记表
Registration and Information Update Form for CPAs

Form with fields for Name, ID, and other personal information. Includes a signature and date: 2015年11月11日.

注册会计师工作年报信息更新登记表
Registration and Information Update Form for CPAs

Form with fields for Name, ID, and other personal information. Includes a signature and date: 2015年11月11日.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

Form with fields for Name, ID, and other personal information. Includes a signature and date: 2015年3月31日.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

Form with fields for Name, ID, and other personal information. Includes a QR code and a signature and date: 2015年3月31日.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

Form with fields for Name, ID, and other personal information. Includes a signature and date: 2015年3月31日.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

Form with fields for Name, ID, and other personal information. Includes a signature and date: 2015年3月31日.

2) 2022 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2023]1408号

目 录

审计报告	1
2022 年度财务报表	4
2022 年度财务报表附注	16

5

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：京23FU49D263



中建深圳装饰有限公司：

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2023]1408号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2023]1408号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	940,293,888.55	678,015,520.99	八、(一)
△应收票据	3			
△预收账款	4			
△其他流动资产	5			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
△衍生金融资产	7			
△应收票据	8	88,892,720.91	24,505,322.87	八、(二)
应收账款	9	1,365,497,144.35	975,294,959.60	八、(三)
△应收款项融资	10	6,750,000.00	25,494,470.38	八、(四)
预付款项	11	48,875,334.22	116,209,991.66	八、(五)
△应收保费	12			
△应收保理账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
△应收资金监管款项	15			
其他应收款	16	421,428,954.37	279,566,347.76	八、(六)
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	83,112,711.42	396,041,626.31	八、(七)
其中：原材料	20	83,112,711.42	396,041,626.31	八、(七)
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	1,049,024,747.33	921,539,893.56	八、(八)
持有待售资产	23			
一年内到期的非流动资产	24	1,835,370.38	5,267,791.69	八、(九)
其他流动资产	25	53,282,205.94	83,507,731.95	八、(十)
流动资产合计	26	4,058,993,077.47	3,503,533,660.07	
非流动资产：	27			
△贷款和垫款	28			
债权投资	29			
△可供出售金融资产	30			
其他债权投资	31			
△持有至到期投资	32			
长期应收款	33	3,407,180.21	2,994,032.71	八、(十一)
长期股权投资	34			
其他权益工具投资	35	7,500,000.00	4,500,000.00	八、(十二)
其他非流动金融资产	36			
投资性房地产	37	5,597,201.47	3,268,642.60	八、(十三)
固定资产	38	444,554,614.16	434,841,251.42	八、(十四)
其中：固定资产原价	39	506,092,250.98	479,964,690.64	八、(十四)
累计折旧	40	61,537,636.82	45,123,439.22	八、(十四)
固定资产减值准备	41			
在建工程	42	3,804,171.50		八、(十五)
生产性生物资产	43			
油气资产	44			
使用权资产	45	20,040,573.79	2,526,956.04	八、(十六)
无形资产	46			
开发支出	47			
商誉	48			
长期待摊费用	49	626,918.20	1,205,611.92	八、(十七)
递延所得税资产	50	11,058,684.15	7,124,466.36	八、(十八)
其他非流动资产	51	16,925,607.25	35,912,398.40	八、(十九)
其中：特准储备物资	52			
非流动资产合计	53	513,514,950.73	492,373,359.48	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计	74	4,572,508,028.20	3,995,907,019.55	

总资产：457250.80 万元

法定代表人：刘洋
 主管会计工作负责人：李冰
 会计机构负责人：王磊



合并资产负债表(续)

