

标段编号： 44030420230019011001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 福田区南园街道南华新苑项目（02、03地块）园林景观工
程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 维业建设集团股份有限公司

日期： 2024年11月08日

一、近五年同类工程业绩

序号	工程名称	合同金额	工程规模	合同签订时间	项目所在地	建设单位	是否已完工
1	简上体育综合体精装修和景观工程	7683.73 万元	64992 m ²	2020.4.7	深圳	华润(深圳)有限公司	是
2	银智生命健康科技园二期园林景观工程	1429.26 万元	/	2024.10.8	深圳	深圳市光明银星生命健康产业投资运营有限公司	否
3	横琴华发世界汇(30#、32#地块)公区装修及室外配套工程	6759.11 万元	27999.78 m ²	2022.3.30	珠海	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	是
4	华发国际海岸花园(21#、26#地块)公共区域装修及配套工程	14466.05 万元	53747.21 m ²	2022.4.2	珠海	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	是
5	华发国际海岸花园(14、20#地块)公共区域装修及配套工程	8756.53 万元	31700 m ²	2022.5.23	珠海	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	是
6	横琴金融岛华发国际社区(19、20、21)公区装修及室外配套工程	12684.53 万元	41060.5	2022.3.15	珠海	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	是
7	唯品会琶洲总部大厦精装修专业承包工程标段二	9400 万元	54800 m ²	2020.9.1	广州	深圳市天健(集团)股份有限公司	是
8	珠海国际会展中心(二期)项目一会展装修二标段工程	12810.73 万元	271395.01 m ²	2020.11.18	珠海	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	是

(一) 简上体育综合体精装修和景观工程

变更（备案）通知书

22308437343

维业建设集团股份有限公司：

我局已于二〇二三年六月八日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称： 深圳市维业装饰集团股份有限公司

变更后名称： 维业建设集团股份有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

维业建设集团股份有限公司：

你单位承建的简上体育综合体精装修和景观工程
室内区域场馆、公共空间及功能用房，室外园林景观及各种苗木
的采购及施工 荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二四年五月



20-025

中标通知书

标段编号: 44031020170129005001

标段名称: 简上体育综合体精装修和景观工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

中标价: 7683.734193万元

中标工期: 150天

项目经理(总监): 罗军



本工程于 2019-12-30 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

华润(深圳)
有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

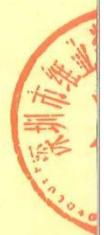
日期: 2020-03-26

查验码: 8777196877633797

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

20-025

合同编号 CRCSZ-CMD-JS-SG-20002



【简上体育综合体精装修和景观工程】

(第一册 共二册)

施工合同

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司

承包人(乙方): 深圳市维业装饰集团股份有限公司



2020年【4】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：/

法定代表人：孔小凯

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

承包人（乙方）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

法定代表人：张汉清

联系人：邱志刚

联系电话：0755-83260088

电子邮箱：/

传真：0755-83258703

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2017年10月27日，委托人【龙华区政府投资工程项目前期工作办公室、龙华区建筑工务局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人已于【2018】年【】月【】日与“中建三局第二建设工程有限责任公司”（下称“总承包方”）签订了《简上体育综合体施工总承包工程施工合同》（下称“总承包合同”），约定将简上体育综合体项目（下称“本项目”）总承包委托给总承包方。

3. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目中精装修和景观专业工程的施工。

4. 承包人已认真查阅、理解总承包合同之全部条款，并对发包人授予总承包方的权利无任何异议。

5. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【龙华】区政府承担任何责任。

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、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，

各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：简上体育综合体精装修和景观工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道简上路与新区大道交汇处

工程内容：本项目为高层公共体育设施建筑，项目总建设用地面积 24296 m²，总建筑面积 64992 m²，建筑高度 54 米，地上五层，地下二层。负二层为车库、设备房及人防地下室（平时为地下停车库）；负一层和一层功能是多功能馆和游泳馆；二层为体育馆配套功能用房；三层功能为跆拳道馆、击剑馆、体育舞蹈、乒乓球馆；四层功能为羽毛球馆；五层功能为网球馆。项目总投资约 68224.56 万元。本项目总建筑面积 64992m²，其中地上 39642m²，地下 25350m²。

建筑面积： / 平方米；

工程立项批准文号：深龙华发改【2018】277 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于装修装饰工程、景观工程等。所有的细目详见合同图纸、技术要求及合同其他文件，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，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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： <u> </u> <input type="checkbox"/> 桩径： <u> </u> 数量： <u> </u>	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积： <u> </u> 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷： <u> </u> 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 type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙： <u> </u> 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 <u> </u> 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 <u> </u> 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： <u> </u> 户 <input type="checkbox"/> 庭院管： <u> </u> 米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> __米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: __米 <input type="checkbox"/> 污水管: __米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

装修装饰工程、景观工程等。

三、合同工期

计划开工日期: 2020年5月1日(以监理人签发的开工令日期为准)

计划竣工日期: 2020年9月27日

合同工期总日历天数: 150

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 确保深圳市优质工程奖。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价(含税)为: 人民币(大写) 柒仟陆佰捌拾叁万柒仟叁佰肆拾壹元玖角叁分(¥76,837,341.93元)

其中:

(1)

材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) ____/____(¥____/____元);

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) ____/____(¥____/____元);

(3)暂列金额:

人民币(大写) ____/____(¥____/____元)。

本合同采用固定单价的合同形式。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。

合同价款包含的风险范围为:完成该项目的合同内容,包人工、材料、机械,包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担,且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为:

委托人支付,款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

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 1.5 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;
 - (4)招标答疑补遗;
 - (5)本合同第四部分补充条款(如有);
 - (6)本合同第三部分的专用条款;
 - (7)本合同第二部分的通用条款;
 - (8)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
 - (9)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);
 - (10)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
 - (11)图纸和技术规格书;
 - (12)已标价工程量清单;
- 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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同正本一式壹拾贰份，甲方玖份，乙方叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2020年4月7日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: (公章)
 住 所: (深圳)有限公司
 法定代表人: 
 委托代理人: 
 电 话:
 传 真:
 开 户 银 行:
 账 号:
 邮 政 编 码:

承 包 人: (公章) 深圳
 住 户 银 行: 招商银行支行
 所 在 地: 金色家园支行
 法定代表人: 021900508210310
 委托代理人: 0755-83260088
 电 话: 0755-83260088
 传 真: 03041178479
 企 业 地 址: 深圳市福田区新洲路以西、
 莲花南以南振业景洲大厦裙楼101
 开 户 银 行:
 账 号:
 邮 政 编 码:

汉清张

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 简上体育综合体精装修和景观工程

验收日期： 2022 年 12 月 21 日

建设单位（盖章）： 深圳市龙华区建筑工务署、华润（深圳）有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	筒上体育综合体精装修和景观工程			
工程地点	深圳市龙华区民治街道筒上路与新区大道交汇处	建筑面积	29635m ²	工程造价 7683.73万元
结构类型	筒体大跨空间网架结构	层数	地上:	5 层
	筒体大跨空间网架结构		地下:	2 层
施工许可证号	工程编号:2018-440326-47-01-71761104 证书序列号:2021-0313	监理许可证号		
开工日期	2021年04月23日	验收日期	2022 年 12 月 21 日	
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FZ2019031-4	
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署、华润(深圳)有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司			
总包单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司			
承建单位 (土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司			
承建单位 (设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司			
承建单位 (装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司			
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司			
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	肖偲
副组长	马磊、庄葵、彭传刚、李玉珠
组员	彭金海、唐坡、姚京辉、曹建伟、谢军、张光耀、谭彬、兰容、覃正华、赖德建、廖钺、黄小青、庄裕铲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马磊	庄葵、彭金海、李玉珠、谭彬、廖钺
建筑设备安装工程	肖偲	唐坡、姚京辉、张光耀、兰容、黄小青
工程质控资料	彭传刚	曹建伟、谢军、覃正华、赖德建、庄裕铲

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖德	深圳市龙华区建筑工务署	项目负责人	/	肖德
2	马磊	华润（深圳）有限公司	项目经理	工程师	马磊
3	彭金海	华润（深圳）有限公司	设计经理	工程师	彭金海
4	唐坡	华润（深圳）有限公司	机电经理	工程师	唐坡
5	庄葵	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目总负责人	高级工程师	庄葵
6	曹建伟	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目经理	工程师	曹建伟
7	姚京辉	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通专业负责人	高级工程师	姚京辉
8	谢军	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水专业负责人	工程师	谢军
9	张光耀	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气专业负责人	工程师	张光耀
10	彭传刚	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	彭传刚
11	谭彬	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	工程师	谭彬
12	兰容	深圳华西建设工程管理有限公司	档案员	工程师	兰容
13	覃正华	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水、暖通工程师	工程师	覃正华
14	李玉珠	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	李玉珠
15	赖德建	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	赖德建
16	廖钺	深圳市维业装饰集团股份有限公司	深化设计经理	高级工程师	廖钺
17	黄小青	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工技术员	/	黄小青
18	庄裕铨	深圳市维业装饰集团股份有限公司	质量经理	工程师	庄裕铨
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

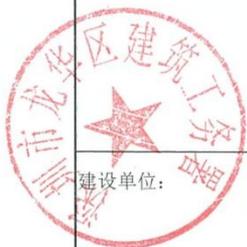
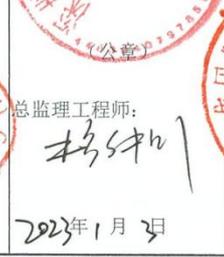
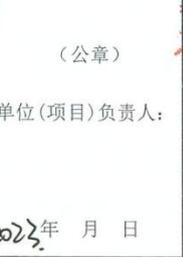
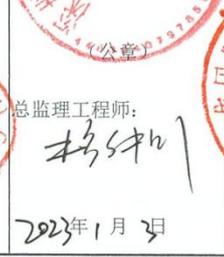
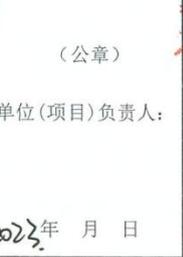


GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 已完成工程设计和合同约定的全部施工内容
 2. 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定
 3. 本单位工程所含分部(子分部)工程均已验收合格
 4. 质量控制资料齐全、完整
 5. 单位(子单位)工程所含分部工程中有关安全、节能、环保和主要使用功能的检验资料完整齐全。
 6. 主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定
 7. 有关主要建筑材料、建筑构配件的进场复验报告和工程实体质量检测报告均满足合格要求
 8. 观感质量符合要求
 9. 已按设计要求和规范要求完成以下五项专项验收(1)室内精装修验收(2)园林景观专项验收(3)环境保护设施专项验收(4)城建档案专项验收(5)绿色建筑与节能专项验收,验收结果均为合格。
 综上所述,建设、设计、监理和施工单位一致同意通过对本工程竣工工程验收评定为合格。

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2023年1月3日	2023年1月3日	2023年1月3日	2023年1月3日	2023年 月 日



(二) 银智生命健康科技园二期园林景观工程

深圳市光明银星生命健康产业投资运营有限公司

银星招字[2024] B533 号

中标通知书

维业建设集团股份有限公司:

根据贵司的报价资料及最终洽谈内容,按照我司的评审方法和原则,经评标小组的严格评审和推荐,最终评定贵司为“银智生命健康科技园二期园林景观工程”的中标单位,中标含税金额为人民币:**壹仟肆佰贰拾玖万贰仟陆佰肆拾伍元柒角捌分 (¥14,292,645.78)**。

请贵司接到本通知 3 日内安排相关工作,并满足我司项目安全、质量、成本、进度等要求。

若签订合同时贵司提出与双方确认的报价资料或本通知内容较大偏离的要求及条款,我司将视贵司放弃承接上述项目。

深圳市光明银星生命健康产业投资运营有限公司

二〇二四年十月八日



银星联系人: 叶学武 13510533063; 中标单位联系人: 李告成 13509613990

(三) 横琴华发世界汇(30#、32#地块)公区装修及室外配套工程

工程编号: E4404000001002644001001
合同编号: SZMHY2022129

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称: 横琴华发世界汇(30#、32#地块)公区装修及室外配套

工程

工程地点: 珠海市横琴新区

发 包 人: 珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

承 包 人: 珠海华发景龙建设有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：(全称) 珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

法定代表人：周吉林

地址：珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦

承包人：(全称) 珠海华发景龙建设有限公司

法定代表人：张延

地址：珠海市珠海大道 3888 号华发水岸商业街 A2-1

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就横琴华发世界汇（30#、32#地块）公区装修及室外配套工程（简称“工程”或“本工程”）施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：横琴华发世界汇（30#、32#地块）公区装修及室外配套工程

工程地点：珠海市横琴新区

工程内容：横琴华发世界汇（30#）项目位于珠海市横琴新区，富民道东侧，富琴道西侧，兴盛三路北侧。横琴华发世界汇（32#）项目位于珠海市横琴新区，富琴道东侧，兴盛三路北侧。

公区装修工程范围：30#地块 1、2 栋及 32#地块 1~4 栋的二层、首层、负一层、负二层大堂及电梯厅公共区域、标准层电梯厅公共区域、电梯轿厢，主要工作内容包含但不限于：造型天花、墙面铺装（瓷砖、石材、木饰面、不锈钢、玻璃等）、地面铺装（瓷砖、石材等）、管井防火门、过道防火门、楼梯防火门、入户防火门、智能门锁、空调、普通照明敷设线管、工程灯具、开关面板、吊灯、软装、室内标识标牌、大堂铜门等。

室外配套工程范围：30#地块景观面积约 9983.78 平方米、32#地块景观面积约 18016 平方米。其他配套包含但不限于：信息接入系统，综合布线系统及信息网络系统、可视对讲系统、视频安防监控系统、电梯五方通话系统、入侵报警系统、停车场管理系统、一氧化碳检测系统、无线 WIFI 系统、信息导引及发布系统、出入口控制系统、光纤入户系统、电子巡更系统、背景音乐系统、各系统的防雷接地、消防安防控制室装修工程，室外智能化的手井（含市政手井按现场地面调整标高）、管道敷设、各楼栋弱电桥架（不含地下室）、设施设备安装、系统调试、试运行等。

以上涉及数据为暂估数值，最终以政府相关部门最终核准的数据为准。

二、 工程承包范围

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

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

30#地块公区装修工程施工工期为150个日历天，室外配套工程施工工期为150个日历天，自经发包人书面确认该地块相关工程的开工令上载明的开工日期之日起计；

32#地块公区装修工程施工工期为150个日历天，室外配套工程施工工期为150个日历天，自经发包人书面确认该地块相关工程的开工令上载明的开工日期之日起计；

承包人须按上述工期要求完成各地块的全部施工内容并通过发包人、监理人及政府相关部门（如需）验收合格。

承包人提交的施工进度计划需满足发包人下发的工期节点要求。具体工期节点及要求详见附件：《横琴华发世界汇（30#、32#地块）公区装修及室外配套工程招标技术要求》。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准，确保通过发包人、监理人及政府相关部门（如需）的验收。

(3) 目标：达到华发工程质量标准且一次验收合格，华发工程质量标准未明确的依国家标准验收，华发工程质量标准详见<http://www.cnhuafas.com/bidding/hfgf/>。

2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

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

(3) 目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于3%。

五、 合同价款

本合同含税（暂定）总价（大写）：人民币陆仟柒佰玖拾伍万壹仟壹佰肆拾玖元玖角玖分，（小写）：¥67,951,140.99。其中暂列金额为（大写）：人民币叁佰肆拾叁万元整；（小写）：¥ 3,430,000.00。

其中各地块的（暂定）总价如下：

地块名称	含税暂定总价（含暂列金额）（元）	暂列金额（元）	暂估价（元）
30#	25,987,339.78	1,312,000.00	/
32#	41,963,801.21	2,118,000.00	/
合计	67,951,140.99	3,430,000.00	/

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

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

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

八、 承包人承诺

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

九、 发包人承诺

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

十、 合同生效

1. 本合同订立时间：2022 年 3 月 30 日
2. 本合同订立地点：广东省珠海市横琴新区
3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或盖章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。



发包人：（盖章）

法定代表人或授权代表：

何正林



承包人：（盖章）

法定代表人或授权代表：

张延

序号	被投资企业名称	状态	成立日期	持股比例	认缴出资额	所属地区	所属行业	关联产品/机构
9	胡志炜			流通A股	0.65%	1,358,305	-	
10	沈沈端			流通A股	0.49%	1,014,300	-	
11	珠海华发园林工程有限公司	存续	2007-02-16	100%	2700万元人民币	广东省珠海市	科学研究和技术服务业	华发股份
12	珠海铧龙装饰有限公司	存续	2014-12-19	100%	6250万元人民币	广东省珠海市	建筑业	维业股份 华发集团
13	珠海铧龙优家家居有限公司	存续	2021-06-02	100%	2008万元人民币	广东省珠海市	建筑业	维业股份
14	建泰建设有限公司	存续	2018-05-03	100%	10000万元人民币	广东省金湾区	建筑业	维业股份 建泰建设
15	深圳维业池州装饰工程有限公司	注销	2012-08-13	80%	8万元人民币	安徽省贵池区	建筑业	-

基本信息
天眼图谱
工商信息
工商风险
主要人员 20
主要股东 10
对外投资 15
最终受益人 9
实际控制人
实际控制人 23
财务数据
企业关系
变更记录 120
企业年报 10
同行分析
分支机构 43
总公司
企业公示 10
建筑资质 351
疑似关系 20

序号	被投资企业名称	状态	成立日期	持股比例	认缴出资额	最终受益股份	所属地区	所属行业	关联产品/机构
4	王瑜			董事	-	-	-	-	-
5	李熙			董事, 总经理	-	-	-	-	-
6	孙建国			董事	-	-	-	-	-
7	许倩			监事	-	-	-	-	-
8	张绍娟			财务负责人	-	-	-	-	-

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	首次持股日期	关联产品/机构
1	维业建设集团股份有限公司 控股股东 被执行人 股权质押	100%	6250	-	2022-11-28	维业股份 维业股份

序号	被投资企业名称	状态	成立日期	持股比例	认缴出资额	最终受益股份	所属地区	所属行业	关联产品/机构
1	珠海铧龙家居有限公司	存续	2020-08-11	100%	500万元人民币	100%	广东省普洲区	批发和零售业	-
2	江苏联景建设工程有限公司	存续	2022-04-22	100%	2000万元人民币	100%	江苏省虎丘区	建筑业	-

(四) 华发国际海岸花园(21#、26#地块)公共区域装修及配套工程

华发国际海岸花园(21#、26#地块)公共区域装修及配套工程施工合同

工程编号: _____

合同编号: SZMHT2022119

广东省建设工程施工合同

2013年版

工程名称: 华发国际海岸花园(21#、26#地块)公共区域装修及
配套工程

工程地点: 珠海市香洲区湾仔片区

发 包 人: 珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

承 包 人: 珠海华发景龙建设有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

法定代表人：周吉林

地址：珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦

承包人：（全称）珠海华发景龙建设有限公司

法定代表人：张延

地址：珠海市珠海大道 3888 号华发水岸商业街 A2-1

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就华发国际海岸花园（21#、26#地块）公共区域装修及配套工程（简称“工程”或“本工程”）施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：华发国际海岸花园（21#、26#地块）公共区域装修及配套工程

工程地点：珠海市香洲区湾仔片区

工程内容：

位于珠海市香洲区湾仔片区，其中 ①21#地块用地面积约为 34183.67 平方米，总建筑面积约为 192464.21 平方米（地上 147435.87 平方米，地下 45028.34 平方米），包含 6 栋塔楼（1#楼 45 层、2#楼 46 层、3#楼 32 层、4#楼 32 层、5#楼 46 层、6#楼 45 层），一个会所及两层地下室；②26#地块用地面积 31394.16 平方米，总建筑面积约为 125443.35 平方米（地上 85491.07 平方米，地下 39952.28 平方米），包含 5 栋塔楼（1#楼 32 层、2#楼 33 层、3#楼 26 层、4#楼 27 层、5#楼 32 层）及配套幼儿园（总建筑面积为 5436.74m²，共三层）。园林大货景观面积合计约 53747.21 m²（其中 21#地块约 31611.00 m²；26#地块约 22136.21 m²）。以上涉及数据为暂估数值，最终数据指标以政府相关部门确认的指标为准。

本工程主要包括上述地块所涉的公共区域装修及配套工程。其中：

公共区域装修部分具体包括造型天花、墙面铺装（瓷砖、木饰面、不锈钢、玻璃等）、地面铺装（瓷砖、石材等）、管井防火门、过道防火门、楼梯防火门、入户防火门、智能门锁、空调、普通照明敷设线管、工程灯具、开关面板、吊灯、软装、室内标识标牌、大堂铜门等。

配套工程主要包括：园林景观工程、智能化工程、楼栋总图工程、海绵城市工程等。其中园林景观工

程具体包括景观中回填土、绿化、铺装、所有构筑物的基础结构及饰面（包括水景、泳池、园路、风雨连廊等）、配电、给排水、游乐设施、室外标识、室外软装、雕塑、景观灯具等；智能化工程具体包括：系统范围为门禁及访客对讲系统、无线对讲及巡更系统、光纤入户系统、设备网系统、视频监控系統、信息发布系统、电梯紧急对讲系统、一氧化碳检测系统、周界防范系统、停车场管理系统、室外管线、信息接入系统、综合布线系统及信息网络系统、公共广播系统等；相应的室外智能化的手井、管道敷设、各楼栋弱电井内桥架、设施设备安装；各个系统调试、负责智能化工程全部、整体验收；后期的培训和维护；楼栋总图工程具体包括：室外雨污水管网敷设、检查口、雨污水沟渠（包含顶板排水暗沟和路边排水明渠）、检查井砌筑，进出化粪池管道接驳，市政雨污管道接驳；强电室外管网敷设、拉手井砌筑；进出地下室外墙、顶板管线套管内防水封堵；新增孔洞开孔及封堵；顶板内土方回填、聚苯板换填、疏水层。海绵城市工程具体包括：雨水回收给排水设备、管道、阀门安装，雨水花园溢流口、垫层及植被、海绵城市报验。

施工要求详见本合同附件七《华发国际海岸花园（21#、26#地块）公共区域装修及配套工程施工要求》（以下简称“《施工要求》”）

二、 工程承包范围

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

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

(1) 本工程各地块公共区域装修工程工期均为 120 日历天，各地块配套工程工期均为 120 个日历天（其中智能化部分工期为 90 个日历天），自经书面确认该地块相应工程的开工令上载明的开工日期之日起计；承包人须按上述工期要求完成各地块的全部施工内容并通过发包人、监理人及政府相关部门（如需）验收合格。

(2) 承包人提交的施工进度计划需满足发包人下发的工期节点要求。具体工期节点及要求详见合同附件《施工要求》。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

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

2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

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

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

五、 合同价款

(1) 本合同含税（暂定）总价（大写）：人民币壹亿肆仟肆佰陆拾陆万零伍佰伍拾捌元壹角肆分；（小写）：¥144,660,558.14。其中暂列金额为（大写）：人民币柒佰叁拾玖万捌仟元整；（小写）：¥7,398,000.00。