编制单位: 中建深圳装饰有限公司 2022年12月31日 金额单位: 元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债:				
短期借款	75	-	-	
△向中央银行借款	76	-	-	
△拆入资金	77	-	-	
△发行债券	78	-	-	
△交易性金融负债	79	-	-	
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80	-	-	
应付账款	81	-	-	
应付票据	82	3,636,000.00	10,531,424.61	八、(二十)
应付利息	83	2,635,100,200.75	2,191,678,079.04	八、(二十一)
应付股利	84	-	-	
其他应付款	85	362,279,970.50	387,991,908.10	八、(二十二)
△卖出回购金融资产款	86	-	-	
△吸收存款及同业存放	87	-	-	
△代理买卖证券款	88	-	-	
△代理承销证券款	89	-	-	
应付职工薪酬	90	236,751.98	47,421.30	八、(二十三)
其中: 应付工资	91	157,450.35	47,421.30	八、(二十一)
应付福利费	92	-	-	
其中: 职工奖励及福利基金	93	-	-	
应交税费	94	26,136,345.42	42,418,282.21	八、(二十四)
其中: 应交税金	95	26,132,946.61	41,684,490.66	八、(二十四)
其他应付款	96	163,038,022.12	125,336,121.14	八、(二十五)
其中: 应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28	八、(二十五)
△应付手续费及佣金	98	-	-	
△应付手续费	99	-	-	
持有待售负债	100	-	-	
一年内到期的非流动负债	101	40,990,924.11	36,974,005.68	八、(二十六)
其他流动负债	102	63,030,359.66	76,094,528.00	八、(二十七)
流动负债合计	103	3,325,407,575.54	2,871,071,780.08	
非流动负债:				
△保险合同准备金	104	-	-	
长期借款	105	-	-	
应付债券	106	-	-	
其中: 优先股	107	-	-	
永续债	108	-	-	
租赁负债	109	-	-	
长期应付款	110	13,919,602.70	527,929.63	八、(二十八)
长期应付职工薪酬	111	5,216,143.63	11,239,899.79	八、(二十九)
预计负债	112	2,550,000.00	2,630,000.00	八、(三十)
递延收益	113	4,062,000.00	-	八、(三十一)
递延所得税负债	114	-	-	
其他非流动负债	115	738,530.80	-	八、(十八)
其中: 专项储备	116	-	-	
非流动负债合计	117	26,506,277.13	14,397,829.42	
负债合计	118	3,351,913,852.67	2,885,469,609.50	
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	120	-	-	
国家资本	121	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
国有法人资本	122	-	-	
集体资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
民营资本	124	-	-	
外商资本	125	-	-	
减: 已归还投资	126	-	-	
实收资本(或股本)净额	127	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
其他权益工具	128	-	-	
其中: 优先股	129	-	-	
永续债	130	-	-	
资本公积	131	-	-	
溢价收入	132	220,602,697.97	220,602,697.97	八、(三十三)
其他综合收益	133	-	-	
其中: 外币报表折算差额	134	370,000.00	530,000.00	八、(四十九)
专项储备	135	-	-	
盈余公积	136	12,042,572.70	-	八、(三十四)
其中: 法定公积金	137	143,482,381.38	122,176,261.56	八、(三十五)
任意公积金	138	143,482,381.38	122,176,261.56	八、(三十五)
储备基金	139	-	-	
△企业发展基金	140	-	-	
△利润归还投资	141	-	-	
△一般风险准备	142	-	-	
未分配利润	143	-	-	
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	144	438,214,123.48	361,246,050.52	八、(三十六)
少数股东权益	145	1,220,594,175.53	1,110,437,410.05	
所有者权益(或股东权益)合计	146	1,220,594,175.53	1,110,437,410.05	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	147	4,572,508,028.20	3,995,907,019.55	

流动负债: 332540.76 万元

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 李冰

李冰

会计机构负责人: 王磊

王磊



营业收入：803722.13 万元

合并利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司 2022年度 金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	8,037,221,324.66	7,334,176,477.15	
其中：营业收入	2	8,037,221,324.66	7,334,176,477.15	八、(三十七)
△利息收入	3	-	-	
△股息红利	4	-	-	
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	7,788,609,219.78	7,089,531,990.26	
其中：营业成本	7	7,275,902,907.19	6,600,212,505.18	八、(三十七)
△营业税金及附加	8	-	-	
△销售费用	9	-	-	
△管理费用	10	-	-	
△财务费用	11	-	-	
△资产减值损失	12	-	-	
△公允价值变动损失	13	-	-	
△信用减值损失	14	-	-	
税金及附加	15	12,805,614.68	20,933,600.41	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	175,640,632.10	178,969,273.06	八、(三十八)
研发费用	18	341,972,177.32	292,825,775.28	八、(三十九)
财务费用	19	-17,712,111.51	-3,309,163.67	八、(四十)
其中：利息费用	20	389,602.45	183,261.95	八、(四十)
利息收入	21	19,891,492.89	5,120,647.91	八、(四十)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	978,637.19	-137,351.86	八、(四十)
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	12,688,913.00	7,269,500.00	八、(四十一)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-2,689,213.70	-294,439.18	八、(四十二)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-2,689,213.70	-294,439.18	八、(四十二)
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	28	-	-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-9,223,811.19	6,226,116.31	八、(四十三)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	-856,703.75	679,075.67	八、(四十四)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	48,814.54	29,519.56	八、(四十五)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	248,578,103.78	236,454,239.25	
加：营业外收入	35	16,640,644.92	2,219,236.81	八、(四十六)
其中：政府补助	36	104,000.00	272,210.36	八、(四十六)
减：营业外支出	37	2,820,910.57	389,024.77	八、(四十七)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	263,197,838.13	238,284,471.29	
减：所得税费用	39	-19,710,940.95	-	八、(四十八)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	243,486,897.18	238,284,471.29	
(一)按所有权归属分类：	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	213,484,192.78	206,151,868.76	
*少数股东损益	43	-	-	
(二)按经营持续性分类：	44	-	-	
持续经营净利润	45	213,484,192.78	206,151,868.76	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-160,000.00	-150,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-180,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	213,324,192.78	206,001,868.76	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	213,324,192.78	206,001,868.76	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	

净利润：21348.42 万元



Handwritten signature of the Accounting Officer, Wang Jun.