其中各地块的（暂定）总价如下：

地块名称	含税暂定总价 (不含暂列金额) (元)	暂列金额 (元)	含税暂定总价 (含暂列金额) (元)
21#	77,043,581.59	4,152,000.00	81,195,581.59
26#	60,218,976.55	3,246,000.00	63,464,976.55
合计	137,262,558.14	7,398,000.00	144,660,558.14

(注：各地块暂列金均为暂定值。)

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

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

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

八、 承包人承诺

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

九、 发包人承诺

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

十、 合同生效

1. 本合同订立时间：2022年4月2日

2. 本合同订立地点：广东省珠海市香洲区

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。
（协议书完）



法定代表人或授权代表：



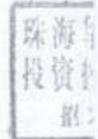
法定代表人或授权代表：

(五) 华发国际海岸花园(14、20#地块)公共区域装修及配套工程

工程编号: _____

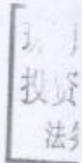
合同编号: SZMHT2022189

广东省建设工程施工合同



2013 年版

工程名称: 华发国际海岸花园 (14#、20# 地块) 公共区域装修及
配套工程



工程地点: 珠海市香洲区湾仔片区

发 包 人: 珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

承 包 人: 珠海华发景龙建设有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

法定代表人：周吉林

地址：珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦

承包人：（全称）珠海华发景龙建设有限公司

法定代表人：张延

地址：珠海市珠海大道 3888 号华发水岸商业街 A2-1

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就华发国际海岸花园（14#、20#地块）公共区域装修及配套工程（简称“工程”或“本工程”）施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：华发国际海岸花园（14#、20#地块）公共区域装修及配套工程

工程地点：珠海市香洲区湾仔片区

工程内容：

本工程位于珠海市香洲区湾仔片区，14#地块用地面积 20815.61 m²，总建筑面积约为 117090.30 m²（其中地上 81135.16 m²，地下 35955.14 m²），包含 3 栋塔楼（1#楼 50 层、2#楼 45 层、3#楼 50 层）两层地下室及局部负三层地下室；20#地块用地面积约为 18352.16 m²，总建筑面积约为 95536.46 m²（其中地上 71889.20 m²，地下 23647.26 m²），包含 3 栋塔楼（1#楼 40 层、2#楼 45 层、3#楼 46 层）及两层地下室。本工程 14#地块公区装修面积 1.59 万 m²，园林景观面积 1.85 万 m²；20#地块公区装修面积 1.40 万 m²，园林景观面积 1.32 万 m²。以上涉及数据为暂估数值，最终数据指标以政府相关部门确认的指标为准。

本工程主要包括上述地块所涉的公共区域装修及配套工程。其中：

①**公共区域装修部分**具体包括造型天花、墙面铺装（瓷砖、木饰面、不锈钢、玻璃等）、地面铺装（瓷砖、石材等）、管井防火门、过道防火门、楼梯防火门、入户防火门、智能门锁、空调、普通照明敷设线管、工程灯具、开关面板、吊灯、软装、室内标识标牌、大堂铜门等。

②**配套工程**主要包括：园林景观工程、智能化工程、楼栋总图工程、海绵城市工程等。其中园林景观工程具体包括景观中回填土、绿化、铺装、所有构筑物的基础结构及饰面（包括水景、泳池、园

路、风雨连廊等）、配电、给排水、游乐设施、室外标识、室外软装、雕塑、景观灯具等；智能化工程具体包括：系统范围为门禁及访客对讲系统、无线对讲及巡更系统、光纤入户系统、设备网系统、视频监控系统、信息发布系统、电梯紧急对讲系统、一氧化碳检测系统、周界防范系统、停车场管理系统、室外管线、信息接入系统、综合布线系统及信息网络系统、公共广播系统等；相应的室外智能化的手井、管道敷设、各楼栋弱电井内桥架、设施设备安装；各个系统调试、负责智能化工程全部、整体验收；后期的培训和维护；楼栋总图工程具体包括：室外雨污水管网敷设、检查口、雨污水沟渠（包含顶板排水暗沟和路边排水明渠）、检查井砌筑，进出化粪池管道接驳，市政雨污管道接驳；强电室外管网敷设、拉手井砌筑；进出地下室外墙、顶板管线套管内防水封堵；新增孔洞开孔及封堵；顶板内土方回填、聚苯板换填、疏水层。海绵城市工程具体包括：雨水回收给排水设备、管道、阀门安装，雨水花园溢流口、垫层及植被、海绵城市报验。

其他具体施工要求详见本合同附件七《华发国际海岸花园（14#、20#地块）公共区域装修及配套工程施工要求》（以下简称“《施工要求》”）

二、 工程承包范围

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

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

（1）本工程各地块总工期（含装修工程及配套工程部分）均为90日历天，自经书面确认该地块相应工程的开工令上载明的开工日期之日起计；承包人须按上述工期要求完成各地块的全部施工内容并通过发包人、监理人及政府相关部门（如需）验收合格。

（2）承包人提交的施工进度计划需满足发包人下发的工期节点要求。具体工期节点及要求详见合同附件《施工要求》。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

（1）要求：合格。

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

2. 安全生产文明施工要求及目标：

（1）要求：合格。

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

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

五、 合同价款

(1) 本合同含税（暂定）总价（大写）：人民币 捌仟柒佰伍拾陆万伍仟叁佰柒拾伍元肆角贰分；（小写）：¥ 87,565,375.42。其中暂列金额为（大写）：人民币 肆佰肆拾壹万叁仟元整；（小写）：¥ 4,413,000.00。

其中各地块的（暂定）总价如下：

地块名称	含税暂定总价 (不含暂列金额) (元)	暂列金额 (元)	含税暂定总价 (含暂列金额) (元)
14#	47,188,656.44	2,504,000.00	49,692,656.44
20#	35,963,718.98	1,909,000.00	37,872,718.98
合计	83,152,375.42	4,413,000.00	87,565,375.42

(注：各地块暂列金额均为暂定值。)

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

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

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

八、 承包人承诺

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

九、 发包人承诺

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

十、 合同生效

1. 本合同订立时间：2022 年 5 月 23 日
2. 本合同订立地点：广东省珠海市香洲区
3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

（协议书完）

（本页为签署页，无正文）

发包人：（盖章）



法定代表人或授权代表：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "何正林".

承包人：（盖章）



法定代表人或授权代表：

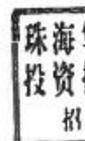
A red square seal with the name "张延" (Zhang Yan) written in a stylized font.

(六) 横琴金融岛华发国际社区(19、20、21)公区装修及室外配套工程

工程编号：_____
合同编号：SZMHT2022096

广东省建设工程施工合同

2013 年版



工程名称：横琴金融岛华发国际社区（19#、20#、21#）公区装修

及室外配套工程

工程地点：珠海市横琴新区

发 包 人：珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

承 包 人：珠海华发景龙建设有限公司



广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：(全称) 珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

法定代表人：周吉林

地址：珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦

承包人：(全称) 珠海华发景龙建设有限公司

法定代表人：张延

地址：珠海市珠海大道 3888 号华发水岸商业街 A2-1

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就横琴金融岛华发国际社区（19#、20#、21#）公区装修及室外配套工程（简称“工程”或“本工程”）施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：横琴金融岛华发国际社区（19#、20#、21#）公区装修及室外配套工程

工程地点：珠海市横琴新区

工程内容：

本工程各地块位置情况：19#地块位于珠海市横琴新区，荣港道东侧，荣澳道西侧，汇通三路北侧；20#地块位于珠海市横琴新区，荣港道东侧，荣澳道西侧，汇通三路南侧，汇通二路北侧；21#地块位于珠海市横琴新区，荣港道东侧、汇通二路南侧、荣澳道西侧、汇金湾北侧。各地块工程内容具体如下：

一、公区装修

1、工程范围：19#地块 1-4 栋、20#地块 1-5 栋、21#地块 1-5 栋；二层、首层、负一层、负二层大堂及电梯厅公共区域、标准层电梯厅公共区域、电梯轿厢；

2、主要内容包括但不限于：造型天花、墙面铺装（瓷砖、石材、木饰面、不锈钢、玻璃等）、地面铺装（瓷砖、石材等）、管井防火门、过道防火门、楼梯防火门、入户防火门、智能门锁、空调、普通照明敷设线管、工程灯具、开关面板、吊灯、软装、室内标识标牌、信报箱、大堂铜门等。

二、室外配套

工程范围：19#地块园林景观面积约 18974 平方米，20#地块园林景观面积约 22086.5 平方米。其他配套包含但不限于：信息接入系统、综合布线系统及信息网络系统、信息导引及发布系统、可视对

讲系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、入侵报警系统、电子巡更系统、停车管理系统、电梯控制系统、电梯五方通话系统、地下室一氧化碳探测系统、无线 WIFI 系统、背景音乐系统；消防安防控制机房装修工程；室外智能化的室外管井（含井盖）施工、线管、线缆敷设、立杆及成套末端设备等的采购、安装和调试（含与市政接驳的所有智能化线缆及线管）、室外智能化设备的防雷接地；地下室、电信机房、电信设备间、各楼栋、弱电井内的弱电线槽、线缆、设施设备的采购、敷设、安装、系统调试等。

具体施工内容详见本合同附件七：《横琴金融岛华发国际社区（19#、20#、21#）公区装修及室外配套工程施工要求》（以下简称“《施工要求》”）。

以上涉及数据为暂估数值，最终以政府相关部门最终核准的数据为准。

二、 工程承包范围

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

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

19#地块公区装修工程施工工期为 150 个日历天，室外配套工程施工工期为 150 个日历天，自经发包人书面确认该地块相应工程的开工令上载明的开工日期之日起计；

20#地块公区装修工程施工工期为 150 个日历天，室外配套工程施工工期为 150 个日历天，自经发包人书面确认该地块相应工程的开工令上载明的开工日期之日起计；

21#地块公区装修工程施工工期为 150 个日历天，室外配套工程施工工期为 100 天，自经发包人书面确认该地块相应工程的开工令上载明的开工日期之日起计；

承包人须按上述工期要求完成各地块的全部施工内容并通过发包人、监理人及政府相关部门（如需）验收合格。

承包人提交的施工进度计划需满足发包人下发的工期节点要求。具体工期节点及要求详见本合同附件七：《施工要求》。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准，并确保通过发包人、监理人及政府相关部门（如需）的验收。配合主体总包单位争创“广东省建设工程优质奖”或“广东省建设工程金匠奖”或其他政府官方认可的省级工程奖项。

2. 安全生产文明施工要求及目标:

(1) 要求: 合格。

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

(3) 目标: 杜绝各等级生产安全事故, 年轻伤率小于 3%。

五、 合同价款

本合同含税(暂定)总价(大写): 人民币 壹亿贰仟陆佰捌拾肆万伍仟叁佰伍拾陆元陆角贰分; (小写): ¥126,845,356.62。其中暂列金额为(大写): 人民币 陆佰叁拾陆万壹仟元整; (小写): ¥6,361,000.00。

其中各地块的(暂定)总价如下:

地块名称	含税暂定总价(含暂列金额)(元)	暂列金额(元)	暂估价(元)
19#	48,336,593.09	2,423,000.00	/
20#	53,174,826.86	2,667,000.00	/
21#	25,333,936.67	1,271,000.00	/
合计	126,845,356.62	6,361,000.00	/

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

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

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

八、 承包人承诺

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

九、 发包人承诺

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

十、 合同生效

1. 本合同订立时间: 2022年3月15日

2. 本合同订立地点: 广东省珠海市横琴新区

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或盖章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。
（协议书完）

（本页为签署页）

发包人：（盖章）



法定代表人或授权代表：

[Handwritten signature]

承包人：（盖章）



法定代表人或授权代表：

[Red square seal with the name 张延]

(七) 唯品会琶洲总部大厦精装修专业承包工程标段二

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市维业装饰集团股份有限公司

你单位承建的 办公商业工程3幢(自命名唯品会公司总部大厦) (装饰装修) 工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 南塔 10F~30F 及西塔 10F~24F, 25F 电梯厅等装饰装修



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市维业装饰集团股份有限公司承建的
办公商业工程3幢(自命名唯品会公司总部大厦) 荣获
(装饰装修)

二〇二一年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 南塔10F~30F及西塔10F~24F, 25F电梯厅
等装饰装修

证书编号: GDZS2021040



中标通知书

致：深圳市维业装饰集团股份有限公司

自：广州唯品会数据科技有限公司

日期：2019年2月2日

本通知书共1页；一式叁份，邀标方执两份，中标方执一份，具备同等的法律效力。

广州唯品会数据科技有限公司（下称“邀标方”）唯品会琶洲总部大厦精装修专业承包工程标段二项目，参照国家相关法律、法规和邀标文件的约定，经邀标方内部公平、公正及公开的评估确定：一致认为贵司取得综合优势，为本项目的中标单位，现正式通知贵司以下中标信息：

- 项目编号：VIP-PUR-972
- 中标项目：唯品会琶洲总部大厦精装修专业承包工程标段二。
- 中标项目总金额：¥94,000,000.00元，（大写：玖仟肆佰万元整）。
- 项目里程碑（交货日期或项目节点）：实际开工日期以邀标方通知为准。

深圳市维业装饰集团股份有限公司：同意签署此《中标通知书》并接受（包括但不限于）本合同及邀标文件所有条款；且承诺立即安排相关资源，确保项目管理人员与投标书一致且在2月20日前按邀标方要求参加技术交底会。确保在没有任何安全风险的前提下按时、保质完成项目/邀标文件约定标的物；及愿意承担因履行延误所产生的任何直接及连带损失和责任。

请中标方收此文件，在2019年2月12日前签署盖章（彩色扫描版）回复邮件至：[bidding@vipshop.com](mailto: bidding@vipshop.com)；同时，将两份正式的签署盖章原件在2019年2月12日前寄/送到如下地址，否则视为此《中标通知书》无效。

寄送地址：广东省广州市荔湾区花海街2号 广新信息大厦4楼 陈小姐收 联系电话：020-22330029。

《中标通知书》经双方签署即视为确定双方的合同关系，此项目的正式合同，将在两周内发送至贵司。

邀标方（甲方）：广州唯品会数据科技有限公司	中标方（乙方）：深圳市维业装饰集团股份有限公司
授权代表签字： 	授权代表签字： 
公司签章： 	公司签章： 
日期：	日期：

YZ-201902-00027



19-034

唯品会琶洲总部大厦精装修专业承包工程 标段二合同

副本



工程名称：唯品会琶洲总部大厦精装修专业承包工程标段二

工程地点：广州市海珠区

甲 方：中建三局第一建设工程有限责任公司

乙 方：深圳市维业装饰集团股份有限公司



附件 12: 预付款保函及履约保函 (另册)

第一篇 合同协议书

甲方: 中建三局第一建设工程有限责任公司

乙方: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲乙双方就本建筑精装修工程施工事项在合同总价、条款等方面进行了协商, 在完全自愿和完全理解本合同条款的情况下, 达成了一致意见, 签订本工程精装修专业承包施工合同协议书。

一、工程概况

本工程位于广州市海珠区琶洲电商 A 区, 场地北侧为阅江西路, 东侧紧邻华南快速路, 南侧为琶洲东大街, 西侧为城市规划干道。项目由三块用地组成(编号为 232#、234#、235#), 总用地面积约 12971.6 m², 总建筑面积约 165227 m², 地上建筑面积 109803 m², 地下建筑面积 55424 m², 使用功能以办公为主, 其他配套功能包括: 直升机停机坪、游泳池、健身设备、员工餐厅、图书馆及地下车库等。

本项目属于一类高层民用建筑, 包括两栋超高层办公塔楼和综合裙楼(235#地块塔楼建筑高度为 172.5 米, 地上 31 层; 232#地块塔楼建筑高度为 130 米, 24 层; 综合裙楼建筑高度为 49.9 米, 地上 9 层), 地下室 4 层, 建筑耐火等级为一级, 屋面工程防水等级一级, 地下工程防水等级一级, 抗震设防烈度 7 度, 地下室设有人防设施。

二、工程承包范围

本工程包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作, 包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。具体详见附件 4《工程规范和技术说明》、工程量清单及合同图纸。

三、承包方式

按照招标文件、合同图纸、技术要求及合同文件规定的范围、内容和要求, 以及规范标准要求, 根据招标人提供的相关资料和说明、现场条件等, 本工程采用固定总价包干:

1、无论综合单价或合同总价须包括按合同图纸、招标文件、技术要求、施工范围、承



包方式、施工及验收规范（含施工期最新规范）、深化设计费用、业主方和甲方批准的施工方案等完成本工程开工至竣工验收合格及保修期满全过程，包质量、包工期、包检测、包试验、包样板、包预埋相关费用、包竣工验收合格（包整体竣工资料的整理和移交档案馆的一切手续、竣工验收通过、配合取得备案合格证明）、包保修，所涉及的所有人工费、材料费、机械费、管理费、利润、措施费【包括且不限于脚手架及操作平台搭设费（含超高部分）、垂直运输费、材料二次运输费、成品保护费、安全文明施工措施费、环境保护费、临时设施搭设费、超高降效费、暗室施工费、夜间施工增加费、赶工措施费、包收口封堵及防水处理、港口税费、运费及其他任何必要的费用】、BIM 技术应用费、其他项目费（包括且不限于材料/设备检验试验费、预算包干费）、规费（包括且不限于工程排污费、施工噪音排污费、扬尘排放费、防洪工程维护费、危险作业意外伤害保险费）、竣工验收政府所需的本工程所涉及的国家及地方政府各种税收及收费、合同执行期间的市场价格（原材料、人工、运费等）的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变等所有风险、责任、以及为完成合同文件约定的工程内容及须承担责任和义务的所有费用，除合同条款规定者外，该合同总价将不作任何调整。

2、乙方需要缴纳相应比例的安全押金及水电费用，安全押金具体比例详见附件表格。除安全押金外及甲方代缴代扣的水电费外，甲方不得再向乙方收取任何额外费用。

3、依据本项目相关单位（土建、一次机电、幕墙、智能化等）完成精装修分项的 BIM 建模工作，并按附件 4 要求实施 BIM 技术的应用工作。

4、完成报审报批工作所要求的任何详图等。

5、甲方不提供现场办公、住宿及生活场地，乙方自行考虑。

四、合同工期

1、本工程开竣工日期：

合同工期总天数： 184 天（实际开工日期至整体工程竣工日期）。

计划开工日期： 2019 年 2 月 20 日；

计划竣工日期： 2019 年 8 月 21 日；

2、本工程实际开工日期以业主方、甲方签发的开工通知书的开工日期为准，实际竣工日期指乙方保证本工程竣工验收合格并具备交付使用条件之日。

3、乙方征得业主方、甲方同意，且业主方、甲方以书面形式通知乙方后可推迟开工日期，但竣工日期不变。

五、质量标准

质量等级：合格

本工程质量标准：整体工程须获得中国建设工程（国家优质工程）鲁班奖、绿建二星、LEED 金级的设计+运维双重获奖，如因乙方原因不能全部获得，则根据相关合同约定交付违约金及其它相应责任。

本合同总价已包括乙方配合甲方使本整体工程获得上述奖项所发生的一切费用。

六、文明施工及安全生产

1、文明施工：确保获得广东省双优工地；如果不能通过，则在结算总造价下浮千分之三办理工程结算；现场施工及管理人员必须着统一制服，戴工牌及安全帽。

2、安全生产

2.1、不发生重大安全事故。

2.2、分部分项工程安全技术交底及时率 100%。

2.3、施工安全措施方案编制及时率 100%。

2.4、三级教育及安全教育培训率 100%。

2.5、特种作业人员、专职安全员持证上岗率 100%。

2.6、劳保、消防器材合格率 100%。

2.7、安全生产应急预案、专项施工方案等及时经当地市安监部门审批同意率 100%。

七、合同价款及计量、计价规则

1、合同总价：本工程固定总价包干方式【按合同图纸（图纸目录详见附件11）总价包干】。本工程合同总额为 94,000,000.00 元，（大写：人民币 玖仟肆佰万圆整）。【其中：税率为10%，其中税额为¥ 8,545,454.55 元（大写：人民币 捌佰伍拾肆万伍仟肆佰伍拾肆圆伍角伍分），不含税金额为¥ 85454545.45 元（大写：人民币 捌仟伍佰肆拾伍万肆仟伍佰肆拾伍圆肆角伍分）】，（如遇国家税率调整，最终以不含税金额×（1+政府公布最新发票税率）进行结算）。

2、价款约定：

2.1 为保障乙方利益，本工程签证确认及工程结算由业主方直接与乙方核对完成。合同总价除经业主方批准的材料调差、有效工程变更及经业主方确认的有效签证外，结算时一律不予调整。

2.2、本工程约定的选择性项目（如有），业主方将根据实际需要，决定是否由乙方实施。乙方不得因此提出包括利润等任何费用的索赔。

3、工程结算方式：

3.1、本合同结算造价=合同总价±签证/变更造价-违约金-代付款-应扣款。

3.2、凡设计变更、现场签证内容（尤其是隐蔽工程）须采用标准格式和业主方确认的签章（以业主方工程签证流程为准，及以“工程签证结算审批表”为标准）；原则上在变更或签证事项实施前及时提交预估的计量计价，以供业主方判断是否需要实施；实施过程中应对设计变更、现场签证实际完成情况及时提交给监理、甲方及业主方工程师签认（尤其是隐蔽工程），原则上事后不补办，即不予以计价。

3.3、工程竣工后 60 天内，乙方提交予业主方完整的竣工结算书（详见附件 9：工程结算送审资料清单）；业主方收到乙方提交的结算书后，在 30 天内对提交的结算资料完整性进行复核，如不满足要求，资料全数退回给乙方；乙方在 30 天内完善资料并重新提交，以此类推，因此导致延期办理结算的责任由乙方承担，与业主方无关。以业主方接受乙方提交的最后一份结算资料开始算起后 60 天内提出初步的竣工结算审核意见，而后业主方、乙方核对量价确定最终的结算总价。若乙方未按合同约定的时间提交竣工结算资料，业主方有权不办理工程竣工结算，直至收到乙方提交完整的竣工结算资料为止。因此导致延期办理竣工结算的责任由乙方承担，与业主方无关。

3.4、乙方不得以“双方达成书面共识的延期支付”、“结算争议”等为由拒绝、拖延竣工备案手续的办理以及不及时给甲方及业主方交楼，否则甲方有权按业主方要求停止支付并扣除相应的损失以作违约金。

3.5、本项目自负盈亏，不得以任何借口向甲方及业主方索取“亏损补偿”或以“停工、拒绝交楼、拒绝竣工备案、煽动工人闹事等”方式向甲方及业主方提出要求，否则甲方有权按业主方要求停止支付并扣除相应的损失以作违约金。

3.6、由乙方原因造成的质检不合格（经政府相关权威部门质量不合格，且维修 2 次后质量仍不合格）的分项工程或材料、设备，业主方有权安排第三方单位施工完成。此部分内容在结算书中不予以计量、计价。同时，按第三方单位的施工费用与本合同相应项目的计价金额价差的 120%计算违约金。