主管会计工作负责人：李冰 会计机构负责人：王磊



合并现金流量表

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



Handwritten signature of the accounting officer, Wang Lei.



合并所有者权益变动表

编制单位：中盛装饰股份有限公司

2023年度

金额单位：元

行次	本 年 金 额													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计				
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,697.97	-	538,000.00	-	122,176,261.86	-	361,246,050.82	1,110,437,419.65	-	1,110,437,419.65	
二、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-165,000.00	12,042,672.70	21,306,119.82	-	78,968,672.90	110,156,765.48	-	110,156,765.48	
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-169,000.00	-	-	-	213,484,192.78	213,314,192.78	-	213,314,192.78	
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	12,042,672.70	-	-	-	12,042,672.70	-	12,042,672.70	
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	237,430,751.87	-	-	-	237,430,751.87	-	237,430,751.87	
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-225,378,179.87	-	-	-	-225,378,179.87	-	-225,378,179.87	
(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-136,516,119.83	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	-	
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	-	
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
*储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
*企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
*回购专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
△ 2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-115,210,000.00	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00	
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,697.97	-	373,000.00	12,042,672.70	143,482,381.68	-	438,214,123.48	1,220,594,176.63	-	1,220,594,176.63	

刘洋印

李冰印

会计师事务所：王磊

王磊



合并所有者权益变动表（续）

编制单位：中隧深研股份有限公司

2022年度

金额单位：元

行次	上年金额											所有者权益合计		
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		小计	少数股东权益
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	35	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
二、会计政策变更	-685,882.40	-	-	-	220,402.69	-	680,000.00	-	161,377.37	-	279,583,564.93	1,698,123,041.29	-	1,698,123,041.29
三、前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、本年年初余额	405,492.60	-	-	-	220,402.69	-	680,000.00	-	161,377.37	-	279,583,564.93	1,698,123,041.29	-	1,908,123,041.29
六、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	20,798,883.14	-	81,466,485.62	102,214,968.76	-	102,214,968.76
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	20,798,883.14	-	81,466,485.62	102,214,968.76	-	102,214,968.76
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*未分配利润	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六、本年年末余额	405,492.60	-	-	-	220,402.69	-	530,000.00	-	122,176,260.51	-	361,050,050.55	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05

法定代表人：刘洋

财务负责人：李冰

会计师事务所：正源



资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：刘冰

会计机构负责人：王磊



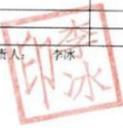
资产负债表（续）

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



Handwritten signature of the accounting officer, Wang Lei.



利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司		2022年度		金额单位：元	
项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号	
一、营业总收入	1	7,856,467,790.20	7,152,606,125.03		
其中：营业收入	2	7,856,467,790.20	7,152,606,125.03		十三、(四)
利息收入	3	-	-		
已赚保费	4	-	-		
手续费及佣金收入	5	-	-		
二、营业总成本	6	7,609,188,532.94	6,909,647,692.23		
其中：营业成本	7	7,119,340,971.14	6,438,213,466.75		十三、(四)
利息支出	8	-	-		
手续费及佣金支出	9	-	-		
退保金	10	-	-		
赔付支出净额	11	-	-		
提取保险合同准备金净额	12	-	-		
保单红利支出	13	-	-		
分保费用	14	-	-		
税金及附加	15	12,141,993.67	20,543,294.66		
销售费用	16	-	-		
管理费用	17	170,764,578.49	173,217,965.67		
研发费用	18	324,525,940.22	290,652,205.69		
财务费用	19	-17,584,950.58	-3,279,140.54		
其中：利息费用	20	389,602.45	187,553.96		
利息收入	21	19,871,477.09	5,103,014.33		
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	978,637.19	-137,351.86		
其他	23	-	-		
加：其他收益	24	12,578,313.00	7,269,500.00		
投资收益(损失以“-”号填列)	25	+2,689,213.70	3,187,098.33		十三、(五)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-2,689,213.70	-217,901.67		十三、(五)
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	28	-	-		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-8,184,483.22	4,471,893.95		
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	-803,814.16	618,393.17		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	48,814.54	28,519.86		
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	247,928,873.72	258,504,837.81		
加：营业外收入	35	16,640,644.92	1,865,028.45		
其中：政府补助	36	194,000.00	18,000.00		
减：营业外支出	37	3,021,060.25	363,930.77		
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	261,548,458.39	260,005,935.49		
减：所得税费用	39	49,487,260.24	82,017,102.14		
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	212,061,198.15	207,988,833.35		
(一)按所有权归属分类：	41	-	-		
归属于母公司所有者的净利润	42	212,061,198.15	207,988,833.35		
*少数股东损益	43	-	-		
(二)按经营持续性分类：	44	-	-		
持续性经营净利润	45	212,061,198.15	207,988,833.35		
终止经营净利润	46	-	-		
六、其他综合收益的税后净额	47	-160,000.00	-150,000.00		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-160,000.00	-150,000.00		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	-160,000.00	-150,000.00		
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-160,000.00	-150,000.00		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-		
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-		
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-		
5.其他	54	-	-		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-		
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-		
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-		
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-		
8.外币财务报表折算差额	63	-	-		
9.其他	64	-	-		
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-		
七、综合收益总额	66	212,061,198.15	207,838,833.35		
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	212,061,198.15	207,838,833.35		
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-		
八、每股收益：	69	-	-		
基本每股收益	70	-	-		
稀释每股收益	71	-	-		



主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



Handwritten signature of Wang Lei



所有者权益变动表

编制单位：中建投装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

行次	本 年 金 额														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计				
	优先股	永续债	其他													
一、上年年末余额	1	405,882,400.00	-	-	230,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	390,375,696.66	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09		
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
二、本年年初余额	5	405,882,400.00	-	-	230,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	390,375,696.66	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09		
三、本年年末余额	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(二) 所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(三) 专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(四) 利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
其中：法定盈余公积	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
任意盈余公积	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.企业发展基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.利润分配转入投资	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
△1.提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.对非全资子公司(或股东)的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(五) 所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.资本公积转增资本(或股本)	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.盈余公积转增资本(或股本)	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5.其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
四、本年年末余额	33	405,882,400.00	-	-	230,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,492,381.18	-	428,920,774.89	1,208,934,636.75	-	1,208,934,636.75		

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：王磊



印洋

印李冰

王磊

所有者权益变动表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

行次	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计	
		优先股	永续债	其他											
1	400,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	680,000.00	-	101,277,218.42	-	24	25	26	27	28
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	306,673,248.30	995,415,724.74	-	995,415,724.74
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	400,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	680,000.00	-	101,277,218.42	-	24	25	26	27	28
6	-	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	20,798,883.14	-	-	246,673,248.30	995,415,724.74	-	995,415,724.74
7	-	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	-	-	-	83,502,448.21	104,181,321.35	-	104,181,321.35
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-	-	-	-	145,242,891.90	-	-	-	145,242,891.90	-	145,242,891.90
16	-	-	-	-	-	-	-	-	145,242,891.90	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-124,486,302.14	-124,486,302.14	-	-124,486,302.14
18	-	-	-	-	-	-	-	-	30,798,883.14	-	-	-20,798,883.14	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-	-	-	30,798,883.14	-	-	-20,798,883.14	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-103,687,500.00	-103,687,500.00	-	-103,687,500.00
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	400,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	-	350,325,696.04	1,699,667,046.03	-	1,699,667,046.03

2022年12月31日

主管会计工作负责人：李强

会计机构负责人：王磊

ASR





营业执照

(副本)(15-1)

统一社会信用代码
911101085923425568



扫描二维码
即可了解更多
企业信息、年报
监管信息、年报
更多应用服务。

名称 天联国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邱瑛之

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业财务报告，出具验资事项审核报告；代理记账，代办税务事宜，涉税事务；税务咨询、税务筹划、税务培训、税务软件服务；企业管理咨询、会计培训、软件咨询服务；软件开发、计算机系统集成、数据处理（数据中心的除外）、企业信息化建设、软件及辅助设备、（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 15099万元

成立日期 2012年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

天联国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(1)



登记机关

2023年01月17日

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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000175

说明

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

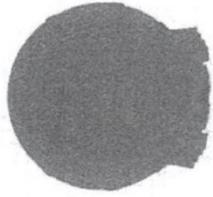
与原件核对一致
(一)



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期:



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

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

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




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

同意声明
本人同意将本证书转让给张理女士, 此证书由张理女士持有。
同意人: 王明 (天职国际会计师事务所有限公司)

注册会计师协会公告
公告编号: 110002490529
公告日期: 2019-07-19

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

同意声明
本人同意将本证书转让给张理女士, 此证书由张理女士持有。
同意人: 王明 (天职国际会计师事务所有限公司)

注意事项
1. 注册会计师协会公告, 此证书由张理女士持有。
2. 本证书仅限张理女士本人使用, 不得转让、更改。
3. 注册会计师协会公告, 此证书由张理女士持有。
4. 本证书由张理女士本人使用, 不得转让、更改。
NOTES
1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary. Technically used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
2. The CPA shall remain the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops practicing.
3. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of rescure after making an announcement of loss on the relevant paper.