3.7、乙方不得煽动施工班组、民工在施工现场或业主方、甲方办公场所围攻、闹事等，如发生乙方煽动施工班组、民工在施工现场或甲方办公场所围攻、闹事等，则甲方有权按业主方要求视情节严重性扣减 10~20 万元违约金，并在进度、结算款中扣减；如业主方、甲方、乙方有争议、纠纷，必须采用各方的项目负责人协商洽谈解决；如各方的项目负责人仍不能协商洽谈解决，则可采用诉讼的方式解决。

3.8、本合同工程，乙方不得“挂靠”、“转包”，凡甲方发现并证实“挂靠”、“转包”现象，经业主方同意后甲方有权利单方面解除本合同；且进度款及结算款中扣减合

同总价 5%的违约金。

3.9、如有需乙方退场且业主方、甲方、乙方就退场事宜达成一致，乙方收到业主方、甲方书面退场通知后不得占用施工场地不退场，不得影响正常的施工作业，否则，每延误一天，甲方有权按业主方要求按照 10 万/天的标准向乙方收取违约金，并在进度款、结算款中扣减。

3.10、乙方作为一个有经验的承包商，应能正确预见或发现将会影响工程顺利实施的有关事项，或由此所造成的实际经济损失（含工期延误），不因监理工程师、设计、甲方和业主方有否及时通知，均为乙方负责承担，但乙方事先通知监理工程师、甲方和业主方的除外。

3.11、乙方的中标综合单价中的人工费为市场人工价格（且须预计施工期内人工费用的变化），未采用广州市关于人工费的规定，故在施工期间如出现政府关于人工费调增的文件时，本合同人工费不随政策文件的发布而调整。

八、工程款支付

1、本工程预付款为合同总价的 10%。

合同生效后，甲方收到乙方出具给甲方的等额预付款保函后15天内；同时乙方按合同约定提交合同总价5%履约保函后，甲方支付合同总价10%作为预付款。

预付款保函及履约保函格式应与附件12要求一致。

2、进度款：本工程进度款按月支付。

2.1、甲方每月按工程形象进度支付乙方工程进度款。乙方应于每月 25 日向甲方、监理单位、业主方递交当月完成情况和下月进度计划，并申报工程进度款，由甲方、监理单位审核并交业主方最终审定。且甲方在收到业主方对该精装工程的各期付款后 15 个工作日内，须完成对乙方的进度款支付，甲方向乙方的付款金额应与业主方向甲方的支付金额一致。

2.2、工程完成价值计算方式：

按甲方、监理及业主工程师确认的现场完成形象进度结合合同清单，计算实际工程完成价值。

2.3、工程付款比例：

每月进度款按工程完成价值的80%支付，并扣除合同约定的相关费用。

13、组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，在不影响工程正常进行情况下，由业主方、甲方与乙方协商解决；如协商不成，由甲方按业主方要求按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，如乙方仍有异议的，在有关部门正式裁决之前，乙方必须先行执行业主方的决定。。

十、合同生效

合同订立时间：2018年 4 月 15 日。

合同订立地点：广东省广州市海珠区

本合同自甲方、乙方双方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效，至本合同竣工结算且工程质量保修期满 60 日并同时双方的责任、义务履行完毕时终止。

十一、合同份数

本合同正本一式两份，甲方、乙方各执一份；副本陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

兹上述双方签署如下：

甲方：

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

住所：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

帐号：

乙方：

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

住所：

电话：

传真：

开户名称：招商银行深圳金色家园支行

开户银行：招商银行深圳金色家园支行

帐号： 021900508210310



先)；



工程竣工验收通过后，支付至工程完成价值的85%（该值大于合同总价时不再支付），并扣除合同约定的相关费用。

为保证精装分包工程的结算核对及质保金的管理，甲方应在精装分包工程竣工之日起30日内与业主方、乙方一起签订权利与义务转让的三方合同，将甲方在本合同中的全部权利及义务完全转让给业主方，由业主方完成后续结算核对及结算价款支付及质保金管理与支付的工作，但甲方仍须负责完成项目的验收及备案工作。

业主方采购部成本控制组（联合造价咨询公司）审核后，支付至初审总价的90%（该值大于合同总价时不再支付）。

办理竣工备案且业主方成本审核完成后，业主方内审部再作结算审计（基于资料齐全，45个工作日内完成审核），最终结算结果以业主方内审部审计结果为准，支付至结算总价的95%。

项目完工后，保留结算总额的5%作为工程保修金及获取鲁班奖、Leed金级与绿建二星认证保证金。

工程验收合格之日起满两年及鲁班奖、Leed金级与绿建二星认证评审完成后，扣除合同约定违约款项后，一次性不计息支付剩余保修金及保证金。

2.4、已施工完成的签证/变更，且经业主方与乙方核对造价后，视为工程完成价值，于各期进度款中一并支付。同时，违约金、代付款、应扣款亦一并扣除。

3、预付款的扣回与还清

本项约定为：开工预付款在进度付款证书的累计金额未达到签约合同价的40%之前不予扣回。在达到签约合同价40%之后，预付款将分期从各月的进度款中扣回（每完成签约合同价的1%，扣回开工预付款的2.5%），全部金额在进度付款证书的累计金额达到签约合同价的80%时扣完。

4、工程进度款与质量挂钩，若所报工程的质量达不到验收规范要求，甲方有权按业主方要求暂缓支付该部分工程款；

5、每期进度款支付时，同时结清当期水电费、扣款、违约金、按甲方程序验收合格的变更及签证等结算款；水电费按合同总价的1%计取，在各期的进度款应付总价相应扣除（甲方对业主方代缴代扣），于结算款的付款节点时累计扣至结算款的1%。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 办公商业楼工程3幢（自命名唯品会公司总部大厦）

验收日期: 2020年7月25日

建设单位（盖章）: _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	办公商业楼工程3幢（自命名唯品会公司总部大厦）				
工程地点	广州市海珠区互联网创新集聚区A区 AH040232、AH040234、AH040235地块	建筑面积	168519.2m ²	工程造价	24688.88 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上： 31（部分3、8、24） 层		
			地下： 4 层		
施工许可证号	440105201711130101	监理许可证号	91440116618408817A		
开工日期	2017年 5 月 19 日	验收日期	2020年7月3日		
监督单位	广州市海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZH2017050020		
建设单位	广州唯品会数据科技有限公司				
勘察单位	广州市设计院				
设计单位	广州市设计院				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	浙江亚厦装饰股份有限公司、深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司				
施工图审查单位	广东华南建筑工程施工图审查中心有限公司				

品
会
有
限
公
司



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 46 项, 其中: 经审查符合要求 46 项 经核定符合要求 46 项	共 46 项, 其中: 资料核查符合要求 46 项 实体抽查符合要求 46 项	共 46 项, 其中: 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

一
二
三
四
五
六
七
八
九
十
十一
十二

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	温译文	广州唯品会数据科技有限公司	项目负责人	工程师	温译文
2	谢宝嵩	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	工程师	谢宝嵩
3	余翔	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	余翔
4	袁作春	广州市设计院	建筑设计师	高级建筑师	袁作春
5	杨焰文	广州市设计院	项目负责人	高级工程师	杨焰文
6	张中文	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术负责人	工程师	张中文
7	陈发富	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目负责人	工程师	陈发富
8	魏朝武	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人	高级工程师	魏朝武
9	王春归	深圳达实智能股份有限公司	项目负责人	工程师	王春归
10	罗军	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目负责人	中级工程师	罗军
11	李春	浙江亚厦装饰股份有限公司	项目负责人	高级工程师	李春
12	何伟彪	迅达（中国）电梯有限公司	项目负责人	工程师	何伟彪
13	张小全	深圳市全局照明有限公司	项目负责人	中级工程师	张小全
14	王国平	广东东莞环境股份有限公司	项目负责人	高级工程师	王国平
15	刘彩霞	广州唯品会数据科技有限公司	项目资料员		刘彩霞
16	廖欣	广州宏达工程顾问集团有限公司	监理资料员		廖欣
17	周思琴	中建三局第一建设工程有限责任公司	总包资料员		周思琴
18	唐贝	中建三局第一建设工程有限责任公司	设备资料员		唐贝
19	李炜烁	广州唯品会数据科技有限公司	工程师		李炜烁
20	肖登东	广州唯品会数据科技有限公司	工程师		肖登东
21	周志恒	广州唯品会数据科技有限公司	工程师		周志恒
22	林献钧	广州唯品会数据科技有限公司	工程师		林献钧
23	陈智聪	广州唯品会数据科技有限公司	工程师		陈智聪
24	曾宇基	广州唯品会数据科技有限公司	工程师		曾宇基
25	刘一新	广州宏达工程顾问集团有限公司	专监	工程师	刘一新
26					

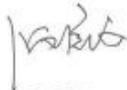


* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

我单位及各参建单位通过自查，一致认为本建设项目工程档案符合《建设工程文件归档规范》（GB/T50328-2014）、《建设工程档案编制规范》（DBJ440100/T153-2012）、《广州市建设工程档案归档范围》要求，内容齐全、完整、真实有效，同意通过验收。

<p>建设单位：  （公章）</p>	<p>监理单位：  （公章）</p>	<p>施工单位：  （公章）</p>	<p>设计单位：  （公章）</p>	<p>勘察单位：  （公章）</p>
<p>单位(项目)负责人：  2020年7月3日</p>	<p>总监理工程师：  2020年7月3日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2020年7月3日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2020年7月3日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2020年7月3日</p>

* GD - E1 - 914 / 6 *

(八) 珠海国际会展中心（二期）项目一会展装修二标段工程

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市雍业装饰集团股份有限公司：

你公司施工的横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程，被评为2023年度珠海市优秀建筑装饰工程奖（公共建筑装饰类）。

特发此证！

施工范围：45层全层硬装、46-54层及56-68层公区及部分户内改造施工

珠建协〔2023〕10号


珠海市建筑业协会
二〇二三年四月四日

20-129

项目标段编号：E4404000001001051001002

验证码
UKxHv0gZvW9XjN81aDmyJcQtueviBLAp

中标通知书



深圳市维业装饰集团股份有限公司：

我单位招标的 珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程（项目标段名称）已于2020年10月13日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。

中标价： 128,107,303.39 元

工期： 按招标文件详细工期约定执行

承诺质量： 按照招标文件要求

项目负责人： 王文洋

请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后，在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。

特此通知



签章单位

招标单位 (公章)

2020.10.19

确认单位

交易中心 (业务专用章)

2020.10.19

珠海市公共资源交易中心
表单编号：QR-016-01/C2

工程编号：_____

合同编号：SZMHT2020523

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称：珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工
程

工程地点：珠海市香洲区湾仔

发 包 人：珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

承 包 人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

法定代表人：张宏勇

地址：珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦

承包人：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：郭瑾

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程（简称“工程”或“本工程”）施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程

工程地点：珠海市香洲区湾仔

工程内容：珠海国际会展中心（二期）项目位于珠海市香洲区湾仔银湾路，建设用地面积 51750.00 平方米，总建筑面积 271395.01 平方米，地下室建筑面积约 92603.83 平方米；地上建筑面积约 178791.18 平方米。该项目分两个标段实施，其中第一标段为会展部分，地上展厅及会议建筑面积约 52527.73 平方米，第二标段包括塔楼及商业裙楼，其中地上裙楼建筑面积约 21202.60 平方米，1#塔楼建筑面积约 51693.22 平方米，建筑高度约 216.75 米，幕墙顶部高度约 228.75 米，2#塔楼建筑面积约 53367.63 平方米，建筑高度约 190.35 米，幕墙顶部高度约 201.20 米。

珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程（简称“工程”或“本工程”）建筑面积约为 31986 平方米，主要包括负一层、一层、四层厨房装修及厨房设备采购、负二层至六层普装，一层至三层展厅、办公室、储藏间、走道、二层贵宾休息室、三层会议室、四层宴会厅等区域装修工程、给排水、电气安装工程及装饰灯具（二标段区域所有装饰灯具及一层会议室、商务中心、贵宾休息室、多功能室、负一层会展大堂、电梯厅、加压前室，一至三层展厅序厅等区域装饰灯具）

以上涉及数据以政府相关部门最终确认的数据为准。

二、 工程承包范围

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

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计，290个日历天内完成全部施工内容并经发包人、监理人及政府相关部门（如需）验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

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

2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

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

(3) 目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3%。

五、 合同价款

合同(暂定)总价(大写)：人民币壹亿贰仟捌佰壹拾万零柒仟叁佰零叁元叁角玖分；

(小写)：¥ 128,107,303.39。

其中暂列金额为(大写)：人民币壹仟贰佰叁拾陆万陆仟元整；

(小写)：¥ 12,366,000.00。

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

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

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

八、 承包人承诺

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

九、 发包人承诺

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

务。

十、 合同生效

1. 本合同订立时间：2020年11月18日
2. 本合同订立地点：广东省珠海市香洲区湾仔
3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执陆份。
（协议书完）

发 包 人：（盖章）

珠海十字门中央商务区建设控股有限公司



法定代表人或授权代表：

张劲

承 包 人：（盖章）

深圳市维业装饰集团股份有限公司



法定代表人或授权代表：



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：珠海国际会展中心（二期）项目二标段

验收日期：2022.12.29

建设单位(盖章)：珠海十字门中央商务区建设控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	珠海国际会展中心（二期）项目二标段				
工程地点	横琴新区南湾大道东侧、希望之星学校南侧	建筑面积	127867.27 m ²	工程造价	85398.82万元
结构类型	带筒支大跨钢梁的混凝土框架结构	层数	地上：5层 地下：2层		
施工许可证号	440405201903180201	监理许可证号	/		
开工日期	2019年3月18日	验收日期	2022.12.29		
监督单位	珠海市建设工程质量监督检测站	监督编号	F190054		
建设单位	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司				
勘察单位	四川省川建勘察设计院有限公司				
设计单位	广州市设计院集团有限公司、广州容柏生建筑设计事务所（结构）、深圳洪涛集团股份有限公司（装修）、中建东方装饰工程有限公司（幕墙）				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (桩基础)	华弘建设集团有限公司				
承建单位 (机电安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (幕墙)	中建东方装饰工程有限公司				
承建单位 (精装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
承建单位 (精装修)	广东景龙建设集团有限公司				
承建单位 (精装修)	珠海华发景龙建设有限公司				
监理单位	广东工程建设监理有限公司				
施工图 审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				

* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈智敏
副组长	钟畅迁、郑清明、苏浩、伍泽礼
组员	王忠超、申小虎、邓启全、陈宇翔、赵凯铭、魏勇、张晓文、刘勇、代文文、曹小磊、刘鹏、陈磊、王宇飞、王焕范、龙文葵、文滔、唐荣、安汉武、刘召、江光先、王闰方、王亚栋、韦建黔、卢开滨、彭锐、邓涛、刘志鹏、孔令义、姚家威、陶曾冬、鲍明超、罗建、杨明欢、余德彬、李高尚、时一鸣、万博、张龙、花海红

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钟畅迁	申小虎、邓启全、陈宇翔、赵凯铭、刘鹏、陈磊、王宇飞、王焕范、龙文葵、文滔、唐荣、安汉武、王闰方、王亚栋、卢开滨、彭锐、邓涛、伍泽礼
建筑设备安装工程	魏勇	张晓文、刘勇、代文文、曹小磊、江光先、刘志鹏、孔令义、姚家威、陶曾冬、郑清明、韦建黔、刘召、万博、张龙、花海红
工程质控资料	王忠超	黄香导、苏浩、鲍明超、罗建、杨明欢、余德彬、李高尚、时一鸣、王雅倩、闫奕彤

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 1 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 3 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷淋	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
燃气管道	同意验收	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈智敏	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	公司副总经理	高工	陈智敏
2	钟畅迁	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目总经理	高工	钟畅迁
3	王忠超	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目执行经理	工程师	王忠超
4	申小虎	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目标段经理	工程师	申小虎
5	邓启全	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目标段经理	工程师	邓启全
6	陈宇翔	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建主管	工程师	陈宇翔
7	赵凯铭	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建主管	工程师	赵凯铭
8	魏勇	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电总监	工程师	魏勇
9	张晓文	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电主管	助理工程师	张晓文
10	刘勇	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电主管	工程师	刘勇
11	代文文	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电主管	助理工程师	代文文
12	曹小磊	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电副总监	助理工程师	曹小磊
13	刘鹏	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修总监	工程师	刘鹏
14	陈磊	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修主管	助理工程师	陈磊
15	王宇飞	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修主管	工程师	王宇飞
16	王焕范	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	幕墙总监	工程师	王焕范
17	龙文葵	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	园林总监	工程师	龙文葵
18	文韬	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	园林主管	助理工程师	文韬
19	韩春鹏	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建主管	工程师	韩春鹏
20	黄香导	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	资料主管	工程师	黄香导
21	文珂	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电主管	工程师	文珂
22	杨荣胜	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建总监	高工	杨荣胜
23	刘定东	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	建筑专业总监级工程师	工程师	刘定东
24	钟齐鸣	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	幕墙专业副总监级工程师	工程师	钟齐鸣
25	李涛	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	暖通专业总监	高工	李涛
26	何正旺	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	智能化专业总监	高工	何正旺
27	张迎	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电专业经理	高工	张迎
28	宁芳永	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	暖通专业副总监级工程师	高工	宁芳永
29	徐卓力	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电专业经理	工程师	徐卓力
30	闫奕彤	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	室内工程师	助理工程师	闫奕彤

* GD- E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	袁彬	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	结构专业经理	工程师	袁彬
2	祝凌云	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	室内专业总监级工程师	/	祝凌云
3	曹清瑛	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	景观专业经理	工程师	曹清瑛
4	曾由美	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	景观专业经理	/	曾由美
5	张文辉	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	结构专业总监	高工	张文辉
6	谢荣	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	智能化专业经理	/	谢荣
7	谢洁彬	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	智能化专业经理	工程师	谢洁彬
8	李杨华	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	室内专业副总监级工程	/	李杨华
9	李军宏	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	给排水专业总监	高工	李军宏
10	周伟	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	电气专业总监	高工	周伟
11	黄宁	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	景观专业总监	工程师	黄宁
12	柯尊富	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	景观专业总监	工程师	柯尊富
13	贺小平	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	幕墙专业总监	高工	贺小平
14	伍泽礼	广州市设计院集团有限公司	设计负责人	高级工程师	伍泽礼
15	廖耘	广州容柏生建筑结构设计事务所	设计负责人	高级工程师	廖耘
16	胥小芸	广州市设计院集团有限公司	给排水专业负责	高级工程师	胥小芸
17	黄楚凡	广州市设计院集团有限公司	电气专业负责	高级工程师	黄楚凡
18	刘芳毅	广州市设计院集团有限公司	暖通专业负责	高级工程师	刘芳毅
19	石国飞	广州市设计院集团有限公司	智能化专业负责	高级工程师	石国飞
20	余德彬	四川省川建勘察设计院	勘察负责人	高级工程师	余德彬
21	郑清明	广东工程建设监理有限公司	项目总监	高级工程师	郑清明
22	孔令义	广东工程建设监理有限公司	专业监理	工程师	孔令义
23	谭羽娟	广东工程建设监理有限公司	专业监理	工程师	谭羽娟
24	田庆	广东工程建设监理有限公司	专业监理	工程师	田庆
25	李秋利	广东工程建设监理有限公司	专业监理	工程师	李秋利
26	陶曾冬	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	陶曾冬
27	李华	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	李华
28	张辉	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	张辉
29	姚家威	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	姚家威

* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	钟绮娜	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	钟绮娜
2	方锋烁	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	方锋烁
3	杨明欢	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	杨明欢
4	罗建	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	罗建
5	蔡奇霖	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目执行经理	/	蔡奇霖
6	李旭春	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目标段经理	/	李旭春
7	苏浩	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	苏浩
8	唐荣	中建三局第一建设工程有限责任公司	执行经理	/	唐荣
9	安汉武	中建三局第一建设工程有限责任公司	执行经理	/	安汉武
10	游焱堃	中建三局第一建设工程有限责任公司	执行经理	/	游焱堃
11	陈英彪	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目副经理	/	陈英彪
12	周昭屹	中建三局第一建设工程有限责任公司	生产经理	/	周昭屹
13	刘召	中建三局第一建设工程有限责任公司	生产经理	/	刘召
14	邵晶	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术负责人	高级工程师	邵晶
15	刘泓嘉	中建三局第一建设工程有限责任公司	质量总监	/	刘泓嘉
16	方力	中建三局第一建设工程有限责任公司	安全总监	/	方力
17	王磊	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术组长	/	王磊
18	荣涛	中建三局第一建设工程有限责任公司	材料负责人	/	荣涛
19	戴少曦	中建三局第一建设工程有限责任公司	商务负责人	/	戴少曦
20	史硕涛	中建三局第一建设工程有限责任公司	商务负责人	/	史硕涛
21	朱玉山	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术员	/	朱玉山
22	杨岱瑛	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术员	/	杨岱瑛
23	邓涛	中建三局第一建设工程有限责任公司	质检员	/	邓涛
24	王路	中建三局第一建设工程有限责任公司	质检员	/	王路
25	刘志锋	中建三局第一建设工程有限责任公司	质检员	/	刘志锋
26	喻洪平	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	喻洪平
27	彭锐	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	彭锐
28	胡杰鹏	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	胡杰鹏
29	俞泽铭	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	俞泽铭

* GD- E1- 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王闰方	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	王闰方
2	王亚栋	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	王亚栋
3	张振虎	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	张振虎
4	李高尚	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	李高尚
5	时一鸣	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	时一鸣
6	何杨	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	何杨
7	卢开滨	中建三局第一建设工程有限责任公司	安全员	/	卢开滨
8	韦建黔	中建三局第一建设工程有限责任公司	安全员	/	韦建黔
9	鲍明超	中建三局第一建设工程有限责任公司	安全员	/	鲍明超
10	邱廷鎏	中建三局第一建设工程有限责任公司	预算员	/	邱廷鎏
11	杨迪	中建三局第一建设工程有限责任公司	预算员	/	杨迪
12	高圣杰	中建三局第一建设工程有限责任公司	预算员	/	高圣杰
13	李刚	中建三局第一建设工程有限责任公司	机管员	/	李刚
14	付宝菊	中建三局第一建设工程有限责任公司	材料员	/	付宝菊
15	樊彪	中建三局第一建设工程有限责任公司	材料员	/	樊彪
16	董鸿健	中建三局第一建设工程有限责任公司	测量员	/	董鸿健
17	佃宜超	中建三局第一建设工程有限责任公司	测量员	/	佃宜超
18	黄秋丽	中建三局第一建设工程有限责任公司	资料负责人	/	黄秋丽
19	王雅倩	中建三局第一建设工程有限责任公司	资料员	/	王雅倩
20	万博	中建三局第一建设工程有限责任公司	机电负责人	/	万博
21	花海红	中建三局第一建设工程有限责任公司	钢构负责人	/	花海红
22	张龙	中建东方装饰工程有限公司	幕墙项目经理	/	张龙
23	唐有文	中建东方装饰工程有限公司	幕墙施工员	/	唐有文