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

同意声明
本人同意将本证书转让给张理女士, 此证书由张理女士持有。
同意人: 王明 (天职国际会计师事务所有限公司)

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

同意声明
本人同意将本证书转让给张理女士, 此证书由张理女士持有。
同意人: 王明 (天职国际会计师事务所有限公司)

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



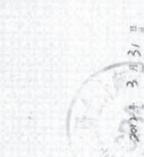
年度检验登记
Annual Renewal Regis
本证书经检验合格, 准予继续有效。
This certificate is valid for another year after this renewal.




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



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



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

2017年7月7日

一、注册会计师变更工作单位，应当由原工作单位出具证明。
二、注册会计师变更工作单位，应当由原工作单位出具证明。
三、注册会计师变更工作单位，应当由原工作单位出具证明。
四、注册会计师变更工作单位，应当由原工作单位出具证明。

转入：天职国际会计师事务所
转出：海南立信会计师事务所

- When present, the CPA shall report to the competent authority for the registration of the CPA.
- This certificate shall be valid for another year after this renewal.
- The CPA shall report to the competent authority for the registration of the CPA.
- If the CPA has lost the CPA, he shall report to the competent authority for the registration of the CPA.

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 to be transferred by

同意调入
Agree to be transferred to

天职国际会计师事务所
Tianzhi International CPAs Firm

海南立信会计师事务所
Hainan Lixin CPAs Firm

2017年7月7日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

天职国际会计师事务所
Tianzhi International CPAs Firm

2016年4月1日

2017年4月1日

2018年4月1日

2019年4月1日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

天职国际会计师事务所
Tianzhi International CPAs Firm

2013年4月1日

2014年4月1日

2015年4月1日

2016年4月1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 to be transferred by

同意调入
Agree to be transferred to

天职国际会计师事务所
Tianzhi International CPAs Firm

2017年7月7日

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

同意调出
Agree to be transferred by

同意调入
Agree to be transferred to

天职国际会计师事务所
Tianzhi International CPAs Firm

2017年12月30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 to be transferred by

同意调入
Agree to be transferred to

天职国际会计师事务所
Tianzhi International CPAs Firm

海南立信会计师事务所
Hainan Lixin CPAs Firm

2017年7月7日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

天职国际会计师事务所
Tianzhi International CPAs Firm

2017年4月1日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

天职国际会计师事务所
Tianzhi International CPAs Firm

2017年4月1日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

天职国际会计师事务所
Tianzhi International CPAs Firm

2012年2月9日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

天职国际会计师事务所
Tianzhi International CPAs Firm

2010年4月1日

2011年4月1日

2012年4月1日

3) 2023 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2024]742号

目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 京24J5EKNPWR



中建深圳装饰有限公司：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]742号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





合并资产负债表

2023年12月31日

单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	777,442,308.20	940,293,888.55	八、(一)
结算备付金	3			
拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8	35,145,749.90	88,892,720.91	八、(二)
应收账款	9	1,549,968,343.30	1,365,497,144.35	八、(三)
应收款项融资	10	6,000,000.00	6,750,000.00	八、(四)
预付款项	11	65,944,159.07	48,875,334.22	八、(五)
△应收保资	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	483,908,956.51	421,428,954.37	八、(六)
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	163,809,730.28	83,112,711.42	八、(七)
其中：原材料	20	163,809,730.28	83,112,711.42	八、(七)
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	1,475,657,841.61	1,049,024,747.33	八、(八)
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26	3,187,426.40	1,835,370.38	八、(九)
其他流动资产	27	37,325,368.54	53,282,203.94	八、(十)
流动资产合计	28	4,597,786,882.81	4,058,993,077.47	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
△可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
△持有至到期投资	34			
长期应收款	35	8,022,435.06	3,407,180.21	八、(十一)
长期股权投资	36			
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	八、(十二)
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	5,347,552.32	5,597,201.47	八、(十三)
固定资产	40	443,907,903.84	444,554,614.16	八、(十四)
其中：固定资产原价	41	520,649,156.32	506,092,250.98	八、(十四)
累计折旧	42	76,741,252.48	61,537,636.82	八、(十四)
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	1,276,209.42	3,804,171.50	八、(十五)
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	37,988,384.87	20,040,573.79	八、(十六)
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	6,982,171.07	626,918.20	八、(十七)
递延所得税资产	52	15,406,875.66	11,058,684.15	八、(十八)
其他非流动资产	53	8,195,599.50	16,925,607.25	八、(十九)
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	534,627,131.74	513,514,950.73	
资产总计	77	5,132,414,014.55	4,572,508,028.20	

总资产：513241.40 万元

法定代表人：刘洋 主管会计工作负责人：王磊 会计机构负责人：王磊





合并资产负债表(续)

Table with columns: 项目, 行次, 期末余额, 期初余额, 附注编号. Includes rows for 流动资产, 非流动资产, 所有者权益, and 负债和所有者权益(或股东权益)总计.