* GD-E1-914/5 *

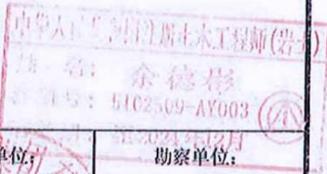
五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 001

已完工程的层数、面积、功能及整体观感均符合建设工程规划要求，验收合格，同意接受。

- 1、参加本工程建设的勘察、设计、监理、施工等单位收集的工程建设资料齐全、有效；
- 2、本工程共分十二个分部，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、给排水与供暖、通风与空调、建筑电气、智能化建筑、电梯工程、自动喷淋系统工程、节能分部工程、燃气管道工程，均验收合格；
- 3、该单位工程观感质量综合评定为好

综上所述，该单位工程验收合格，同意验收



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年12月29日	2024年12月29日	2024年12月29日	2024年12月29日	2024年12月29日



二、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

（一）项目经理简历及业绩

姓 名	唐涛	拟任岗位	项目经理		
性 别	男	学 历	本科		
年 龄	41	毕业学校和时间	武汉大学；2005. 6. 30		
工作年限	19	职 称	高级工程师		
		职称证书编号	2303001142751		
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
鲁能·钓鱼台美高梅S-24地块C座室内精装修工程	7194万元	2019. 7. 20- 2019. 10. 31	/	项目经理	2019. 7. 20- 2019. 10. 31
济南融创文旅城酒店群嘉华酒店室内客房区精装修工程	3268万元	2020. 4. 2- 2021. 5. 30	国优	项目经理	2020. 4. 2- 2021. 5. 30



使用有效期: 2024年10月21日
- 2025年04月19日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 唐涛

性别: 男

出生日期: 1983年03月11日

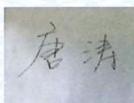
注册编号: 粤1442013201323380

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 唐涛
签名日期: 2024.10.21



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11日

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(2014)0004556

姓名:唐涛

性别:男

出生年月:1983年03月11日

企业名称:维业建设集团股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2014年07月04日

有效期:2023年06月15日至2026年07月03日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年07月10日





唐涛

证件类型	居民身份证	证件号码	440301*****13	性别	男
注册证书所在单位名称	维业建设集团股份有限公司				

一级注册建造师

注册单位: 维业建设集团股份有限公司

注册编号/执业印章

号:

1442013201323380

注册专业: 建筑工程

有效期: 2027年10月16日

2021-11-01 - 延续注册 - 建筑工程
深圳市维业装饰集团股份有限公司

广东省职称证书

姓名：唐涛

身份证号：440301198303114613



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001142751

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

姓名 唐涛
性别 男 民族 汉
出生 1983年3月11日
住址 广东省深圳市福田区紫竹六道78号竹盛花园1号楼602
公民身份号码 440301198303114613



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2018.02.22-2038.02.22

武汉大学
毕业证书



学生 唐涛 ，性别 男 ，
一九八三年三月十一日出生。于
二〇〇一年九月至二〇〇五年六月
在本校 测绘工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长:  刘南

 武汉大学

二〇〇五年六月三十日

武汉大学制

证书编号:104861200505007126

1. 鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修工程

附表四：中标通知书

中标通知书

招标编号：LNBJ-SY-LM-1906-01

深圳市维业装饰集团股份有限公司（中标人名称）：

根据评标委员会评审结果，经招标领导组批准，贵公司在鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修工程招标采购（招标编号：LNBJ-SY-LM-1903-01）中被确认为分标编号：/包：/项目名称：鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修工程的中标人，中标总金额为 71948764.92 元（大写金额：柒仟壹佰玖拾肆万捌仟柒佰陆拾肆元玖角贰分）（中标明细详见附件），投标期间所作的一切投标文件及书面承诺均为有效文件。

请贵公司在收到本中标通知书之日起 30 天内，携带所有签订合同所需的资料（包括但不限于法定代表人授权书、技术规范、技术图纸等），到北京顺义新城建设开发有限公司按照招标文件和中标人的投标文件签订采购合同。

特此通知！



招标人：北京顺义新城建设开发有限公司

招标代理机构：北京证德工程管理有限公司



2019年01月05日



19-118

鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座 室内精装修工程合同

合同编号 (甲方):

合同编号 (乙方):

发 包 人 (甲方): 北京顺义新城建设开发有限公司

承 包 人 (乙方): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

签订日期: 2018.7.15

签订地点: 北京





第一部分 协议书

发包人：北京顺义新城建设开发有限公司

承包人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

为进一步明确责任，保障发包人、承包人双方的利益，保证工程顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本装修工程的具体情况协商一致，签订本合同。

1. 工程概况

工程名称：鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修工程

工程地点：北京市丰台区石榴庄。

工程内容：鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修的方案深化、施工图设计、施工配合以及施工设计图纸所涉及到的所有装修内容。

2. 工程承包范围

承包范围：鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修的方案深化、施工图设计、施工配合以及施工设计图纸所涉及到的所有装修内容，包括精装施工区域内的硬装部分的石材、瓷砖、墙面装饰、吊顶装饰、橱柜吊柜、户内防护栏杆、户内钢结构楼梯加工及安装、墙体砌筑、隐蔽工程的基底处理（后砌墙体抹灰、地面找平等）、降板回填、依据精装修图纸对公区及户内配电箱改造、强电工程按照精装图纸改造的预埋管道安装（含剔凿及修复、强电电箱移位开洞及增加相



应剔凿配管)、弱电箱的采购安装按照精装图纸管路敷设和穿线(包含剔槽和修补)、灯具安装、强弱电安装(不包含地下一层配电室配电柜及前端电缆采购安装)、给排水工程的管线安装、卫生洁具及水暖件的安装、室内采暖工程及保温工程施工、消防水电工程施工(不含消防栓立管改造)、给排水系统施工、中水、热水系统施工、地下电气给排水施工、地下厨房区域燃气管道延长接驳、太阳能集热板拆除、隔油池系统施工、地下消防水电及强排烟系统施工、电梯原有层显呼梯面板的拆除及墙面装修后重新安装、电梯内部装饰装修,承包方负责电梯装修前报备和装修后相关职能部门验收通过,出具合格检测报告。公共区域家具、软装采购及摆放。承包方负责各专业分包单位完成相关施工内容后的面层装饰恢复。

发包人有权根据工程实际情况,调整承包人工程范围及材料供应方式。

本工程实施范围内,所有与本工程建设同步进行的建筑安装工程的配合、协调工作由承包人负责。

3. 合同工期

开工日期 2019 年 7 月 20 日,完工日期 2019 年 10 月 31 日前,总工期 104 日历天;具体开工日期以发包方通知为准。承包方作为精装总承包单位,必须对项目总工期负责,按时为甲分包单位提供作业面,其中橱柜施工需预留 30 天,家具家电摆放预留 15 天,因承包方未按时提供作业面导致甲分包单位工期延误的,责任由承包方负责。

具体开工时间以以开工令规定的开工时间为准,承包人在接到发包人书面通知之日起 7 个工作日内,完成施工进场、施工文件报批等



施工准备工作，并开始组织施工；

具体竣工时间以通过发包人验收合格之日为实际竣工日期。

备注：总工期包含完成卫生保洁及验收合格的时间，具体节点可根据项目实际情况调整。

4. 质量标准

4.1 单位工程质量目标：

实测实量合格率达 92%以上，确保零渗漏，精装户均缺陷率不大于 0.5 条。达到国家施工验收规范合格标准，确保工程质量达到设计效果。

实测实量具体要求详见附件《工程建设质量管理现场实测操作手册》

承包方需配备不低于 2 名实测实量专员，对施工全过程分户进行实测并记录。

4.2 分项工程质量目标：

保证项目：符合现行相应质量检验评定标准的规定。

基本项目：符合相应质量检验评定标准的优良规定。

允许偏差项目：100%及其以上抽检应在质量检验评定标准规定允许偏差范围内。

4.3 工程观感质量目标：

详见附件《精装交付观感质量标准》

4.4 安全目标

(1) 不发生伤亡、火灾等事故。

(2) 不发生坍塌、倾覆、高空坠落、触电等重大安全事故。

(3) 不发生重大设备损坏事故。



(4) 轻伤负伤率不大于 1‰。

(5) 确保不发生六级以上安全事故。

4.5 安全管理

4.5.1 承包方须认真贯彻国家、地方政府和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的法规、制度、方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

4.5.2 承包方施工现场须达到国家及所在地区有关安全文明施工规范、规定、标准的要求。

4.5.3 承包方须组建工程建设安全管理机构，依据国家有关规定建立健全的安全管理制度。

4.5.4 发包方代表/监理工程师可要求立即撤走任何现场被他认为未能适合遵守地方当局的恰当规定之安全施工条款人员。而无论在任何情况下，此等被解雇的员工在未取得发包方代表的书面同意前，均不会再获受雇于现场工作。

4.5.5 现场的施工机械、电气设备和线路必须符合有关规程的要求，经施工负责人组织验收合格后，方可使用。严禁机电设备带“病”运转或超负荷使用。机械设备的危险部位，须有安全防护装置，超重设备要有限位保护装置。所有设备都要建立定期保养、维修制度。

4.5.6 施工过程中，施工单位应当教育施工人员认真做好个人每天工作完成后的落手清工作，当天做到工完、料净、场地清，并对建筑垃圾工作当天及时清理运走，不准在现场堆放，并在第一时间运到指定堆放地点。不得倒入河道和业主生活垃圾容器。

4.5.7 施工现场内使用的电箱、电器和用电线路架设必须符合安装



规范和安全操作规程，并按照施工组织设计进行架设，严禁任意拉线接电。

4.5.8 施工机械进场必须经过安全检查，经检查合格后方可使用。禁止无证人员操作。施工机械操作人员必须建立机组责任制，并依照有关规定持证上岗，穿好工作服和工作鞋，文明施工，按施工安全条例施工，并定期进行施工安全教育。

4.5.9 承包方自行解决施工人员的办公场地及食宿问题，本工程施工范围（包括地下室）内严禁住人、现场禁止做饭。承包方集体工人宿舍必须有安全用电、消防安全守则，发生一起安全事故，发包方处罚承包方 100000 元。

4.5.10 承包方必须配备不少于两名且具备相应资质的专职安全员。

4.5.11 成品保护：承包方无条件执行鲁能标准化要求的成品保护方式，对现场发包方代表及监理工程师提出的应进行成品保护的应无条件执行。

4.5.12 竣工清理和保洁：承包方应在整体工程竣工前按要求进行全面彻底的竣工清理和保洁，包括开荒保洁以及竣工交付前的精保洁工作，保洁效果达不到发包方要求的，发包方有权责令承包方再次保洁直至发包方认可为止，此部分费用承包方在投标时综合考虑，计入投标报价，发包方不再单独支付。保洁范围包含精装修范围以及非精装修范围的地下室、地下车库、屋面、设备机房等整个楼栋的保洁工作。

4.5.13 媒体曝光、政府处罚：施工过程中和保修期内，每发生一起



因承包方施工或工程质量问题引起的媒体曝光的事件或质检站、环保局、消防局、建委等政府部门的处罚,发包方扣承包方本合同总价的 1% 作为违约金;由此造成的发包方和小业主的一切损失由承包方承担。因承包方未能及时支付工人工资导致的工人围堵工地、发包方、政府相关部门,发包方扣除承包方本合同总价的 1%。

5. 合同价款

5.1 本工程“工程内容及承包范围”内材料采购、装饰、安装工程的合同价含税金额合计为人民币 ¥ 71948764.92 元,大写金额柒仟壹佰玖拾肆万捌仟柒佰陆拾肆元玖角贰分,增值税税率 3%,其中增值税税额 ¥ 2095595.09 元,大写金额贰佰零玖万伍仟伍佰玖拾伍元零玖分;不含税金额 ¥ 69853169.83 元,大写金额陆仟玖佰捌拾伍万叁仟壹佰陆拾玖元捌角叁分。如因国家税制改革引发增值税率变化,本合同应适用调整后的最新税率,合同原约定不含税价不因税率变化而改变。本合同费用包括本工程发生的所有费用,包括但不限于以下费用:方案深化及精装施工图设计费、设计的修改及确认、因设计调整造成的改造的费用、图纸会审、以及后续施工、施工设备、劳务、管理(包括总包管理)、材料、设备、安装、调试、维修、竣工资料整理、检测检验、验收整改、保险、利润、税金及政策性文件规定的各项应有费用。施工中发生的水、电、垃圾处理、环保费用、临时设施费用、现场安全措施、工期保证、昼夜施工费、抢工费及受到各种不利因素影响产生的措施及风险费用等。投标人对上述费用有漏报或不报的,招标人将视为有关费用已包括在本合同的报价中而不再另行支付。合同价款应按合同专用条款中第 13 条合同价款含义理解。



5.2 本工程采用以下承包方式：固定总价合同。

5.3 工程款支付方式：本工程按工程节点付款，如果承包人未按进度计划完成节点，或节点内施工质量不符合要求，发包人有权延期支付相应款项。

5.3.1 工程预付款

合同签订后 30 日内，经承包人申请，且提供相应价款的符合发包人要求的税率为 3% 的增值税普通发票后，发包人向承包人支付合同价款的 10% 作为工程预付款。

5.3.2 工程进度款支付：

工程进度款按节点支付。承包人应在节点完成后 15 日内提供已完工程节点验收单及付款申请给发包人。工程节点由承包人提出，经发包人核实确认，且承包人提供相应价款的符合发包人要求的税率为 3% 的增值税普通发票后按合同节点支付工程款。如承包人未按发包人进度节点及质量要求完成施工，发包人有权延迟付款。竣工验收前，已付工程款总额不超过合同总价的 85%。

鲁美项目 S24 地块 C 座批量精装修工程节点付款			
序号	节点名称	工期（日历天）	付款比例
1	水电预埋完成	30	支付至合同额的 30%（含预付款）
2	装饰基层封板完成	40	支付至合同额的 50%
3	湿作业完成，木饰面开始进场	50	支付至合同额的 65%
4	完成装饰面层施工	70	支付至合同额的 80%



5.3.3 竣工验收款

按照合同工期，完成全部工程量，精保洁、消缺、整改、调试全部完成，经承包人申请，且承包人提供相应价款的符合发包人要求的税率为3%的增值税普通发票后支付至合同总价的85%。

5.3.4 竣工交付款

按照要求书面正式移交物业管理公司，完成质保书及产品使用说明书的提供工作并完成返修工作，经承包人申请，且承包人提供相应价款的符合发包人要求的税率为3%的增值税普通发票后支付至合同总价的90%。

5.3.5 双方完成竣工结算，付至结算总价的97%

竣工结算办理完毕（包括发包人应当接受的对结算进行的审计），承包人累计提供至结算价款100%的符合发包人要求的税率为3%的增值税普通发票后，支付至工程结算总价的97%（含已付款额），工程结算总价的3%作为保修金，保修期按照规定装修工程、管线及设备安装工程为2年，室内卫生间及有防水要求的区域为5年，其中符合质保期约定的情况下，保修期满2年后支付保修金的100%，但需经发包人、物业公司确认无任何异常情况，且发包人有权从质量保修金中扣除垫付或产生第三方维修费用、违约金、业主赔付金、诉讼、律师费用等应扣减费用，剩余质保金无息退还承包人。所有质保金在结算时均不计利息。

5.4 承包人必须提供真实、有效、合法的正式增值税普通发票，否



则发包人有权拒绝付款，要求承包人承担票面金额-300-%的违约金，并承担由此给发包人造成的经济损失。

5.5 发包人在工程款支付时，涉及相关的内部管理规定要求审批流程等待时间可能时间较长，承包单位需考虑当月工程款可能会拖后 1-2 个月的资金周转压力风险。

5.6 履约保证金(不适用)

5.6.1 经协商一致，承包人向发包人提交合同额的 5%做为履约保证金，该费用用来抵扣发包人除安全事故外的一切违约、罚款金。

5.6.2 履约保证金的返还：工程竣工验收备案后 20 日内扣除罚款金额，返还剩余金额。履约保证金不计利息。如果罚款金额超过履约保证金金额，超出部分在结算时统一扣除。

5.7 其他

5.7.1 若承包人公司账户名称、开户银行、银行账号发生变更，应在本合同约定的付款期限 7 天以书面方式通知发包人。如承包人未按时通知或通知有误影响付款，由此产生的一切风险及后果由承包人自行承担。每次付款前，承包人需单独提供与合同签约单位名称一致的开户名称、开户银行及账号等财务信息证明，否则发包人有权拒付。承包人对上述信息的真实、准确、有效负责。

5.7.2 双方一致同意，在质保期内出现质量问题，如果承包人在收到发包人或发包人指定物业管理公司的通知后 24 小时内不及时到场维修或维修后仍达不到本合同、图纸、规范或发包人指定物业公司要求的，发包人有权在物业公司的见证下认定责任、确定价格，另派人员进行维修，该维修所涉及的一切费用及因质量问题给发包人或第三方



造成的损失均由承包人负责, 并需承包人按实际发生费用的 20% 向发包人支付违约金。所留质保金不足以支付维修费的, 发包人依法继续追究承包人相应责任。

通知形式: 电话、信件及数据电文 (包括传真、电子邮件)

通知到达: 该通知进入承包人指定的特定系统的时间, 视为到达时间。通知到达承包人时即为承包人收到该通知。

质保期内承包方维修整改、养护责任人员: 郑克实, 联系方式: 18911340165, 电子邮箱: 373788400@qq.com。地址: 北京市朝阳区大羊坊路 89 号新华国际广场 A 座 1001 室。

5.7.3 工程款支付采用转账方式或承兑汇票。

6. 组成合同的文件

组成本合同的文件及解释顺序:

- (1) 本合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 本合同专用条款和合同附件;
- (4) 本合同通用条款;
- (5) 标准、规范及有关技术文件;
- (6) 招标文件、澄清与答疑、图纸;
- (7) 投标文件。

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优先解释和执行顺序。但当承包人向发包人提交的投标文件、议标文件、或在施工过程中提交的任何供发包人批准的资料, 如出现与招标文件要求不符, 或与发包人的指令或本意不符的情况, 而发包人又未作说明, 则不能视为发包人已接受或认可。承包人



必须按招标文件要求和发包人的指令履行合同约定的责任和义务。

当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决。

7. 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

8. 承包人承诺

承包人特此向发包人承诺，承包人将在本独立工程的各方面、各个阶段都遵照合同的约定进行本独立工程的设计（如包括）、加工、制造、供应、包装、运输、安装施工、竣工、验收、完工交付并承担保修责任。

9. 发包人承诺

发包人特此向承包人承诺，在承包人履行了其在本合同项下所承担的相应责任和义务后，将在本合同约定的各项期限内和以本合同约定的方式，向承包人支付合同价格或本合同约定的承包人应得的其他款项，以作为对本专业工程的供货、安装施工、竣工、完工交付并承担保修责任的报酬。

10. 保密

除非为本合同目的或有关法律法规的规定，双方不得向第三方出示或泄漏本合同的内容。

11. 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，双方首先协商解决，协商不成时，双方均可提请工程所在地人民法院裁决。



12. 合同生效

合同订立地点： 北京 。

本合同双方约定： 自双方签字盖章之日起生效；本合同一式 8 份，发包人 5 份，承包人 3 份。

13. 合同其他条款

13.1 若承包方开具的发票存在假发票、套开发票等违法、违规的现象，承包方将向发包方支付该发票金额 300% 的违约金，由此造成的损失和责任均由承包方承担，并且该违约金直接从工程款中直接扣除。

13.2 合同附件作为合同整体的一部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)



法定代表人(负责人)或
 授权代表(签字): *张清*
 签订日期: 2019.7.15
 地址: 北京
 组织机构代码证号: /
 邮编: /
 联系人: /
 电话: /

签署页



法定代表人(负责人)或
 授权代表(签字): *张清*
 签订日期: 2019.7.15
 地址: 北京
 组织机构代码证号: /
 邮编: /
 联系人: /
 电话: /
 传真: /
 开户银行: /
 账号: /
 税号: /
 Email: /





第二部分 通用条款

执行建设工程施工合同 GF-1999-0201 通用条款。

第三部分 专用条款

1. 词语定义

在本合同（如下文所定义的）中，下列词语及词句应具有本款所赋予的含义：

1.1 发包人（甲方）：同协议书中约定发包人。

1.2 承包人（乙方）：指在协议书中约定，被发包人接受的具有本工程施工主体资格和材料供货主体资格的当事人。

1.3 发包人代表：于大鹏，代表发包人履行本合同。

1.4 项目经理：指承包人指定的、经承包人授权且经发包人同意的负责施工管理和合同履行的代表。项目经理：唐涛，代表承包人履行本合同。承包人的要求、通知，均以书面形式由承包人项目经理签字加盖承包人公章后递交。

1.5 监理单位：/。

1.6 总承包方：/。

1.7 工程：指发包人、承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.8 样板工程：指在重要的分部分项工程进行大面积施工前，由发包人与承包人共同约定的施工样板，是此分部分项工程进行大面积施工的标准。

1.9 合同价款：指发包人、承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.10 关键节点：指合同中明确的工程进度节点，或在承包人上报的进度计划中经发包人、承包人双方共同确认的进度里程碑。

工程竣工验收单

记录编号:

表单号: P03-CEM-06

工程项目名称	鲁能·钩鱼台美高梅 S24 地块 C 座室内精装修工程		
施工范围:	C座室内精装修的方案深化、施工图设计、施工配合以及施工设计图纸所涉及到的所有装修内容,包括精装施工区域内的硬装部分的石材、瓷砖、墙面装饰、吊顶装饰、橱柜吊柜、户内防护栏杆、户内钢结构楼梯加工及安装、墙体砌筑、隐蔽工程的基底处理(后砌墙体抹灰、地面找平等)、降板回填、依据精装修图纸对公区及户内配电箱改造、强电工程按照精装修图纸改造的预埋管道安装(含剔凿及修复、强电配电箱移位开洞及增加相应剔凿配管)、弱电箱的采购安装按照精装图纸管线路敷设和穿线、灯具安装、强弱电安装、给排水工程的管线安装、卫生洁具及水暖件的安装、室内采暖工程及保温工程施工、消防水工程施工、给排水系统施工、中水、热水系统施工、地下电气给排水施工、地下厨房区域燃气管道延长接驳、太阳能集热板拆除、隔油池系统施工、地下消防水及强排烟系统施工、电梯原有层显呼梯面板的拆除及墙面装修后重新安装、电梯内部装饰装修,承包方负责电梯装修前报备和装修后相关职能部门验收通过,出具合格检测报告、公共区域家具、软装采购及摆放。		
施工单位:	深圳市维业装饰集团股份有限公司	实际开工日期:	2019年7月20日
总包单位:	深圳市维业装饰集团股份有限公司	实际完工日期:	2019年10月31日
完工资料:	本工程产生签证共 _____ 份。 水电、配合费情况: <input checked="" type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 公司代扣 <input type="checkbox"/> 其它 _____;		
施工单位对以上内容确认无误。 施工单位经办人:			
审查项目及内容		审查情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:	
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:	
五、工程进行中有无索赔发生		<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:	
六、工程质量是否达到合同要求		<input type="checkbox"/> 质量合格,满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
审查结论 监理单位经办人:			
施工单位(盖章) 负责人:	总包单位(盖章) 负责人:	监理单位(盖章) 负责人:	建设单位(盖章) 负责人:

说明:

1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;
2. 本表格一式四份,施工单位、总包单位、监理、建设单位各存一份。

2. 济南融创文旅城酒店群嘉华酒店室内客房区精装修工程

中标通知书

深圳市维业装饰集团股份有限公司：

经融创集团文旅建设事业部（下称“我公司”）招标小组的评标，现确定贵公司为济南文旅城酒店群嘉华酒店客房区室内精装修工程的中标单位，中标金额为人民币叁仟贰佰陆拾捌万捌仟陆佰捌拾元壹角壹分（即RMB32,688,680.11）。

根据招标文件，贵公司应与委托我公司招标的济南万达城建设有限公司（下称“发展商”）直接签订合同，请贵公司在接到本中标通知书后72小时内与我公司接洽合同签订事宜。

本中标通知书发出之日起第三天即为贵公司进场开工（加工排产）日。贵公司须接到本中标通知书后72小时内与我公司项目部确认样品制作所需的深化图纸、与发展商接洽进场准备及开工事宜。

自收到本中标通知书起，贵公司应履行招标文件列明的应由贵公司履行的一切责任及义务，不能以合同文件尚未签订为由而不开始履行合同，否则我公司及发展商有权视为贵公司严重违约，解除合同并与第三方另行签署合同，由贵公司按照招标文件所附合同内容承担导致合同解除的违约责任。

本中标通知书自我公司盖章之日起生效。

合同签订事宜联系人： 王浩 联系电话： 13671129791

项目进场联系人： 赵匡 联系电话： 13918050303

法定代表人或授权代表签字：



2020年 月 日



20-030

济南融创文旅城酒店群嘉华酒店
客房区室内精装修工程
合同文件

招标人：
融创文旅集团

发展商：
济南万达城建设有限公司

设计单位：
万达酒店设计研究院有限公司

监理单位：
上海三凯建设管理咨询有限公司

总包单位：
中国建筑第二工程局有限公司

承包单位：
深圳市维业装饰集团股份有限公司

合同编号：RCJD-JN-JDQ-GC017

2020年4月



分包合同协议书

甲方：济南万达城建设有限公司

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

丙方：中国建筑第二工程局有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于丙方承建范围包括分包工程即济南融创文旅城酒店群嘉华酒店室内客房区精装修工程，并已接受乙方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。

第一条 工程概况

工程名称：济南融创文旅城酒店群嘉华酒店客房区室内精装修工程（下称“本工程”）。

工程地点：济南市历城区东临凤鸣路，南临支三十二路，西临纵三路

工程内容：济南融创文旅城酒店群嘉华酒店客房区室内精装修工程

本工程的范围包括按照合同文件规定、图纸及工料规范要求 and 现场实地完成样板间的建造风格及标准，在已建造好的济南融创文旅城酒店群嘉华酒店的结构框架内执行及完成发展项目建设所需之酒店客房区精装修工程，包括建筑、装饰、机电等不可或缺的工程项目，以及竣工后的整体精细保洁。（详招标文件《承包范围详细描述》）。

第二条 组成合同的文件

1. 分包合同协议书；
2. 中标通知书及附件（包括答疑文件、补遗文件等往来函件及承诺函）；
3. 分包合同专用条款；
4. 分包合同通用条款；
5. 业主及其控股公司和实际控制人制定的施工安全管理制度及标准；
6. 分包合同附件；
7. 工程规范和技术说明；
8. 投标书及其附件；
9. 招标文件及其补充招标文件；
10. 合同图纸；

11. 工程量清单。

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。

第三条 合同工程范围

详见《工程规范和技术说明》及工程量清单、合同图纸。

第四条 合同工期

合同工期总日历天数为：244 个日历天。（开工日期至整体工程竣工日期）

绝对施工工期：244 个日历天（开工日期至完工日期）

开工日期： 暂定 2020 年 3 月 2 日。

完工日期： 暂定 2020 年 10 月 31 日。

竣工日期：2020 年 10 月 31 日。（即整体工程竣工日期）

本工程具体开工日期以业主或丙方发出的开工令（或通知）为准。

具体要求详见《分包合同专用条款》第 18.1 条及《分包合同通用条款》第 18 条。

第五条 各方代表

甲方代表：_____

丙方项目经理：_____

乙方项目经理：_____

第六条 质量标准

质量等级：合格。

本整体工程质量奖项要求：确保获得 ××省“××”（主体结构），力争获得国家“××”。

本合同价款已包括乙方配合丙方使本整体工程获得上述奖项所发生的一切费用。

第七条 合同价款

本合同为总价包干合同，合同总价（合同中统称“合同价款”）

金额（大写）：人民币叁仟贰佰陆拾捌万捌仟陆佰捌拾元壹角壹分（小写）：

¥32,688,680.11元（税率9%）；不含税金额（大写）：贰仟玖佰玖拾捌元玖仟陆佰壹拾肆元柒角捌分（小写）：¥29,989,614.78元；税金（大写）：贰佰陆拾玖万玖仟零陆拾伍元叁角叁分，（小写）：¥2,699,065.33元（税率9%）。如合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格要做相应调整。乙方除临时水电费押金、安全管理押金以外，不需向丙方缴纳任何配合费、管理等（详见《分包通用条款》第11条）。

第八条 乙方需以酒店精装总包管理的合同身份，负责与本工程的施工相关之所有业主委托指定供应商、指定乙方和独立乙方的工程协调，包括但不限于对在本工程施工区域内进行之上述工程的工作面提供、工作时间协调、工序进度协调、成品保护协调等，并负责按照合同文件的规定全责保管在本工程的施工区域及其中所有上述工程的未完成工程及物料，和承担因乙方协调不妥所引致的一切返工及因乙方工地管理不妥所引致一切物料丢失的赔偿责任。乙方遵循本条款的规定所需的所有费用，均已包括在合同价款内。

第九条 甲方将委托有关的指定供应商负责在本工程的工期内完成本工程建设所需之有关材料设备的供应及其安装技术指导。甲方将直接与相关的供应商签署合同，并由乙方加签合同以代替业主履行除物料审批、变更指令颁发、付款及结算外的一切权责。所述供应合同内将赋予乙方相关的权责，乙方需遵循该供应合同文件的规定向供应商履行代总包工程管理职责包括但不限于供货期的协调、货物供应数量及质量的检查、货物运输设施的协调和工地内货物存储地点的协调等，并自觉接受供应商的安装技术指导而执行及完成相关物料的安装，和于本工程的区域内接收货物后所需的一切存储、保管、二次倒运及多次倒运（如有）等，和承担接收后所发生一切物料丢失或损坏的赔偿责任。乙方遵循本条款的规定所需的所有费用，均已包括在合同价款内。

第十条 本工程的物料标准和技术标准，须全面符合合同文件“主要物料样本”、工程规范的规定。若合同文件所说明的物料与工程规范所说明的存在差异，则均按合同书附件所说明的执行，并需获得酒店项目业主代表的书面确认；此外，若不同部分合同文件内或相互之间所说明的物料标准和技术标准存有任何差异，则均需按较高标准的要求执行。履行本条款的规定所需之所有价款，视为均已包括在合同价款内。

第十一条 乙方须在大面积展开本工程施工前，按甲方的指示完成所有工序样板间施工，并在获

得甲方对所完成工序样板间的认可后，方可按不低于工序样板间标准而执行及完成本工程。甲方有权于工序样板间施工前对乙方之所有主材供应商进行实地考察以形成确认，但甲方需自行承担相关的考察差旅费；乙方需配合甲方的安排而完成考察。乙方遵循本条款的规定所发生的所有费用，均已包括在合同价款内。

第十二条 乙方特此立约向丙方保证，在各方面均遵照分包合同的规定进行分包工程的施工及竣工并承担保修责任。

第十三条 丙方向业主承诺，对乙方所承包的工程与乙方共同向业主承担连带责任。

第十四条 合同双方特此同意，甲方直接与乙方就分包工程进行结算，丙方认可该结算结果并给予必要的配合。

第十五条 乙方应明确，本合同所述合同工期为绝对工期，是乙方在充分考虑政府对施工的规定、合同及承包商施工要求，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，除非业主及丙方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；同时乙方不得以主材未定价格等任何理由延缓竣工前业主提出的整改、变更事项的材料订货及施工，由此造成的工期延误，乙方须按合同条款承担工期延误赔偿责任。

第十六条 乙方的消防安全责任

- 1、乙方按照本协议约定进行的内部装修设计 and 施工，应当符合《建筑内部装修设计防火规范》和有关建筑内部装饰装修防火管理的规定，并依法对工程的消防设计、施工质量负责。
- 2、乙方应当加强对所有施工人员及现场管理人员的消防安全教育，组织学习有关消防安全的法律法规及消防安全演练，制定各项消防安全管理规定，制定详细的消防安全事故处置预案。
- 3、乙方应当指定施工现场的消防责任人员，负责组织对施工过程中的消防安全检查和监督，消除各类消防安全隐患，坚决杜绝火灾等事故的发生。
- 4、乙方应当在施工现场按照国家有关规定配备必备的消防设备，数量、类型等均应符合国家规范要求或行业标准，禁止使用不合格的消防产品以及国家明令淘汰的消防产品，并保证在发生消防安全事故时均能正常发挥作用。
- 5、遇有消防安全事故时，乙方应当立即组织人员、采取得当措施积极进行处置，并应在第一时间通知丙方及业主。
- 6、乙方应当加强施工现场管理，妥善存放施工器具和材料，不得使用易燃易爆材料（为

成
成
乙
竣
给
定、
确、
期、
货

防
量
与安
处
口监

守合
并

立
在

(为

工程所必需且经业主及丙方事先书面同意的除外),乙方应对工程施工、消防涉及的安全负全部责任。

7、乙方应遵守施工安全操作规程,按照规定采取必要的安全保护和消防措施,保证作业人员和周围住户的生命财产安全。乙方应严格管理施工等特殊情况需要时的使用明火作业,采取相应的消防安全措施。乙方应保证总承包范围内的施工作业人员遵守消防安全规定。乙方进行电焊、气焊等具有火灾危险作业的人员和自动消防系统的操作人员,必须持证上岗,并遵守消防安全操作规程。

8、如因乙方未配备消防安全人员,或未配备消防设施设备,或未能采取得当措施进行处置等而给业主造成损失或使损失扩大时,均应由乙方承担赔偿责任。若因此而导致业主向第三方赔偿或遭受行政处罚时,该等赔偿或罚款也应由乙方赔偿给甲方。

第十七条诉讼

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,任何一方均有权向本合同签署地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十八条合同生效

本合同订立时间:【2020】年【6】月【8】日

本合同订立地点:【 济南市历城区 】

本合同自丙方和乙方双方盖章并由甲方加签后之日起生效。

甲方(公章): 济南万达城建设有限公司

法定代表人/委托代理人签署及盖章

乙方(公章): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人/委托代理人签署及盖章

丙方(公章): 中国建筑第二工程局有限公司

法定代表人/委托代理人签署及盖章



第一章 分包合同专用条款

第1条 定义和解释

1.5 甲方的联系方式为：

联系 通信地址：

方式 邮编：

甲方代表：【 赵匡 】

联系电话：【 13918050303 】

传真：

丙方的联系方式为：

通信地址：北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号

邮编：100160

项目经理：邵华

联系电话：13106325858

传真：010-51816700

乙方的联系方式为：

通信地址：【深圳福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101】

邮编：【518034】

项目经理：【唐涛】

联系电话：【0755-83260088】

传真：【0755-83258703】

(1) 各方确认己方的联系信息均以本条载明的联系方式为准，如任何一方联系信息有变更，变更方应在变更前 3 天内以书面形式通知其他方。因一方提供的联系信息不准确或地址变更未及时通知其他方而导致其通知未送达的，视为通知方已经履行通知义务。

(2) 各方一致确认：以电子邮件发送的，到达对方代表电子邮箱之日视为到达；以专人派送方式通知其他方的，则送达时间应按收件一方签收之日期为准；以快递等信件方式通知其他方的，其他方应及时予以签收，若其他方无法签收、拒绝签收或信件被退回的，均视为通知方已履行了通知义务（在寄出 3 日后

20-030

工程竣工证书

工程名称	济南融创文旅城酒店群嘉华酒店客房区室内精装修工程	结构类型	框剪		
工程地址	济南市历城区经十路以南、旅游路以北、莲花山以东、绕城高速以西	建筑面积	— M ²		
建设单位	济南万达城建设有限公司	--	--		
设计单位	万达酒店设计研究院有限公司	--	--		
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司	--	--		
承包单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司	合同造价	¥32,688,680.11元 (叁仟贰佰陆拾捌万捌仟陆佰捌拾壹元壹角壹分)		
竣工条件具备情况	济南融创文旅城酒店群嘉华酒店客房区室内精装修工程已完工，达到竣工验收标准，保修期从 年 月 日 (含 日) 起计算。				
承包单位:	总包单位:	监理单位:	设计单位:	建设单位:	酒店管理公司:
					
2021年5月30日	2021年5月30日	2021年5月30日	2021年5月30日	2021年5月30日	2021年5月30日

(二) 技术负责人简历及业绩

姓 名	钱向群	拟任岗位	技术负责人		
性 别	男	学 历	本科		
年 龄	52	毕业学校和时间	河南财经学院； 1995. 6. 30		
工作年限	29	职 称	高级工程师		
		职称证书编号	15038638		
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
深圳市农科集团办公区域装修改造工程	3900m ² 、1099万元	2022. 7. 30- 2022. 12. 30	/	项目经理	2022. 7. 30- 2022. 12. 30
深圳市房屋租赁运营管理有限公司益田大厦裙楼装修施工	7564. 68m ² 、 1754万元	2019. 2- 2019. 7	/	项目经理	2019. 2- 2019. 7



使用有效期: 2024年10月22日
- 2025年04月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 钱向群

性别: 男

出生日期: 1972年06月20日

注册编号: 粤1322006200702878

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2023-05-25至2026-05-24)

建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

钱向群

个人签名:

钱向群

签名日期: 2024年10月22日



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11月20日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2010)0007894

姓名:钱向群

性别:男

出生年月:1972年06月20日

企业名称:维业建设集团股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2010年12月24日

有效期:2022年11月03日至2025年12月23日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年07月06日



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



持证人签名: _____



姓名: 钱向群

性别: 男

出生年月: 1972-06-20

工作单位: _____

现从事专业: 建筑工程

原专业技术

职务资格: 工程师

现专业技术

职务资格: 高级工程师

资格证书编号: 15038638



评审时间: 2015-03-05

公布时间:
(生效时间) 2015-03-25

公布文号: 鲁人社发[2015]26号



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

钱向群

证件类型	居民身份证	证件号码	410105*****98	性别	男
注册证书所在单位名称	维业建设集团股份有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册建造师

注册单位: 维业建设集团股份有限公司

注册编号/执业印章

号:

1322006200702878

注册专业: 机电工程

有效期: 2026年05月24日

注册专业: 建筑工程

有效期: 2027年10月16日

2023-05-25 - 增项注册 - 机电工程
深圳市维业装饰集团股份有限公司

姓名 钱向群
性别 男 民族 汉
出生 1972年6月20日
住址 广东省深圳市罗湖区怡景路1004号景贝北B区5栋2单元604
公民身份号码 410105197206202798



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2016.09.13-2036.09.13

普通高等学校
毕业证书



学生钱向群 性别男 现年二十三岁
于一九九一年九月至一九九五年六月在
本校财政金融系 投资经济管理专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名 广东财经大学
校(院)长 石尔琦

一九九五年六月三十日

证书编号: 9500566

中华人民共和国国家教育委员会印制
NO: 0490376

1. 深圳市农科集团办公区域装修改造工程

22-102

中标通知书

标段编号: 2106-440304-04-01-651541001001
标段名称: 深圳市农科集团办公区域装修改造工程
建设单位: 深圳市农科房地产开发有限公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市维业装饰集团股份有限公司
中标价: 1099.068892万元
中标工期: 150天
项目经理(总监): 钱向群



本工程于 2022-05-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-07-13 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-07-14



侯大庆

查验码: 2879137888308802

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

22-102

SFD-2015-05

合同编号: NKY2022JG024

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: 深圳市农科集团办公区域装修改造工程

工程地点: 深圳市福田区时代科技大厦

发 包 人: 深圳市农科房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市农科房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市农科集团办公区域装修改造工程

工程地点: 深圳市福田区深南大道 7028 号时代科技大厦 6 楼、24 楼、25 楼。

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 项目建设内容包括约 3900 平方米的装修工程及安装工程,以及配合、协同分包单位施工等。

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

本次招标范围包括但不限于:

(1) 本次招标范围包括但不限于: (1) 砌筑隔墙、地面铺装、天棚吊顶、强弱电、给排水、通风空调、消防、结构加固、防水工程、现场拆除清运、完工开荒清洁等;

(2) 向各有关部门申请并获取与本工程相关的一切所需许可及审批,包括但不限于: 建筑节能、空调和照明节能检测、室内环境检测及验收、消防验收、竣工验收、备案等。

作为有经验的承包人,应该预见为完成本项目所需的一切工作内容、费用及风险,不能拒绝执行承包范围内全部工作,以及为完成全部工程而需要执行的可能遗漏工作。具体招标范围以招标图纸、招标工程量清单以及招标文件为准。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米

<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年7月 日（具体以开工令为准）；

计划竣工日期：2022年12月 日；

合同工期总日历天数为150天。

招标工期总日历天数为 天。

定额工期总日历天数为 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：壹仟零玖拾玖万零陆佰捌拾捌元玖角贰分）（¥10,990,688.92元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写：玖万肆仟伍佰陆拾陆元柒角伍分）（¥94,566.75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：伍拾万零玖佰伍拾柒元陆角）（¥500957.6元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写：伍拾伍万元）（¥550,000.00元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)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:2022年7月26日;

订立地点:深圳市福田区香蜜湖街道办农园路时代科技大厦2408

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式陆份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执贰份。

发包人:深圳市农科房地产开发有限公司(公章)

承包人:深圳市维业装饰集团股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

侯大庆

(签字)

法定代表人或其委托代理人:

张鹏

(签字)

组织机构代码:

组织机构代码:

地址:深圳市福田区香蜜湖街道办农园路时代科技大厦2408

地址:深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

发票抬头: 深圳市农科房地产开发有限公司

纳税人识别号: 91440300192377565B

开户银行: 招商银行深圳总行大厦营业部

账号: 813181149810001

委托代理人:

电话:

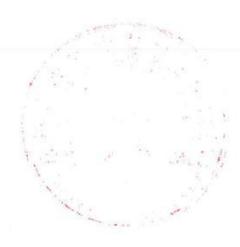
传真:

电子信箱:

账户名称: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

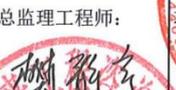
开户银行: 华夏银行深圳高新支行

账号: 10860000000583537



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	深圳市农科集团办公区域装修改造工程	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	3层 / 3900m ²
施工单位	维业建设集团股份有限公司	技术负责人	赖德建	开工日期	2023年9月9日
项目负责人	钱向群	项目技术负责人	罗华林	竣工日期	2023年7月13日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>4</u> 分部, 经审查符合标准及设计要求 <u>4</u> 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>23</u> 项, 经审查符合要求 <u>23</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>23</u> 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>10</u> 项, 符合要求 <u>10</u> 项, 共抽查 <u>10</u> 项, 符合要求 <u>10</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>64</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>64</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			合格
综合验收结论		符合设计及规范要求, 同意验收。 			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人:  2023年7月13日	总监理工程师:  2023年7月13日	项目负责人:  2023年7月13日	项目负责人:  2023年7月13日	项目负责人: _____ ____年__月__日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位(子单位)工程竣工验收报审表

深圳市农科置业有限公司

:(建设单位)

GD-E1-91

单位(子单位)工程名称	深圳市农科集团办公区域装修改造工程		
工程地址	深圳市福田区深南大道7028号时代科技大厦6楼、24楼、25楼		
建设单位	深圳市农科置业有限公司	结构类型/层数	框架剪力墙 / 3层
勘察单位	/	建筑面积	约3900m ²
设计单位	深圳广田集团股份有限公司	开工日期	2022年9月9日
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司	完成日期	2023年7月13日
总承包施工单位	维业建设集团股份有限公司	合同工期	年月日
竣工验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工程设计和合同约定的情况	已完工程设计和合同约定的项目内容	
	施工技术管理/质量控制资料	资料齐全	
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	资料齐全	
	施工安全评价书	已有安全评价	
	工程款支付情况	工程款已支付完成	
	工程质量保修书	已有工程质量保修书	
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	已有按要求整改完成	
已完成设计和合同约定的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,特申请办理工程竣工验收手续。			
总承包施工项目负责人签名及执业资格注册章: 			
总承包施工企业技术负责人签名及执业资格注册章: 			
总承包施工法定代表人签名: 			
2023年7月13日			
监理单位意见: 			
总监理工程师 (签名并盖执业章): 			
(监理单位盖章)  2023年7月13日			



* GD - E 1 - 9 1 *

建设工程竣工验收条件核查表

联系人电话：钱向群 18565680620

工程名称	深圳市农科集团办公区域装修改造工程	层 / 栋	时代科技大厦6层、24层、25层
建设单位	深圳市农科置业有限公司	建筑面积	约3900 m ²
设计单位	深圳广田集团股份有限公司	本次验收范围	6层、24层、25层建筑装饰装修工程、建筑给水排水及供暖、电气照明工程、电气动力、通风与空调
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司		
施工单位	维业建设集团股份有限公司		
施工许可证号	2106-440304-04-01-65154101	许可范围	消防工程、门窗、防水工程、电气照明、通风、空调、室内给、排水系统、综合布线系统、信息网络系统、抹灰、涂饰、饰面板（砖）、吊顶

本工程依法由建设单位组织设计单位、监理单位、施工单位等有关单位进行竣工验收，各责任主体对下表分部工程及1-9项内容进行自查。对建设单位组织竣工验收如无异议，设计单位、监理单位、施工单位等有关单位的负责人应签字并加盖单位公章。

分部工程	地基与基础	主体结构	装饰装修	建筑屋面	建筑电气	智能建筑	给水排水	通风与空调	建筑节能	
自查结果	/	/	合格	/	合格	合格	合格	合格	/	
验收条件自查情况	内 容							自查结果		
	1	工地现场是否已完成工程设计和合同约定的各项内容							合格	建设单位签字、盖章
	2	是否有完整的技术档案和施工管理资料							合格	设计单位签字、盖章
	3	是否有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告							合格	设计单位签字、盖章
	4	是否有工程竣工验收申请表、验收记录等资料及是否有工程勘察文件质量检查报告、工程设计文件质量检查报告、工程质量评估报告（提交附件）							合格	监理单位签字、盖章
	5	是否有施工单位签署的工程保修书（提交附件）							合格	监理单位签字、盖章
	6	重要分部（子分部）中间验收或专项验收证书完备性（提交附件）							合格	监理单位签字、盖章
	7	有关结构安全和使用功能的检查和检测报告完备性（提交附件）							合格	监理单位签字、盖章
	8	建设单位是否已按合同支付工程款							合格	监理单位签字、盖章
	9	初验质监机构提出的责令整改内容是否已全部整改完毕（提交附件）							合格	监理单位签字、盖章