流动负债: 374390.53 万元

法定代表人: 刘洋 主管会计工作负责人: 王磊 会计机构负责人: 王磊



营业收入：771647.45 万元



合并利润表

Table with columns: 项目, 2023年度, 本期金额, 上期金额, 附注编号. Rows include 营业收入, 营业成本, 营业利润, 净利润, etc.

净利润：23137.28 万元





合并现金流量表

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



合并所有者权益变动表

2022年度

金额单位：元



行次	归属母公司所有者权益										小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润			
		优先股	永续债										
1	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,842,572.70	143,462,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,842,572.70	143,462,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53
6	-	-	-	-	-	-	14,843,984.04	22,827,114.21	-	95,637,567.55	133,308,665.80	-	133,308,665.80
7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	231,372,798.61	231,372,798.61	-	231,372,798.61
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	14,843,984.04	22,827,114.21	-	-	14,843,984.04	-	14,843,984.04
14	-	-	-	-	-	-	214,089,710.58	-	-	-	214,089,710.58	-	214,089,710.58
15	-	-	-	-	-	-	-199,245,726.54	-	-	-	-199,245,726.54	-	-199,245,726.54
16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-135,735,221.06	-135,735,221.06	-	-135,735,221.06
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-22,827,114.21	-22,827,114.21	-	-22,827,114.21
18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-112,908,116.85	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85
25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	26,886,556.74	166,399,695.59	-	533,851,691.03	1,353,902,841.33	-	1,353,902,841.33

法定代表人：刘洋 主管会计工作负责人：王磊 会计机构负责人：王磊



合并所有者权益变动表(续)

2023年度

金额单位:元

行次	上年金额											所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
15	优先股	永续债	其他	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
一、上年年末余额	465,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.66	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05	27	1,110,437,410.05
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	465,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.66	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05
三、本年年末余额	465,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	-160,000.00	-	21,306,119.92	-	76,966,072.96	110,156,765.48	-	110,156,765.48
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	21,306,119.92	-	213,324,192.78	213,324,192.78	-	213,324,192.78
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	12,042,572.70	-	-	-	12,042,572.70	12,042,572.70	-	12,042,572.70
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	237,420,751.57	-	-	-	237,420,751.57	237,420,751.57	-	237,420,751.57
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-225,378,178.87	-	-	-	-225,378,178.87	-225,378,178.87	-	-225,378,178.87
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.92	-	-136,516,119.82	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
其中:法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.92	-	-21,306,119.82	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.利润归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
人工费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-115,210,000.00	-115,210,000.00	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	465,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	-	143,862,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,176.53	-	1,220,594,176.53

非财务人员:王磊 王磊
 会计机构负责人:王磊





资产负债表

2023年12月31日

单位：元

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





资产负债表（续）

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





利润表

2023年度

金额单位：元

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





现金流量表

金额单位：元

Table with columns: 项目 (Item), 行次 (Line Item), 2023年度 (2023 Year), 本期金额 (Current Period Amount), 上期金额 (Previous Period Amount), 附注编号 (Footnote Number). Rows include operating, investing, and financing activities.

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



所有者权益变动表

2022年度

金额单位：元



行次	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	本年金额													
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,206,934,636.75	-	1,206,934,636.75
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,206,934,636.75	-	1,206,934,636.75
三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,206,934,636.75	-	1,206,934,636.75
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	14,910,508.34	22,827,114.21	-	228,271,142.11	228,271,142.11	-	228,271,142.11
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	14,910,508.34	-	-	-	14,910,508.34	-	14,910,508.34
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	209,664,198.80	-	-	-	209,664,198.80	-	209,664,198.80
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-194,753,690.46	-	-	-	-194,753,690.46	-	-194,753,690.46
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-125,735,231.06	-	-125,735,231.06	-	-125,735,231.06
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-	-	22,827,114.21	-	22,827,114.21
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-	-	22,827,114.21	-	22,827,114.21
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	26,586,880.85	146,309,495.59	-	519,456,685.94	1,339,208,170.35	-	1,339,208,170.35

王晋会计工作负责人：王晋

王晋会计工作负责人：王晋

法定代表人：刘洋



所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

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

主管会计工作负责人:王磊 会计机构负责人:王磊





会计师事务所
执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式：

11010150

执业证书编号：

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号：

2011年11月14日

批准执业日期：

证书序号：0000175

说明

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



发证机关：

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制





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

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



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

姓名: 张瑞
 性别: 女
 出生日期: 1981-07-28
 原工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 现工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 同意人: 王瑞 (盖章)

注意事项
 NOTES
 1. 注册会计师执行业务, 必须按照有关规定出具报告。
 2. 本证书仅供注册会计师本人使用, 不得转让、涂改。
 3. 注册会计师应在规定的时间内参加继续教育, 取得合格证。
 4. 本证书如遗失, 应立即向发证机关申请挂失。
 5. 本证书有效期为一年, 逾期自动失效。

证书编号: 110002400363
 发证日期: 2010-01-01
 发证机关: 中国注册会计师协会
 Authorized Institution: CPAA

天职国际会计师事务所 (特殊普通合伙)
 与原件核对一致
 (1)

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

姓名: 张瑞
 性别: 女
 出生日期: 1981-07-28
 原工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 现工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 同意人: 王瑞 (盖章)

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

姓名: 张瑞
 性别: 女
 出生日期: 1981-07-28
 原工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 现工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 同意人: 王瑞 (盖章)



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2015年3月31日

年度检验
 Annual Renewal Exam
 本证书检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2015年3月31日



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2015年3月31日

年度检验
 Annual Renewal Exam
 本证书检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2015年3月31日





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

年度检验登记
 Annual Renewal Register
 本证书自注册之日起有效, 期满前一年, 此证书有效。
 This certificate is valid from the registration date, and is valid for one year before the expiration date.

2013 年 4月 16日
 2014 年 4月 11日
 2015 年 4月 11日
 2016 年 4月 5日
 2017 年 4月 16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: 利安达会计师事务所
 Agree to be transferred from: 利安达会计师事务所
 同意调入: 天职国际会计师事务所
 Agree to be transferred to: 天职国际会计师事务所
 日期: 2015年7月3日
 Date: 2015年7月3日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 同意调出: 天职国际会计师事务所
 Agree to be transferred from: 天职国际会计师事务所
 同意调入: 天职国际会计师事务所
 Agree to be transferred to: 天职国际会计师事务所
 日期: 2015年12月30日
 Date: 2015年12月30日

转入: 天职国际会计师事务所
 转入: 天职国际会计师事务所
 1. When present with this certificate, the holder shall report to the competent authority of CPAs in the province, autonomous region, municipality or city immediately after making an announcement of the change of working unit on the newspaper.
 2. The CPA shall report to the competent authority of CPAs in the province, autonomous region, municipality or city immediately after making an announcement of the change of working unit on the newspaper.
 3. The CPA shall report to the competent authority of CPAs in the province, autonomous region, municipality or city immediately after making an announcement of the change of working unit on the newspaper.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent authority of CPAs in the province, autonomous region, municipality or city immediately after making an announcement of the change of working unit on the newspaper.

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 同意调出: 天职国际会计师事务所
 Agree to be transferred from: 天职国际会计师事务所
 同意调入: 天职国际会计师事务所
 Agree to be transferred to: 天职国际会计师事务所
 日期: 2015年7月3日
 Date: 2015年7月3日

年度检验登记
 Annual Renewal Register
 本证书自注册之日起有效, 期满前一年, 此证书有效。
 This certificate is valid from the registration date, and is valid for one year before the expiration date.

2013 年 4月 16日
 2014 年 4月 11日
 2015 年 4月 11日
 2016 年 4月 5日
 2017 年 4月 16日

注册会计师协会
 Chinese Institute of Certified Public Accountants
 注册编号: 230000162146
 Registration No.: 230000162146
 发证日期: 2015年6月28日
 Issue Date: 2015年6月28日

年度检验
 Annual Renewal R
 本证书自注册之日起有效, 期满前一年, 此证书有效。
 This certificate is valid from the registration date, and is valid for one year before the expiration date.

注册编号: 230000162146
 Registration No.: 230000162146
 发证日期: 2015年2月9日
 Issue Date: 2015年2月9日

年度检验登记
 Annual Renewal Register
 本证书自注册之日起有效, 期满前一年, 此证书有效。
 This certificate is valid from the registration date, and is valid for one year before the expiration date.

注册编号: 230000162146
 Registration No.: 230000162146
 发证日期: 2010年2月9日
 Issue Date: 2010年2月9日

天职国际会计师事务所 (特殊普通合伙)
 与原件核对一致
 (1)

3、企业专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工程师)

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

1) 中级以上工程师

姓名	职称	专业	编号
李朋超	工程师	建筑环艺	(2023) 1235038
郭彦涛	工程师	工程管理	(2020) 1217160
郭健	工程师	工程管理	(2020) 1217031
熊波	工程师	工程管理	(2020) 1217155
邹翠玉	工程师	装饰工程技术	中建三(2011) 359
欧阳阳	高级工程师	安全工程	(2022) 1135012
孙涛	工程师	建筑工程技术	(2023) 1235081
徐泽亮	工程师	安全工程	(2018) 1217315
付其	工程师	土木工程	(2023) 1235025
赵从江	工程师	土木工程	(2018) 1217302
芦进辉	工程师	工程管理	(2023) 1235030
刘莉芹	工程师	工程管理	(2010) 1202367
陈伟煌	高级工程师	建筑工程	(2020) 1117095
李文	工程师	工程管理	(2020) 1217181
陈健斌	工程师	土木工程	(2020) 1217007
汤文洁	工程师	工程管理	(2020) 1217008
梅焯	工程师	土木工程	(2023) 1235034