竣工验收资料确认表

项目名称:					
	资料清单	确认合格			备注
1	竣工验收条件核查表	合格			
2	竣工验收方案	合格			
3	工程保修书	合格			
4	工程竣工报告	合格			
5	监理单位的工程质量评估报告	合格			
6	勘察单位的工程质量检查报告	/			
7	设计单位的工程质量检查报告	合格			
8	住宅工程质量分户验收表(相关责任主体签章齐)	合格 /			
9	工程竣工验收报告(草稿)	合格			
10	建设的工程竣工书面汇报	合格			
11	勘察的工程竣工书面汇报	/			
12	设计的工程竣工书面汇报	合格			
13	监理的工程竣工书面汇报	合格			
14	总包单位的包括分包内容的施工质量总结	合格			
15	初验发现问题的整改情况	合格			
16	档案馆出具的建设工程档案专项验收备案回执	/			
17	设置永久性标牌	/			
重要分(子分)部					
		质量验收记录表	会议纪要	签到表	
18	基桩	/	/	/	
19	地基基础	/	/	/	
20	主体	/	/	/	
21	钢结构	/	/	/	
22	节能	/	/	/	
23	幕墙	/	/	/	
24	防水工程	合格	合格	合格	
有关安全和使用功能的检验检测资料					
25	结构实体	/			
26	外窗	/			
27	沉降观测	/			
28	室内环境	合格			
29	建筑节能	/			
30	住宅建筑常见质量通病检查报告	/			
31	设备安装工程常见违反强制性条文项目检查报告	/			
32	燃气工程常见违反强制性条文项目检查报告	/			
33	建设主管部门责令整改的质量问题整改报告	/			

总监理工程师签署意见:

确认建设单位盖章



签字:

日期: 2023.7.20

盖章:



2. 深圳市房屋租赁运营管理有限公司益田大厦裙楼装修施工

19-031

中标通知书

标段编号: 440304201802280001001

标段名称: 深圳市房屋租赁运营管理有限公司益田大厦裙楼
装修工程项目

建设单位: 深圳市房屋租赁运营管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

中标价: 1754.632441万元

中标工期: 151天

项目经理(总监): 曾先进

本工程于 2018-12-08 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招
标流程。

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



招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-01-22



查验码: 4222687453152441

查验网址: www.szjsjy.com.cn

正本

19-031

工程编号: 44030420180228

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: 深圳市房屋租赁运营管理有限公司益田大厦

裙楼装修施工

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市房屋租赁运营管理有限公司

承 包 人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市房屋租赁运营管理有限公司

承包人(全称): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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: 深圳市房屋租赁运营管理有限公司益田大厦裙楼装修施工

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 总装修面积 7564.68 平方米,精装修。

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

益田大厦裙楼(四层)装修工程(装饰工程、安装工程、给排水工程、强弱电工程、消防工程、外立面改造工程、空调和电梯安装工程); 厨房装饰装修工程(厨房设备不在本次招标范围内)。主要负责完成本工程施工图范围内及招标文件确定的所有工程内容。包含但不限于各专业施工图深化设计工作, 图纸范围内的拆除及修复工程(含原有部分墙体、楼板等构件的拆除、改造及修复, 原有天地墙面的拆除、改造及修复, 原有水电线管的拆除、改造及修复)具体内容详见施工图和工程量清单、合同条款

三、合同工期

计划开工日期: 2019年2月14日;

计划竣工日期: 2019年7月14日;

合同工期总日历天数 151 天。

招标工期总日历天数 151 天。

定额工期总日历天数 151 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0% (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）壹仟柒佰伍拾肆万陆仟叁佰贰拾肆元肆角壹分 (¥1754.632441 万元含
税)；

不含税价：¥1699.429175 万元

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾贰万玖仟肆佰叁拾柒元伍角贰分 (¥229437.52 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）贰拾万整 (¥200000 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰零捌万整 (¥ 1080000 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019年2月 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后成立,并送 建设主管部门 备案后生效。

发包人(公章): 深圳市房屋租赁运营
管理有限公司

地 址: 深圳市福田区招商银行分行大
厦 27 楼

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行: 建设银行深圳分行营业
部

账 号: 44250100003409988888

邮 政 编 码: 518000

合同备案情况:



承包人(公章): 深圳市维业装饰装饰集
团有限公司

地 址: 深圳市福田区新洲路以西、莲
花路以南振业景洲大厦裙楼 101

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行: 中国银行股份有限公司
深圳时代金融中心支行

账 号: 744557941284

邮 政 编 码: 518000



2019.02.19

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

11.1 发包人指定的工程师姓名：发包人书面通知承包人。

11.3 工程师行使的其他需要取得发包人批准的权力：

按对应的通用条款执行，包括但不限于：（1）对原设计文件的修改、变更；（2）工程量的增减；（3）工程进度款的拨付；（4）工程延期；（5）索赔；（6）现场签证。特别说明：工程师在实际行使上述权力及/或行使实施通用条款第 11.3 款项下权力时，承包人应索取发包人批准的书面证明，如工程师未提供发包人书面批准证明的，承包人应以书面形式征询发包人；如发包人回复不予确认/未在合理时间回复确认/承包人未以书面形式征询发包人的，则不视为发包人已于批准工程师行使该等权力，工程师行使该等权力的法律后果不约束发包人，如由此发生工期延误的，工期不予顺延；如因此发生损失的，均由承包人自行承担及/或由承包人向发包人进行赔偿。

12 项目经理

12.1 项目经理的姓名：曾先进

12.3 项目经理与投标文件承诺不一致或未及时到位发包人将按照下列方式对承包人进行处罚：

（1）项目经理及技术负责人必须常驻现场，若有事确需临时离开现场的，必须事先以书面形式向发包人及工程师请假；未请假擅自离开，发包人、工程师有权视为承包人违约，承包人应向发包人支付违约金为人民币 5000 元/人.次。（2）项目经理及项目技术负责人签署的文件和资料不得代签，一经发现代签的情形，工程师有权拒收并视为承包人违约，承包人应向发包人支付违约金人民币 1000 元/次。（3）承包人必须按投标文件提供的项目管理组织机构组建项目管理班子，不得无故更换本工程的主要管理人员；未经发包人、工程师批准，项目经理或技术负责人连续 3 个日历日不在现场或经查实参与其它工程管理的，视为承包人擅自更换项目管理班子成员。涉及更换或视为擅自更换项目管理班子成员为项目经理或技术负责人的，发包人有权在应付工程款中扣除承包人违约金 10 万元/人；涉及更换或视为擅自更换项目管理班子成员范围不包括项目经理或技术负责人的，发包人有权在应付工程款中扣除承包人违约金 5 万元/人；涉及承包人擅自更换项目管理班子成员情况的，发包人将同时按履约不合格处理并报建设行政主管部门备案。对于工作不负责任以及玩忽职守或能力不称职的本工程项目经理及技术负责人，发包人有权要求承包人予以更换。

五、转让、分包、专业工程发包

附件:

工程质量保修书

发包人(全称): 深圳市房屋租赁运营管理有限公司

承包人(全称) 深圳市维业装饰集团股份有限公司

为保证深圳市房屋租赁运营管理有限公司益田大厦裙楼装修施工(工程名称)在合理使用期限内正常使用,发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》,经协商一致,签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围,双方约定如下:

保修范围为工程承包范围

二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程,按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下:

地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限;

屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为5年(最低为5年);

电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年(最低为2年);

供热和供冷系统工程为2个(最低为2个)采暖期、供冷期;

装饰装修工程为2年;

其他项目保修期约定:2年

三、工程质量保修责任

1. 属于保修范围内的项目,在保修期内,承包人应在接到保修通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理,发包人可委托其他人员修理。

2. 发生紧急抢修事故的,承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿任由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

质量保证金：

质量保证金一般不超过签约合同价的 3%，发包人承包人约定本工程的质量保证金为结算价的 3%，具体暂定为：

币种：人民币

金额（大写）：伍拾贰万陆仟叁佰捌拾玖元柒角叁分

（小写）：526389.73 元

质量保证金银行利率为：/

工程质量保证担保：

/

工程质量保险：

/

六、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第 20 天内，将剩余质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余质量保证金和利息的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息，并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：

(1) 发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，未能及时派人修理，发包人可委托其他人员修理。

(2) 工程施工缺陷维修完毕后，承包人应把现场清理干净。

(3) 发包人根据本保修书的约定，委托其他人员修理所发生的费用可以从工程质量缺陷保修金中抵扣；不足部分由承包人承担。

(4) 在工程质量缺陷保修期内，因工程质量缺陷承包人维修一次后，同一部位再出现类似问题，承包人除再次进行维修外，承包人每次每处向委托人支付违约金 5000 元；若历经两次（含两次）以上维修，仍然不能解决问题，委托人有权委托其他施工单位进行维修，处理结果不再经承包人确认（委托人将处理情况知会承包人），由此引起的一切费用和责任由承包人负责；若维修过程中给委托人造成损失的，由承包人负责赔偿。

承包人不履行保修义务的，应按次向发包人支付工程质量保修金 5% 的违约金，因此给发包人造成损

失的，应另行承担赔偿责任。发包人有权自保修金内扣除违约金、赔偿金，保修金不足的，由承包人补足。

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发 包 人（公章）：

承 包 人（公章）：

法定 代表人（签字）：

法定 代表人（签字）：

年 月 日

2019年02月19日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳市房屋租赁运营管理有限公司益田大厦裙楼
装修施工

验收日期： 年 月 日

建设单位(盖章)：深圳市房屋租赁运营管理有限公司



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市房屋租赁运营管理有限公司益田大厦裙楼装修施工				
工程地点	福田区益田大厦	建筑面积	7564m ²	工程造价	1754.632441万元
结构类型	框剪剪力墙	层数	地上：4 地下：0		层 层
施工许可证号	2018-440300-50-03-7 1853201	监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期		年 月 日	
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号		2019116	
建设单位	深圳市房屋租赁运营管理有限公司				
勘察单位	深圳市建装业集团股份有限公司				
设计单位	深圳市建装业集团股份有限公司				
总包单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	尚文军
副组长	陈强、钱向群、徐朝华
组员	罗华林、庄裕铲、袁大钢、曾繁坤、管继鑫、林佳德、彭海燕

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈小龙	钱向群、庄裕铲、徐朝华、管继鑫
电气专业	袁大钢	罗华林、尚文军、曾繁坤
工程质控资料	曾炜民	林佳德、彭海燕

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 67 项, 其中: 经审查符合要求 67 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 80 项, 其中: 评价为“好”的 74 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑电气	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑节能	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
电梯	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
/	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
/	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
/	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈强	中咨工程管理咨询有限公司	项目总监	高级工程师	陈强
2	袁大钢	中咨工程管理咨询有限公司	电气监理工程师	工程师	袁大钢
3	陈小龙	中咨工程管理咨询有限公司	建筑监理工程师	工程师	陈小龙
4	曾炜民	中咨工程管理咨询有限公司	监理资料员	助理工程师	曾炜民
5	尚文军	深圳市房屋租赁运营管理有限公司	项目负责人	工程师	尚文军
6	林佳德	深圳市房屋租赁运营管理有限公司	项目资料员	资料员	林佳德
7	徐朝华	深圳市建装业集团股份有限公司	设计负责人		
8	曾繁坤	深圳市建装业集团股份有限公司	电气设计	工程师	曾繁坤
9	管继鑫	深圳市建装业集团股份有限公司	给排水设计		
10	钱向群	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	钱向群
11	陈庆术	深圳市维业装饰集团股份有限公司	技术负责人	工程师	陈庆术
12	庄裕铲	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员	施工员	庄裕铲
13	彭海燕	深圳市维业装饰集团股份有限公司	资料员	资料员	彭海燕
14	张修	深圳市建装业集团股份有限公司	设计负责人	建造师	张修
15	李春江	深圳市建装业集团股份有限公司	给排水	工程师	李春江
16	有				
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

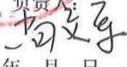
* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加深圳市房屋租赁运营管理有限公司益田大厦裙楼装修施工工程进行竣工验收。

该工程完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，观感质量评定为一般，工程档案资料完整。

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

* GD- E1- 914 / 6 *

三、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工程师)

11:29 📶 🔋

< 企业详情 ⋮ 🔍

维业建设集团股份有限公司

📍 广东省-深圳市

统一社会信用代码 91440300192287527J

企业法人代表 张巍

企业登记注册类型 其他股份有限公司(上市)

企业注册属地 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

🏢 资质项 11项

👤 注册人员 118名

📈 历史业绩 259项

相关信息

📄 企业资质资格	👤+ 注册人员	📄 工程项目
📈 业绩技术指标	⊗ 不良行为	✅ 良好行为
🚫 黑名单记录	⊗ 失信联合惩戒	📅 变更记录

🏠 首页 ☆ 3 ➡ 分享

11:26



注册人员



一级注册建造师 (73)

二级注册建造师 (18)

一级注册

1、乔超

身份证号	321023*****45X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1322022102301444
注册专业	建筑工程

2、鄧鹏飞

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

3、李丹

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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网

首页 > 企业数据 > 企业详情

维业建设集团股份有限公司

统一社会信用代码	91440300192287527J	企业法定代表人	张巍
企业登记注册类型	其他股份有限公司(上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	不良行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别			注册号(执业印章号)		注册专业
31	张健豪	441381199****17	二级注册建造师			粤2442022202221826		建筑工程
32	李杨	430426199****5X	二级注册建造师			粤2442023202316701		建筑工程
33	郑嘉敏	440513199****20	二级注册建造师			粤2442023202324844		建筑工程
34	李彬	370102197****94	一级注册建造师			粤1112012201427736		建筑工程
35	徐腊生	340821197****11	一级注册建造师			粤1112017201847732		机电工程
36	徐腊生	340821197****11	一级注册建造师			粤1112017201847732		建筑工程
37	乔争	211481198****17	一级注册建造师			粤1212012201410475		建筑工程
38	白亚楠	232101198****1X	一级注册建造师			粤1232020202100236		建筑工程
39	刘全	341124198****18	一级注册建造师			粤1312015201605089		机电工程
40	刘全	341124198****18	一级注册建造师			粤1312015201605089		建筑工程
41	钱向群	410105197****98	一级注册建造师			粤1322006200702878		机电工程
42	钱向群	410105197****98	一级注册建造师			粤1322006200702878		建筑工程
43	陈二东	320826198****11	一级注册建造师			粤1322012201201936		建筑工程
44	乔超	321023198****5X	一级注册建造师			粤1322022202301444		建筑工程
45	闫翠	372922198****28	一级注册建造师			粤1332010201227875		建筑工程

共 118 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 >

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

网站访问量

2 2 4 9 9 8



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

维业建设集团股份有限公司

统一社会信用代码	91440300192287527J	企业法定代表人	张巍
企业登记注册类型	其他股份有限公司(上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
46	肖翠	372922198*****28	一级注册建造师	粤1332010201227875	市政公用工			
47	陆跃华	321001197*****38	一级注册建造师	粤1352010201004930	建筑工程			
48	周伟	420106197*****38	一级注册建造师	粤1422015201621117	建筑工程			
49	许春虎	420111197*****19	一级注册建造师	粤1422018201905812	建筑工程			
50	曹志猛	420222198*****30	一级注册建造师	粤1422019202002068	建筑工程			
51	党银志	612301197*****19	一级注册建造师	粤1442006200701937	建筑工程			
52	刘丹	420111197*****68	一级注册建造师	粤1442006200805302	机电工程			
53	刘丹	420111197*****68	一级注册建造师	粤1442006200805302	建筑工程			
54	罗志龙	320102197*****16	一级注册建造师	粤1442006200805952	机电工程			
55	罗志龙	320102197*****16	一级注册建造师	粤1442006200805952	建筑工程			
56	陈长春	512921197*****5X	一级注册建造师	粤1442006200810337	建筑工程			
57	赖德建	360104196*****54	一级注册建造师	粤1442006200811652	机电工程			
58	赖德建	360104196*****54	一级注册建造师	粤1442006200811652	建筑工程			
59	殷肖军	440301196*****3X	一级注册建造师	粤1442007200804612	建筑工程			
60	袁晓卫	432502197*****53	一级注册建造师	粤1442009201014975	建筑工程			

共 118 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 >

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

网站访问数量

2 2 4 9 9 8 .



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

维业建设集团股份有限公司

统一社会信用代码	91440300192287527J	企业法定代表人	张巍
企业登记注册类型	其他股份有限公司(上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业星洲大厦裙楼101		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号			注册类别	注册号(执业印章号)		注册专业
61	丘久峰	441523197*****72			一级注册建造师	粤1442009201015457		建筑工程
62	王文洋	232302198*****15			一级注册建造师	粤1442012201220636		建筑工程
63	唐涛	440301198*****13			一级注册建造师	粤1442013201323380		建筑工程
64	李建强	441424198*****93			一级注册建造师	粤1442013201424875		建筑工程
65	陈芬	522526198*****21			一级注册建造师	粤1442013201425195		建筑工程
66	黎焕枝	441523198*****77			一级注册建造师	粤1442013201530209		建筑工程
67	彭峰	441523198*****76			一级注册建造师	粤1442014201426075		建筑工程
68	刘国锋	440803197*****11			一级注册建造师	粤1442014201530194		机电工程
69	孙绪全	372524198*****57			一级注册建造师	粤1442014201531286		建筑工程
70	段永勇	610528197*****37			一级注册建造师	粤1442015201531805		建筑工程
71	成伟	612323197*****3X			一级注册建造师	粤1442016201634637		建筑工程
72	李云飞	420625198*****16			一级注册建造师	粤1442016201636544		机电工程
73	闫中伟	411224198*****19			一级注册建造师	粤1442016201738029		建筑工程
74	邹韬	429004198*****36			一级注册建造师	粤1442017201739290		建筑工程
75	李四元	430482198*****35			一级注册建造师	粤1442017201846004		建筑工程

共 118 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 >

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

网站访问量

2 2 4 9 9 8



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

- 首页
- 监管动态
- 数据服务
- 信用建设
- 建筑工人
- 政策法规
- 电子证照
- 问题解答
- 网

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

维业建设集团股份有限公司

统一社会信用代码	91440300192287527J	企业法定代表人	张巍
企业登记注册类型	其他股份有限公司(上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
76	李四元	430482198*****35	一级注册建造师	粤1442017201846004	市政公用工			
77	陈应亮	440106196*****56	一级注册建造师	粤1442017201848996	建筑工程			
78	唐世勇	522725198*****12	一级注册建造师	粤1442017201849104	建筑工程			
79	颜文龙	420116198*****70	一级注册建造师	粤1442017201849145	建筑工程			
80	吴富海	441302197*****54	一级注册建造师	粤1442018201902048	建筑工程			
81	黄宏鳌	420922198*****31	一级注册建造师	粤1442018201903706	机电工程			
82	王永飞	412722198*****36	一级注册建造师	粤1442019202000835	机电工程			
83	王永飞	412722198*****36	一级注册建造师	粤1442019202000835	建筑工程			
84	黄彦明	440202198*****38	一级注册建造师	粤1442019202001158	建筑工程			
85	郑亚丽	410184198*****28	一级注册建造师	粤1442019202002596	建筑工程			
86	张春龙	370784198*****14	一级注册建造师	粤1442019202004107	建筑工程			
87	余炳阳	420983198*****59	一级注册建造师	粤1442019202004117	建筑工程			
88	曾毓	430181198*****72	一级注册建造师	粤1442019202004168	机电工程			
89	曾毓	430181198*****72	一级注册建造师	粤1442019202004168	建筑工程			
90	陈显俊	441523198*****11	一级注册建造师	粤1442019202005154	建筑工程			

共 118 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 >

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

网站访问量

2 2 4 9 9 8 .