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

姓名 Name	李朋超	 <p>职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence</p> <p>发证单位 Issued by 中属建筑装饰集团有限公司</p> <p>2023年6月13日</p>
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1991.10	
专业 Specialty	建筑环艺	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2023) 1235038	

姓名 Name	郭彦涛	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1992.09	
专业 Specialty	工程管理	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 1217160	

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

发证单位
 Issued by 中国建筑集团有限公司

2020 年 8 月 23 日

	<h1>资格证书</h1>	
	姓名	郭健
	性别	男
	出生年月	1989.03
	专业	工程管理
	任职资格	工程师
	发证单位	



中国建筑工程总公司制



证书编号: (2020)1217031
 2020 年 3 月 30 日

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

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

姓名 欧阳阳
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1989.06
Date of Birth _____

专业 安全工程
Specialty _____

职称 高级工程师
Professional Title _____

证书编号 (2022) 1135012
Certificate No. _____



职称评审委员会 (章)

Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位 中国建筑集团有限公司
Issued by 中国建筑集团有限公司

2022 年 6 月 26 日

姓名 孙涛
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1982.06
Date of Birth _____

专业 建筑工程技术
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2023) 1235081
Certificate No. _____



职称评审委员会 (章)

Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

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

2023 年 6 月 13 日





中国建筑工程总公司制

证书编号: (2018) 1217315

资格证书

姓名 徐泽亮

性别 男

出生年月 1988.07

专业 安全工程

任职资格 工程师

发证单位



2018 年 12 月 25 日

姓名 付其

Name _____

性别 男

Sex _____

出生日期 1989.03

Date of Birth _____

专业 土木工程

Specialty _____

职称 工程师

Professional Title _____

证书编号 (2023) 1235025

Certificate No. _____



职称评审委员会 (章)

Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence



发证单位 中国建筑集团有限公司

Issued by _____

2023 年 6 月 13 日



资格证书

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



证书编号: (2018) 1217302

2018 年 12 月 25 日

姓名 芦进辉
Name

性别 男
Sex

出生日期 1992.10
Date of Birth

专业 工程管理
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2023) 1235030
Certificate No.



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

发证单位 建筑装饰集团有限公司
Issued by

2023 年 6 月 13 日





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

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



资格证书

姓名 汤文洁

性别 女

出生年月 1987.06

专业 工程管理

任职资格 工程师

发证单位



证书编号: (2020)1217008

2020 年 3 月 30 日

姓名 梅焯
Name

性别 男
Sex

出生日期 1992.12
Date of Birth

专业 土木工程
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2023) 1235034
Certificate No.



职称评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位: 梅焯建筑装饰集团有限公司
Issued by

2023 年 6 月 13 日

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

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



资格证书

姓名 张轩龙

性别 男

出生年月 1978.12

专业 工业与民用建筑

任职资格 工程师

发证单位



中国建筑第三工程局有限公司制



证书编号: 中建三2010243

2010年 07月 01日



资格证书

姓名 刘碧莹

性别 女

出生年月 1989.07

专业 室内与家具设计

任职资格 工程师

发证单位



中国建筑工程总公司制



证书编号: (2020)1217115

2020 年 10 月 日

姓名 周作义
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1985.10
Date of Birth _____

专业 工程管理
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2020) 1217282
Certificate No. _____



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

发证单位: 中国建筑集团有限公司
Issued by _____

2020 年11 月15 日

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



一级注册建造师：249人

8:57

93



注册人员



共配电) (2)

一级注册建造师 (249)

二级注册建造师 (

1、陈振宇

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

2、徐浩

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

3、李幸清

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

4、徐基祥

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

3) 微信小程序“全国建筑市场监管公共服务平台”查询入口:



4、“福田区政府投资项目履约评价共享平台

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

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

查询结果

2024年2季度: 82分

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

2024 年 1 季度：80 分

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第1季度

全部 中建深圳装饰有限公司 查询

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

2023 年 4 季度：87 分

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名 合同 ▾ 季度 ▾ 2023 ▾ 第4季度 ▾

全部 ▾ 查询

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

四、投标人企业性质告知

告知书

致招标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加深圳福田新沙项目 03 地块 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：

本公司企业性质为国有企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

告知人（盖章）：中建深圳装饰有限公司

法定代表人（签字）：刘洋

日期：2024 年 10 月 24 日