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

- 首页
- 监管动态
- 数据服务
- 信用建设
- 建筑工人
- 政策法规
- 电子证照
- 问题解答
- 网

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

维业建设集团股份有限公司

统一社会信用代码	91440300192287527J	企业法定代表人	张巍
企业登记注册类型	其他股份有限公司(上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101		



- 企业资质资格
- 注册人员
- 工程项目
- 业绩技术指标
- 不良行为
- 良好行为
- 黑名单记录
- 失信联合惩戒记录
- 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	郑楠	440582199*****58	一级注册建造师	粤1442019202008239	建筑工程
92	张苏怡	441523198*****6X	一级注册建造师	粤1442020202100677	建筑工程
93	王爱文	430224197*****93	一级注册建造师	粤1442020202101317	建筑工程
94	周文龙	412725198*****19	一级注册建造师	粤1442020202101331	建筑工程
95	方洋	421124198*****11	一级注册建造师	粤1442020202101648	建筑工程
96	孙浩浩	411082198*****46	一级注册建造师	粤1442020202101704	建筑工程
97	毛其波	622821198*****16	一级注册建造师	粤1442020202105526	建筑工程
98	李欢	420221199*****13	一级注册建造师	粤1442020202200212	建筑工程
99	孙大海	371083198*****12	一级注册建造师	粤1442021202201158	机电工程
100	孙大海	371083198*****12	一级注册建造师	粤1442021202201158	建筑工程
101	胡俊	429005199*****70	一级注册建造师	粤1442021202201345	建筑工程
102	张帅	230107198*****17	一级注册建造师	粤1442021202203300	建筑工程
103	任丽汀	511502199*****27	一级注册建造师	粤1442021202204293	建筑工程
104	梁长强	452427199*****37	一级注册建造师	粤1442021202204377	建筑工程
105	周文权	362430199*****12	一级注册建造师	粤1442021202205499	建筑工程

共 118 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 >

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

网站访问量

2 2 4 9 9 8

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291329079582

1/2



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

- 首页
- 监管动态
- 数据服务
- 信用建设
- 建筑工人
- 政策法规
- 电子证照
- 问题解答
- 网

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

维业建设集团股份有限公司

统一社会信用代码	91440300192287527J	企业法定代表人	张巍
企业登记注册类型	其他股份有限公司(上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
106	郑鹏飞	410327198*****13	一级注册建造师	粤1442022202303009	建筑工程
107	徐图奔	360428198*****18	一级注册建造师	粤1442022202303315	建筑工程
108	李丹	430821198*****27	一级注册建造师	粤1442022202304484	建筑工程
109	陈伟斌	440804199*****32	一级注册建造师	粤1442023202311699	建筑工程
110	李堪升	230221198*****14	一级注册建造师	粤1442023202400288	建筑工程
111	彭帝杭	441523199*****97	一级注册建造师	粤1442023202400989	建筑工程
112	叶知秋	360722199*****4	一级注册建造师	粤1442023202401785	建筑工程
113	郑嘉敏	440513199*****20	一级注册建造师	粤1442023202402039	建筑工程
114	林凯彬	440513199*****30	一级注册建造师	粤1442023202407502	建筑工程
115	李伟	130923198*****37	一级注册建造师	粤1532013201370274	建筑工程
116	李伟	130923198*****37	一级注册建造师	粤1532013201370274	市政公用工
117	莫江鹏	610104198*****16	一级注册建造师	粤1612014201409683	建筑工程
118	文发	632121197*****19	一级注册建造师	粤1642006200800218	建筑工程

共 118 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 >



使用有效期: 2024年05月20日
2024年11月16日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李彬

性别: 男

出生日期: 1979年10月08日

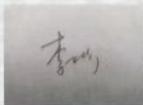
注册编号: 粤1112012201427736

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-04-29至2025-04-28)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 李彬
签名日期: 2024.20.24





使用有效期: 2024年05月17日
2024年11月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 徐腊生

性别: 男

出生日期: 1978年12月15日

注册编号: 粤1112017201847732

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-27至2026-04-26)

机电工程(有效期: 2023-04-27至2026-04-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 徐腊生

签名日期: 2024.5.17



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04月24日



使用有效期: 2024年05月17日
- 2024年11月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 乔争

性别: 男

出生日期: 1983年06月14日

注册编号: 粤1212012201410475

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-11-19至2024-11-18)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

乔争

个人签名:

签名日期: 2024.5.17

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09月18日



使用有效期: 2024年10月17日
- 2025年04月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 白亚楠

性别: 男

出生日期: 1982年10月30日

注册编号: 粤1232020202100236

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-24至2027-04-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

白亚楠

个人签名: 白亚楠

签名日期: 2024.10.17



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24日



使用有效期：2024年05月17日
-2024年11月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：刘全

性别：男

出生日期：1984年05月20日

注册编号：粤1312015201605089

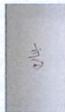
聘用企业：维业建设集团股份有限公司

注册专业：机电工程(有效期：2022-05-31至2025-05-30)

建筑工程(有效期：2022-05-31至2025-05-30)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名：刘全

签名日期：2024.5.17

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05月31日



使用有效期: 2024年10月22日
- 2025年04月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 钱向群

性别: 男

出生日期: 1972年06月20日

注册编号: 粤1322006200702878



聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2023-05-25至2026-05-24)

建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

钱向群

个人签名:

钱向群

签名日期: 2024年10月22日



签发日期: 2024年10月20日



使用有效期: 2024年07月17日
- 2025年01月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 乔超

性别: 男

出生日期: 1988年08月12日

注册编号: 粤1322022202301444

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-12至2027-07-11)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 乔超

签名日期: 2024年7月17日



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7月12日



使用有效期: 2024年10月21日
- 2025年04月19日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 闫翠

性 别: 女

出生日期: 1982年05月22日

注册编号: 粤1332010201227875

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)

市政公用工程(有效期: 2024-01-18至2027-01-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

闫翠

个人签名: 闫翠

签名日期: 2024.10.21

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09月11日



使用有效期: 2024年10月22日
-2025年04月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 许春虎

性别: 男

出生日期: 1974年01月23日

注册编号: 粤1422018201905812

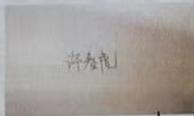


聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-27至2027-09-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 许春虎

签名日期: 2024年10月22日

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18日



使用有效期: 2024年07月29日
- 2025年01月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 曹志猛

性别: 男

出生日期: 1985年04月11日

注册编号: 粤1422019202002068

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-24至2027-07-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

曹志猛
个人签名:
签名日期: 2024.7.29

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7月24日



使用有效期: 2024年10月22日
- 2025年04月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 党银志

性别: 男

出生日期: 1976年11月24日

注册编号: 粤1442006200701937

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 党银志

签名日期: 2024.10.22



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17日



使用有效期: 2024年01月03日
- 2024年07月01日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘丹

性别: 女

出生日期: 1978年07月23日

注册编号: 粤1442006200805302



聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-11-19至2024-11-18)

机电工程(有效期: 2021-11-19至2024-11-18)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 刘丹

签名日期: 2024.1.3



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: 2008年03月10日



使用有效期: 2024年05月16日
- 2024年11月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 罗志龙

性别: 男

出生日期: 1976年05月15日

注册编号: 粤1442006200805952

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2022-09-09至2025-09-08)

建筑工程(有效期: 2022-09-09至2025-09-08)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

罗志龙

个人签名: 罗志龙

签名日期: 2024.5.16





使用有效期: 2024年05月24日
- 2024年10月31日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 陈长春

性别: 男

出生日期: 1976年12月10日

注册编号: 粤1442006200810337



聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-11-01至2024-10-31)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

陈长春
个人签名: 陈长春

签名日期: 2024年5月24日



签发日期: 2024年5月15日



使用有效期: 2024年01月25日
- 2024年07月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 赖德建

性别: 男

出生日期: 1963年02月20日

注册编号: 粤1442006200811652



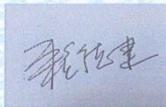
聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-11-08至2024-11-07)

机电工程(有效期: 2021-11-08至2024-11-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 赖德建

签名日期: 2024.1.25



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: 2008年11月19日



使用有效期: 2024年10月22日
2025年04月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 殷肖军

性别: 男

出生日期: 1965年04月08日

注册编号: 粤1442007200804612

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期:

2024.10.22

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02月05日



使用有效期: 2024年10月22日
- 2025年04月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 袁晓卫

性别: 男

出生日期: 1973年08月15日

注册编号: 粤1442009201014975

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-05-31至2025-05-30)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 
签名日期: 2024.10.22



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31日



使用有效期: 2024年10月21日
- 2025年04月19日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 丘久峰

性别: 男

出生日期: 1979年04月16日

注册编号: 粤1442009201015457

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

丘久峰

个人签名:

丘久峰

签名日期:

2024.10.21



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2024年10月12日



使用有效期: 2024年10月16日
- 2024年12月19日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王文洋

性别: 男

出生日期: 1982年08月29日

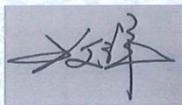
注册编号: 粤1442012201220636

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-12-20至2024-12-19)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:



签名日期: 2024.10.16



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17日



使用有效期: 2024年10月21日
- 2025年04月19日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 唐涛

性别: 男

出生日期: 1983年03月11日

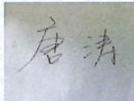
注册编号: 粤1442013201323380

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

唐涛

签名日期: 2024.10.21



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11日



使用有效期: 2024年05月16日
- 2024年10月31日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李建强

性别: 男

出生日期: 1980年01月13日

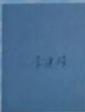
注册编号: 粤1442013201424875

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-11-01至2024-10-31)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 李建强

签名日期: 2024年05月16日

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05月15日



使用有效期: 2024年10月22日
- 2025年04月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 郑桐

性别: 男

出生日期: 1993年10月01日

注册编号: 粤1442019202008239

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-24至2027-04-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期:



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05月14日



使用有效期: 2024年10月22日
- 2025年04月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 陈芬

性别: 女

出生日期: 1983年05月15日

注册编号: 粤1442013201425195

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-05-23至2025-05-22)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 陈芬

签名日期: 2024.10.22

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: 2022年05月23日



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: 黎焕枝

性别: 男

出生日期: 1981年12月12日

注册编号: 粤1442013201530209

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-08-31至2025-08-30)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2024年10月24日



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: 2022年08月31日



使用有效期: 2024年05月27日
- 2024年11月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 彭峰

性别: 男

出生日期: 1984年07月24日

注册编号: 粤1442014201426075

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-01-24至2025-01-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

彭峰

个人签名:

签名日期:

彭峰
2024.5.27



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05月24日



使用有效期: 2024年05月25日
- 2024年11月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘国锋

性别: 男

出生日期: 1971年08月10日

注册编号: 粤1442014201530194

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2021-11-08至2024-11-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 刘国锋

签名日期: 2024年05月25日

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05月12日





使用有效期: 2024年10月22日
- 2025年04月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 孙绪全

性别: 男

出生日期: 1984年07月12日

注册编号: 粤1442014201531286

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

孙绪全

个人签名: 孙绪全

签名日期: 2024年10月22日



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22日



使用有效期: 2024年10月22日
2024年04月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 段永勇

性别: 男

出生日期: 1978年08月20日

注册编号: 粤1442015201531805

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-07至2027-04-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

段永勇

个人签名: 段永勇

签名日期: 2024年10月22日





使用有效期: 2024年10月21日
- 2025年04月19日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 成伟

性别: 男

出生日期: 1971年08月14日

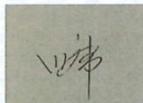
注册编号: 粤1442016201634637

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期:

成伟

2024.10.21



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27日



使用有效期: 2024年10月25日
- 2025年04月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李云飞

性别: 男

出生日期: 1983年07月25日

注册编号: 粤1442016201636544

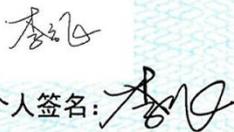


聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 
签名日期: 2024年10月25日

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21日



使用有效期: 2024年10月17日
- 2025年04月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 闫中伟

性别: 男

出生日期: 1985年10月23日

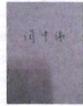
注册编号: 粤1442016201738029

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-03-13至2027-03-12)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 闫中伟

签名日期: 2024.10.17



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03月13日



使用有效期: 2024年10月22日
- 2025年04月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 邹韬

性别: 男

出生日期: 1982年09月22日

注册编号: 粤1442017201739290

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-07-13至2026-07-12)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 邹韬

签名日期: 2024.10.22



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13日



使用有效期: 2024年06月12日
- 2024年12月09日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李四元

性别: 男

出生日期: 1989年10月17日

注册编号: 粤1442017201846004



聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-03至2027-06-02)

市政公用工程(有效期: 2024-06-03至2027-06-02)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期: 2024年6月12日



签发日期: 2024年6月03日



使用有效期: 2024年10月22日
2025年04月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 颜文龙

性别: 男

出生日期: 1989年01月01日

注册编号: 粤1442017201849145

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

颜文龙

个人签名: 颜文龙

签名日期: 2024.10.22



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2018年09月27日



使用有效期: 2024年06月21日
2024年11月17日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 吴富海

性别: 男

出生日期: 1975年08月15日

注册编号: 粤1442018201902048

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-06-24至2025-06-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

吴富海

个人签名: 吴富海

签名日期: 2024年5月21日



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6月24日



使用有效期: 2024年05月17日
2024年11月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 黄宏鳌

性别: 男

出生日期: 1983年11月17日

注册编号: 粤1442018201903706



聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2022-06-02至2025-06-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 黄宏鳌

签名日期: 2024.5.17

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2019年06月18日



使用有效期: 2024年10月17日
- 2025年04月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王永飞

性别: 男

出生日期: 1986年11月13日

注册编号: 粤1442019202000835

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-01-25至2027-01-24)

机电工程(有效期: 2024-01-25至2027-01-24)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

王永飞

个人签名: 王永飞

签名日期: 2024年10月17日



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25日



使用有效期: 2024年10月17日
2025年04月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 黄彦明

性别: 男

出生日期: 1982年01月02日

注册编号: 粤1442019202001158

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-03-22至2027-03-21)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

黄彦明

个人签名:

黄彦明

签名日期: 2024年10月17日



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02日



使用有效期: 2024年10月22日
: 2025年04月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 郑亚丽

性 别: 女

出生日期: 1984年09月12日

注册编号: 粤1442019202002596

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-27至2026-04-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

郑亚丽

个人签名: 郑亚丽

签名日期: 2024.10.22





使用有效期: 2024年05月16日
- 2024年11月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 张春龙

性别: 男

出生日期: 1985年10月16日

注册编号: 粤1442019202004107

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-14至2026-05-13)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

张春龙
个人签名: 张春龙

签名日期: 2024年5月16日

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05月19日



使用有效期: 2024年05月16日
- 2024年11月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 余炳阳

性别: 男

出生日期: 1985年12月12日

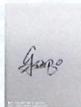
注册编号: 粤1442019202004117

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2024.5.16

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: 2020年05月19日



使用有效期: 2024年05月18日
- 2024年11月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 曾毓

性别: 男

出生日期: 1987年06月21日

注册编号: 粤1442019202004168

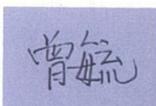
聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2022-03-10至2025-03-09)

建筑工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 曾毓

签名日期: 2024年5月18日



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05月19日



使用有效期: 2024年06月27日
- 2024年12月24日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 陈显俊

性别: 男

出生日期: 1989年02月06日

注册编号: 粤1442019202005154

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-08-31至2026-08-30)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

陈显俊

个人签名: 陈显俊

签名日期: 2024年6月27日



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: 2023年8月31日



使用有效期: 2024年10月22日
- 2025年04月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 郑栒

性别: 男

出生日期: 1993年10月01日

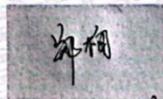
注册编号: 粤1442019202008239

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-24至2027-04-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2024年10月22日

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14日



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App



使用有效期: 2024年10月17日
- 2025年04月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 张苏怡

性别: 女

出生日期: 1987年05月13日

注册编号: 粤1442020202100677

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-03-22至2027-03-21)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

张苏怡

个人签名: 张苏怡

签名日期: 2024年10月17日



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2024年04月02日



使用有效期: 2024年09月01日
- 2025年02月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 周文龙

性别: 男

出生日期: 1981年10月15日

注册编号: 粤1442020202101331

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-03-13至2027-03-12)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

周文龙

个人签名: 周文龙

签名日期: 2024.9.1



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04月02日



使用有效期: 2024年08月12日
- 2025年02月08日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 方洋

性别: 男

出生日期: 1986年09月07日

注册编号: 粤1442020202101648

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-08至2027-08-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

方洋

个人签名: 方洋

签名日期: 2024.8.12

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8月30日



使用有效期: 2024年09月18日
- 2025年03月17日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 孙浩浩

性别: 女

出生日期: 1989年01月23日

注册编号: 粤1442020202101704



聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-03-28至2027-03-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: *孙浩浩*
签名日期: 2024.9.19

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04月16日



使用有效期: 2024年02月19日
- 2024年06月17日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 毛其波

性别: 男

出生日期: 1989年03月01日

注册编号: 粤1442020202105526

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-02-07至2027-02-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

毛其波

个人签名: 毛其波

签名日期: 2024.2.19



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2024年02月07日



使用有效期: 2024年07月29日
- 2027年07月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李欢

性别: 男

出生日期: 1994年01月17日

注册编号: 粤1442020202200212

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-24至2027-07-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 李欢

签名日期: 2024.7.29

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07月24日



使用有效期: 2024年07月05日
- 2025年01月01日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 孙大海

性别: 男

出生日期: 1987年06月27日

注册编号: 粤1442021202201158

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

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

建筑工程(有效期: 2023-03-23至2026-03-22)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

孙大海

个人签名: 孙大海

签名日期: 2024.7.5





使用有效期: 2024年05月19日
- 2024年11月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 胡俊

性别: 男

出生日期: 1994年12月14日

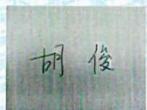
注册编号: 粤1442021202201345

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-03-10至2025-03-09)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 胡俊

签名日期: 2024年5月19日



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: 2022年03月10日



使用有效期: 2024年06月20日
2024年11月16日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 张帅

性别: 男

出生日期: 1986年12月09日

注册编号: 粤1442021202203300

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-04-01至2025-03-31)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

张帅

个人签名: 张帅

签名日期: 2024.5.20



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4月01日



使用有效期: 2024年10月17日
2024年04月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 周文权

性别: 男

出生日期: 1991年11月04日

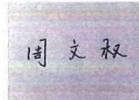
注册编号: 粤1442021202205499

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-07-04至2025-07-03)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 
签名日期: 2024.10.17





使用有效期: 2024年05月18日
- 2024年11月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 鄧鹏飞

性别: 男

出生日期: 1986年10月11日

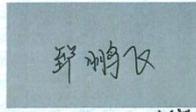
注册编号: 粤1442022202303009

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-25至2026-05-24)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 鄧鹏飞

签名日期: 2024.5.18



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: 2023年05月25日



使用有效期: 2024年10月17日
- 2025年04月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李丹

性别: 女

出生日期: 1985年08月18日

注册编号: 粤1442022202304484



聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-06-28至2026-06-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

李丹

签名日期:

2024.10.17



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: 2023年06月28日



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: 陈伟斌

性别: 男

出生日期: 1993年04月08日

注册编号: 粤1442023202311699

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-11-22至2026-11-21)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:
签名日期: 2024年10月24日





使用有效期: 2024年07月24日
- 2025年01月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李堪升

性别: 男

出生日期: 1981年04月15日

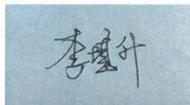
注册编号: 粤1442023202400288

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

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



个人签名: 李堪升

签名日期: 2024年1月4日



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01月04日



使用有效期: 2024年07月10日
2025年01月06日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 彭帝杭

性别: 男

出生日期: 1996年05月14日

注册编号: 粤1442023202400989



聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-01-11至2027-01-10)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

彭帝杭

个人签名: 彭帝杭

签名日期: 2024.7.10



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01月11日



使用有效期: 2024年10月17日
- 2025年04月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 叶知秋

性别: 女

出生日期: 1995年10月05日

注册编号: 粤1442023202401785

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-01-18至2027-01-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

叶知秋

个人签名: 叶知秋

签名日期: 2024年10月17日



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1月18日



使用有效期: 2024年10月14日
2025年04月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 郑嘉敏

性别: 女

出生日期: 1994年05月05日

注册编号: 粤1442023202402039



聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-01-18至2027-01-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 郑嘉敏

签名日期: 2024.10.14



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1月18日



使用有效期: 2024年10月17日
2025年04月16日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李伟

性别: 男

出生日期: 1980年10月07日

注册编号: 粤1532013201370274



聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-02-21至2027-02-20)

市政公用工程(有效期: 2024-02-21至2027-02-20)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

李伟

个人签名:

李伟

签名日期:

24.10.17





使用有效期: 2024年03月15日
- 2024年09月11日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 莫江鹏

性 别: 男

出生日期: 1983年02月09日

注册编号: 粤1612014201409683

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-03-07至2027-03-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

莫江鹏

个人签名: 莫江鹏

签名日期: 2024.3.15

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年03月07日



使用有效期: 2024年10月17日
2025年04月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 文发

性别: 男

出生日期: 1975年01月06日

注册编号: 粤1642006200800218

聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

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



个人签名:

文发

签名日期:

2024.10.17



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22日

四、综合实力

(一) 投标人近三年纳税证明文件

年份	纳税金额（万元）	备注
2021	3082.88	
2022	2161.78	
2023	166.87	
2021-2023 年平均纳税	1803.84	

1. 2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕113853号

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

一、已缴税费情况: 单位: 元

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

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

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2022年1月21日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522201211737182886



2. 2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕184431号

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

一、已缴税费情况: 单位: 元

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

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

二、已退税费情况

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

三、欠缴税费情况

截至2023年2月17日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522302175112181346



3. 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2024）8473号

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

一、已缴税费情况:

单位:元

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

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年154,622.58元,2018年214,805.25元,2022年-186,263.59元,2023年1,485,560.41元。

二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费509,465.9元(伍拾万玖仟肆佰陆拾伍圆玖角整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月2日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522401023712350976



(二) 近三年投标人审计报告（关键页）扫描件

年份	营业收入 (万元)	资产额 (万元)	资产负债 (万元)	净利润 (万元)	现金流 (万元)
2021	1002138.51	807099.79	699749.67	14851.42	93977.27
2022	1477933.80	1216257.22	1124363.63	78776567.05	221806.63
2023	1552896.46	1312649.31	1230478.78	20373530.8	143682.23
2021-2023 年平均	1344322.92	1112002.11	1018197.36	33054983.09	153155.3767

1. 2021 年财务审计报告

深圳市维业装饰集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2022]008099 号



大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110101482022099014964
报告名称：	深圳市维业装饰集团股份有限公司审计报告
报告文号：	大华审字[2022]008099号
被审（验）单位名称：	深圳市维业装饰集团股份有限公司
会计师事务所名称：	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022年04月22日
报备日期：	2022年04月21日
签字人员：	刘涛(110001640003)， 张海龙(110001680113)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

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

深圳市维业装饰集团股份有限公司
审计报告及财务报表
(2021年1月1日至2021年12月31日止)

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

审计报告

大华审字[2022]008099号

深圳市维业装饰集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称维业股份公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最

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

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 应收款项的减值
2. 按履约进度确认营业收入

(一)应收款项的减值

1.事项描述

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

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

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

2.审计应对

我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：

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

(2) 与管理层讨论应收款项坏账准备计提的会计政策、会计估计及计提方法；

(3) 对于单项计提坏账准备的应收款项，复核管理层对预计未

来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；

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

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

(6) 对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对；

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

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

(二)按履约进度确认营业收入

1.事项描述

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

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

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

2.审计应对

我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括：

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

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

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

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

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

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

（7）抽取部分工程项目，对其工程进度情况进行函证。

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

四、其他信息

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

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，

作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表

审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

刘涛

(项目合伙人)

刘涛



中国注册会计师:

张海龙

张海龙



二〇二二年四月二十二日

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2021年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释39	10,021,385,088.31	4,657,070,045.57
减：营业成本	注释39	9,360,024,226.98	4,243,617,092.15
税金及附加	注释40	26,797,634.23	14,712,904.63
销售费用	注释41	34,435,853.63	26,848,147.41
管理费用	注释42	167,415,879.56	114,432,180.22
研发费用	注释43	51,609,934.20	56,350,699.98
财务费用	注释44	172,557,502.54	57,991,459.68
其中：利息费用		181,804,901.67	60,321,701.87
利息收入		10,962,983.40	4,651,586.93
加：其他收益	注释45	14,997,236.44	4,686,005.90
投资收益（损失以“-”号填列）	注释46	4,934,429.35	1,589,257.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	注释47		100,820.30
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释48	-73,838,867.61	8,765,315.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释49	-4,733,512.51	-36,100,695.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释50	354,923.54	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		150,258,266.38	122,158,265.34
加：营业外收入	注释51	758,039.76	108,969.57
减：营业外支出	注释52	2,502,019.72	1,001,793.87
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		148,514,286.42	121,265,441.04
减：所得税费用	注释53	43,011,923.48	30,462,954.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		105,502,362.94	90,802,486.43
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润		1,211,652.37	42,835,097.65
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		105,502,362.94	90,802,486.43
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		36,816,711.97	66,958,980.81
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		68,685,650.97	23,843,505.62
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		105,502,362.94	90,802,486.43
归属于母公司所有者的综合收益总额		36,816,711.97	66,958,980.81
归属于少数股东的综合收益总额		68,685,650.97	23,843,505.62
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.18	0.32
（二）稀释每股收益		0.18	0.32

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2011年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

编制单位: 深圳市德业智能科技股份有限公司

项目	上年金额						
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	200,242,000.00		297,681,386.67	31,850,590.00	28,323,669.48	51,967,590.15	398,764,642.97
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	200,242,000.00		297,681,386.67	31,850,590.00	28,323,669.48	51,967,590.15	398,764,642.97
三、本年增减变动金额	-150,000.00		28,574,838.42	-31,850,590.00	9,715,962.48	-4,719,893.84	136,880,874.27
(一) 综合收益总额							66,956,880.81
1. 股东投入和减少资本							89,209,247.20
2. 其他权益工具持有者投入资本							7,420,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(二) 利润分配							-1,846,250.00
1. 提取盈余公积							228,119,683.75
2. 提取一般风险准备							-16,571,350.00
3. 对股东的分配							-14,697,580.00
(三) 所有者权益内部结转							126,420,448.03
1. 资本公积转增股本							66,209,247.20
2. 盈余公积转增股本							62,207,452.30
3. 盈余公积弥补亏损							-4,719,893.84
4. 其他							-14,697,580.00
(四) 股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	200,100,000.00		326,256,225.09	31,850,590.00	38,041,622.96	56,687,483.99	535,445,517.24
归属于母公司所有者权益							183,913,522.95
少数股东权益							351,531,994.29

编制单位: 深圳市德业智能科技股份有限公司

编制日期: 2012年3月31日

编制人: 王毅

会计机构负责人: 王毅

会计机构负责人: 王毅

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2021年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十六	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	1,497,554,256.16	1,584,073,432.83
减：营业成本	注释4	1,290,860,298.15	1,326,393,488.51
税金及附加		5,725,809.13	6,432,373.75
销售费用		28,054,121.87	25,353,401.71
管理费用		62,525,407.48	69,550,723.29
研发费用		51,609,934.20	56,350,699.98
财务费用		24,089,635.37	16,469,688.40
其中：利息费用		25,967,511.41	18,406,628.71
利息收入		3,366,408.88	3,193,067.61
加：其他收益		1,181,874.39	2,040,657.52
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	61,588,000.00	952,553.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-63,398,490.67	-1,767,079.71
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,901,821.22	-24,127,112.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）		354,923.54	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<u>32,513,536.00</u>	<u>60,622,075.82</u>
加：营业外收入		351,705.94	20,542.20
减：营业外支出		2,362,453.40	765,916.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<u>30,502,788.54</u>	<u>59,876,701.16</u>
减：所得税费用		-5,010,642.24	12,677,762.81
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<u>35,513,430.78</u>	<u>47,198,938.35</u>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		35,513,430.78	47,198,938.35
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		<u>35,513,430.78</u>	<u>47,198,938.35</u>
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

2021年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市康华医药集团股份有限公司

项目	本期金额							
	股本	其他权益工具 资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	208,108,000.00				36,570,925.99	56,491,550.90	443,270,411.31	1,043,106,113.29
加: 会计政策变更				266,656,225.59				
前期差错更正				-159,054,987.52				
其他								
二、本年年初余额	208,108,000.00			266,656,225.59		56,491,550.90	443,270,411.31	1,043,106,113.29
三、本年年末余额	51,300.00			-159,054,987.52		3,551,343.08	21,680,193.20	-132,337,975.27
(一) 综合收益总额								35,513,430.78
1. 股本投入和减少资本								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入股东权益的金额								
4. 其他								
(二) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对股东的分配								
3. 其他								
(四) 股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
(五) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	208,056,700.00			139,651,237.57		60,042,893.98	467,550,514.51	910,318,638.02

(注: 即所有者权益即为合并财务报表中的权益部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

母公司股东权益变动表

2021年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳康华药业集团股份有限公司

项 目	上期金额					
	股本	其他权益工具 — 其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备
一、上年年末余额	208,243,000.00		207,681,366.67	31,650,590.00		23,313,692.17
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	208,243,000.00		207,681,366.67	31,650,590.00		23,313,692.17
三、本期增减变动金额	-133,000.00		974,838.42	-31,650,590.00		13,266,233.82
(一) 综合收益总额						
(二) 股东投入和减少资本						
1. 股东投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						
4. 其他						
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对股东的分配						
3. 其他						
(四) 股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本期期末余额	208,110,000.00		208,656,205.09	-31,650,590.00		36,579,925.99

(后附财务报表附注及合并财务报表附注的相关部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



营业执照

(副本) (7-1)

统一社会信用代码
91110108590676050Q



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

名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

拆字 梁春、魏雄

经营范围 审查企业会计账簿、出具审计报告、验资报告、法律意见书、资产评估、企业管理咨询、税务咨询、其他业务、开展规定的其他业务、开展经批准的内容并依照国家法律法规和政策禁止和限制的经营项目。

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

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



登记机关

2021年12月01日



会计师事务所 执业证书



名称：大华会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人：梁春
 主任会计师：
 经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙
 执业证书编号：11010148
 批准执业文号：京财会许可[2011]0101号
 批准执业日期：2011年11月03日

证书序号：0000093

说明

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

此证仅用于业务报告使用，复印无效。



发证机关：北京市财政局
 二〇一七年十一月十七日

中华人民共和国财政部制

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
Agrees holder to be transferred to

同意调入
Agrees holder to be transferred to

天健立信会计师事务所
Tianjian Lixin Accounting Firm
Stamp of the transferor or transferee (CPA)
2012年7月2日

天健立信会计师事务所
Tianjian Lixin Accounting Firm
Stamp of transferee or transferor (CPA)
2012年7月2日

注册会计师协会
The Chinese Institute of Certified Public Accountants
CICPA

姓名: 刘涛
证书编号: 110001640003
This certificate is valid for 2015-09-01 to 2018-05-31

110001640003
北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs
2006年5月4日
Date of issuance

天健立信会计师事务所(特殊普通合伙)

姓名: 刘涛
性别: 男
出生日期: 1975-09-15
工作单位: 天健立信会计师事务所有限公司
身份证号码: 513025750915219

证书编号: 110001640003
北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs
2006年5月4日
Date of issuance

注册会计师协会
The Chinese Institute of Certified Public Accountants
CICPA

姓名: 刘涛
证书编号: 110001640003
This certificate is valid for 2015-09-01 to 2018-05-31

110001640003
北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs
2006年5月4日
Date of issuance

注册会计师协会
The Chinese Institute of Certified Public Accountants
CICPA

姓名: 刘涛
证书编号: 110001640003
This certificate is valid for 2015-09-01 to 2018-05-31

110001640003
北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs
2006年5月4日
Date of issuance

注册会计师协会
The Chinese Institute of Certified Public Accountants
CICPA

姓名: 刘涛
证书编号: 110001640003
This certificate is valid for 2015-09-01 to 2018-05-31

110001640003
北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs
2006年5月4日
Date of issuance



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

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



2018-05-31前有效，逾期一年后退
 Valid for another year after this renewal.

2017-03-31



2016-03-21



2015-04-01



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

事务所
 CPA

转出单位盖章
 Stamp of the transferred firm of CPA

同意转入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPA

转入单位盖章
 Stamp of the transfer-in firm of CPA

年 月 日
 Year Month Day

证书编号: 110001680113
 No. of Certificate: 110001680113
 批准注册协会: 河北省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Hebei Provincial Institute of CPAs
 发证日期: 2007年 05 月 18 日
 Date of Issuance: 2007-05-18

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

事务所
 CPA

转出单位盖章
 Stamp of the transferred firm of CPA

同意转入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPA

转入单位盖章
 Stamp of the transfer-in firm of CPA

年 月 日
 Year Month Day

2. 2022 年财务审计报告

深圳市维业装饰集团股份有限公司 审计报告

大华审字[2023]001979 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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



深圳市维业装饰集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2022年1月1日至2022年12月31日止)

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



审计报告

大华审字[2023]001979号

深圳市维业装饰集团股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳市维业装饰集团股份有限公司(以下简称维业股份公司)财务报表,包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表,2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最



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

我们确定下列事项是需要我们在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 金融资产减值（应收款项的减值）
2. 按履约进度确认营业收入

(一)金融资产减值（应收款项的减值）

1.事项描述

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

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

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

2.审计应对

我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：

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

(2) 与管理层讨论应收款项坏账准备计提的会计政策、会计估计及计提方法；

(3) 对于单项计提坏账准备的应收款项，复核管理层对预计未



来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；

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

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

(6) 对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对；

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

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

(二)按履约进度确认营业收入

1.事项描述

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

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

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

2.审计应对



我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括：

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

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

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

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

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

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

(7) 抽取部分工程项目，对其工程进度情况进行函证。

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

四、其他信息

维业股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，



作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表



审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

刘涛



(项目合伙人)

刘涛

中国注册会计师：

张海龙



张海龙

二〇二三年三月三十一日



合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释38	14,779,338,038.83	10,021,385,088.31
减：营业成本	注释38	14,022,900,648.12	9,360,024,226.98
税金及附加	注释39	43,554,008.52	26,797,634.23
销售费用	注释40	27,527,507.28	34,435,853.63
管理费用	注释41	198,355,429.20	167,415,879.56
研发费用	注释42	49,705,816.58	51,609,934.20
财务费用	注释43	157,448,110.01	172,557,502.54
其中：利息费用		180,759,768.73	181,804,901.67
利息收入		24,784,861.24	10,962,983.40
加：其他收益	注释44	6,474,089.32	14,997,236.44
投资收益（损失以“-”号填列）	注释45	675,086.69	4,934,429.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释46	-79,866,344.67	-73,838,867.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释47	-79,033,704.17	-4,733,512.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释48	460,201.49	354,923.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		128,555,847.78	150,258,266.38
加：营业外收入	注释49	1,408,230.79	758,039.76
减：营业外支出	注释50	1,123,880.21	2,502,019.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		128,840,198.36	148,514,286.42
减：所得税费用	注释51	50,063,631.31	43,011,923.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		78,776,567.05	105,502,362.94
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			1,211,652.37
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		78,776,567.05	105,502,362.94
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		6,633,213.33	36,816,711.97
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		72,143,353.72	68,685,650.97
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		78,776,567.05	105,502,362.94
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,633,213.33	36,816,711.97
归属于少数股东的综合收益总额		72,143,353.72	68,685,650.97
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.03	0.18
（二）稀释每股收益		0.03	0.18

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

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

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	本附金额							
	归属于母公司股东权益		资本公积	盈余公积	其他综合收益	专项储备		
	股本	其他权益工具 小计						
优先股	永续债	其他	其他综合收益	专项储备	少数股东权益	股东权益合计		
一、上年年末余额	208,056,700.00		11,728,828.59	60,238,827.07	38,804,652.08	536,641,438.31	2,910,822,822.97	1,073,501,248.02
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年初余额	208,056,700.00		11,728,828.59	60,238,827.07	38,804,652.08	536,641,438.31	2,910,822,822.97	1,073,501,248.02
三、本年年末余额								
(一) 综合收益总额			-4,690,231.37	-6,761,165.80	328,342.04	6,633,213.33	-4,455,500.00	-143,467,044.75
(二) 股东投入和减少资本								
1. 股东投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 除股份支付计入股东权益的金额								
4. 其他								
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 向股东分配的股利								
3. 其他								
(四) 股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 股份支付计入股东权益的金额								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
(五) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	208,056,700.00		7,038,597.22	53,477,661.27	39,132,994.12	475,804,460.01	131,904,525.02	918,535,328.64

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2022年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市康业装备集团股份有限公司

项 目	上期金额									
	归属于母公司股东权益		少数股东权益		股东权益合计					
	股本	其他权益工具 — 永续债	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	208,008,000.00		288,050,225.09			56,697,483.98		425,541,573.90	41,592,252.92	1,088,837,459.86
加: 会计政策变更										
同一控制下企业合并										
其他			27,000,000.00					110,103,943.34	142,300,946.64	280,004,892.98
二、本年期初余额	208,008,000.00		305,250,225.09			56,697,483.98		535,645,517.24	183,943,532.56	1,348,652,351.84
(一) 综合收益总额	51,300.00		-314,520,365.50			3,551,343.08		-4,078.93	35,119,300.41	-275,151,102.92
(二) 股东投入和减少资本			-314,520,365.50					-36,816,711.97	68,886,650.97	105,920,362.94
1. 股东投入的普通股								-25,987,463.32	32,163,258.67	-308,404,001.15
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他			-342,884.00					-25,887,463.32	-23,306,741.33	-384,110,917.15
(三) 利润分配			-314,185,712.50					3,551,343.08	-67,392,000.00	-74,633,984.50
1. 提取盈余公积								3,551,343.08	-3,551,343.08	
2. 对股东的分配								-7,281,984.50	-67,392,000.00	-74,633,984.50
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取									763,029.12	1,662,300.77
2. 本期使用									-422,065,536.68	-422,065,536.68
(六) 其他										
四、本年年末余额	208,069,700.00		11,726,823.59			60,238,827.07		535,641,458.31	210,032,932.97	1,073,901,249.02

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十四	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	1,508,771,741.79	1,497,554,256.16
减：营业成本	注释4	1,319,970,079.12	1,290,860,298.15
税金及附加		5,174,677.91	5,725,809.13
销售费用		19,492,220.25	28,054,121.87
管理费用		58,380,071.59	62,525,407.48
研发费用		49,705,816.58	51,609,934.20
财务费用		42,323,942.53	24,089,635.37
其中：利息费用		42,285,333.71	25,967,511.41
利息收入		1,108,998.72	3,366,408.88
加：其他收益		771,972.91	1,181,874.39
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	86,984,500.00	61,588,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-75,572,170.94	-63,398,490.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-44,850,027.39	-1,901,821.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）		474,239.10	354,923.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-18,466,552.51	32,513,536.00
加：营业外收入		1,068,544.95	351,705.94
减：营业外支出		1,117,233.16	2,362,453.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-18,515,240.72	30,502,788.54
减：所得税费用		-16,948,222.25	-5,010,642.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,567,018.47	35,513,430.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,567,018.47	35,513,430.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		-1,567,018.47	35,513,430.78
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市佳业药业集团股份有限公司

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额									
	股本	其他权益工具 水券值	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	208,056,700.00			138,601,237.57			34,667,091.95	60,042,833.88	467,800,514.51	910,319,036.02
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	208,056,700.00			138,601,237.57			34,667,091.95	60,042,833.88	467,800,514.51	910,319,036.02
三、本年年末余额										
(一) 综合收益总额				-4,666,291.37			1,364,284.91		-7,184,546.88	-10,486,553.34
(二) 股东投入和减少资本				-4,666,291.37					-1,567,018.47	-4,666,291.37
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配				-4,666,291.37					-5,617,530.41	-4,666,291.37
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配									-5,617,530.41	-5,617,530.41
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 专项储备计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备							1,364,284.91			1,364,284.91
1. 本期提取							42,303,353.11			42,303,353.11
2. 本期使用							-40,939,068.20			-40,939,068.20
(六) 其他										
四、本年年末余额	208,056,700.00			124,831,946.20			36,031,976.87	60,042,833.88	460,782,967.63	866,829,452.88

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司股东权益变动表

2022年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市维业染整集团股份有限公司

项目	上期金额							
	股本	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	238,063,000.00	288,683,225.00			36,579,925.99	56,491,560.00	443,270,411.31	1,046,106,193.29
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	238,063,000.00	288,683,225.00			36,579,925.99	56,491,560.00	443,270,411.31	1,046,106,193.29
三、本年年末余额	51,300.00	-159,054,367.52			-1,912,234.03	3,651,343.08	24,680,103.20	-132,787,095.27
(一) 综合收益总额							36,513,400.78	36,513,400.78
(二) 股东投入和减少资本	-51,300.00	-159,054,367.52						-159,105,667.52
1. 股东投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本		-342,884.00				3,651,343.08	-10,633,327.59	-30,864.00
3. 股份支付计入股东权益的金额	-51,300.00	-153,712,303.52				3,651,343.08	-7,281,984.50	-153,712,303.52
4. 其他								
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对股东的分配								
3. 其他								
(四) 股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
(五) 专项储备								
1. 本期提取					-1,912,234.03			-1,912,234.03
2. 本期使用					33,736,788.14			33,736,788.14
(六) 其他					-3,646,022.17			-3,646,022.17
四、本年年末余额	238,159,700.00	139,611,237.57			34,667,691.96	60,142,883.88	467,650,514.51	910,319,038.02

(后附财务报表附注为财务报表的重要组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市维业装饰集团股份有限公司

2022 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一)公司注册地、组织形式和总部地址

深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身为深圳市维业装饰设计工程有限公司，系根据 2009 年 9 月 7 日公司股东会决议及各发起人签署的发起人协议，以截至 2009 年 7 月 31 日止经审计的净资产 60,099,400.39 元按 1.00165667:1 的比例，共计折股 6,000 万股，共同发起设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]236 号文批准，2017 年 3 月份，本公司发行之 A 股在深圳证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为 91440300192287527J 的营业执照。

经过历年的派送红股、发行限制性股票、限制性股票回购注销、股权转让等，截止 2021 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 20,805.67 万股，注册资本为 20,805.67 万元。

根据 2022 年 4 月 7 日珠海市国资委《关于将华实控股所持维业股份 29.99%股权无偿划转至城建集团的意见》，本公司原控股股东珠海华发实体产业投资控股有限公司（以下简称华实控股）与珠海城市建设集团有限公司（以下简称城建集团）签订《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司的国有股权无偿划转协议》，华实控股将持有本公司 29.99%股权（62,411,589 股）以 2021 年 12 月 31 日作为基准日无偿划转至城建集团。上述无偿划转的股权过户登记手续于 2022 年 6 月 6 日办理完毕。

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 208,056,700 股。注册地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。总部地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。母公司为珠海城市建设集团有限公司，集团最终实际控制人为珠海市国有资产监督管理委员会。

(二)经营范围

建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理；建筑工程施工总承包。

(三)公司业务性质和主要经营活动

本公司属建筑业-建筑装饰和其他建筑业行业，主要产品和服务为建筑装修装饰工程业务及土建施工业务。



(四)合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共 18 户，详见本附注七、在其他主体中的权益。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 8 户，合并范围变更主体的具体信息详见附注六、合并范围的变更。

(五)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2023 年 3 月 31 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

(二)持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

(三)记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策、会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二)会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三)营业周期

本公司的主要业务为建筑装饰业务与土建施工业务。建筑装饰业务与土建施工业务的营业周期通常从签订施工合同开始施工起到施工项目竣工，存在周期超过 12 个月以上的情况，



具体周期根据不同项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准；除建筑装饰业务与土建施工业务以外的其他经营业务，营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并



深圳市维业装饰集团股份有限公司
2022 年度
财务报表附注

项目	金额	说明
少数股东权益影响额（税后）	2,360,044.09	
合计	4,940,856.68	

（二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.78	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股 股东的净利润	0.20	0.01	0.01

深圳市维业装饰集团股份有限公司

（公章）

二〇二三年三月三十一日





营业执照

(副本) (7-1)

统一社会信用代码
91110108590676050Q



名称 北京注册会计师事务所(普通合伙)
类型 特殊普通合伙
经营范围 代理记账、税务咨询、审计、资产评估、验资、清算、破产清算、企业重组、法律、法规、规章、政策允许的其他业务。

出资额 2880万元
成立日期 2012年02月09日
主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

本营业执照记载的事项应当与市场监督管理部门公示的信息一致。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。



登记机关

2023年01月09日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



会计师事务所 执业证书

名称：大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：梁毅

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日



此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书序号：0000093

说明

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



发证机关：

二〇一七年十一月七日

中华人民共和国财政部

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
SIN/IN/CHINA
中国注册会计师协会



姓名: 刘涛
证书编号: 110001640003



2015-09-01

This certificate is valid for 2015-09-01 to 2018-08-31



2010

年 月 日

年度检验登
Annual Renewal Regis

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

2016-03-21



2012

年 月 日

年度检验登
Annual Renewal Regis

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

2011



2011

年 月 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天健正信会计师事务所
TIANJIANZHIXIN CPAs

2012年7月2日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天健正信会计师事务所
TIANJIANZHIXIN CPAs

2012年7月2日

年度检验登
Annual Renewal Regis

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

2016-03-21



2012

年 月 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天健正信会计师事务所
TIANJIANZHIXIN CPAs

2012年7月2日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天健正信会计师事务所
TIANJIANZHIXIN CPAs

2012年7月2日

6

12



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



年度检验登记
Annual Renewal Regi

本证书经检验合格
This certificate is va
this renewal.



姓名: 张海龙
证书编号: 110001680113
2018-04-05 失效
This certificate is valid for auto... after
this renewal.

2017-03-31



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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



2015-04-01



2016-03-21



证书编号: 110001680113
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007年 12月 18日
Date of Issuance

3. 2023 年财务审计报告

维业建设集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2024]0011004634 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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



维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2023年1月1日至2023年12月31日止)

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



审计报告

大华审字[2024] 0011004634号

维业建设集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了维业建设集团股份有限公司（以下简称维业股份公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最



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

我们确定下列事项是需要我们在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 金融资产减值（应收款项的减值）
2. 按履约进度确认营业收入

(一)金融资产减值（应收款项的减值）

1.事项描述

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

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

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

2.审计应对

我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：

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

(2) 与管理层讨论应收款项坏账准备计提的会计政策、会计估计及计提方法；

(3) 对于单项计提坏账准备的应收款项，复核管理层对预计未



来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；

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

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

(6) 对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对；

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

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

(二)按履约进度确认营业收入

1.事项描述

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

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

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

2.审计应对



我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括：

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

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

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

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

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

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

（7）抽取部分工程项目，对其工程进度情况进行函证。

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

四、其他信息

维业股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，



审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：刘涛

(项目合伙人)

中国注册会计师：张庆瑞

张庆瑞



二〇二四年四月三日



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

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

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注释37	15,528,964,634.08	14,794,183,760.58
减：营业成本	注释37	14,714,986,264.31	14,032,225,338.32
税金及附加	注释38	39,331,668.25	43,604,388.37
销售费用	注释39	38,779,408.77	27,688,365.88
管理费用	注释40	189,808,708.18	202,901,553.09
研发费用	注释41	84,602,314.24	49,705,816.58
财务费用	注释42	193,627,818.49	159,025,262.96
其中：利息费用		213,062,477.17	182,445,030.74
利息收入		20,864,294.36	24,903,245.56
加：其他收益	注释43	13,377,870.62	6,496,616.14
投资收益（损失以“-”号填列）	注释44	1,510,310.47	675,086.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释45	-108,042,926.31	-79,862,755.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释46	-98,090,204.51	-79,033,704.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释47	-502,299.50	460,201.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		76,081,202.61	127,768,480.38
加：营业外收入	注释48	1,110,975.64	1,408,414.45
减：营业外支出	注释49	11,534,570.71	1,128,520.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		65,657,607.54	128,048,373.90
减：所得税费用	注释50	45,284,076.74	50,317,749.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,373,530.80	77,730,624.14
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润		-679,328.65	-990,800.21
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,373,530.80	77,730,624.14
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		7,962,069.25	5,555,193.23
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		12,411,461.55	72,175,430.91
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		20,373,530.80	77,730,624.14
归属于母公司所有者的综合收益总额		7,962,069.25	5,555,193.23
归属于少数股东的综合收益总额		12,411,461.55	72,175,430.91
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.04	0.03
（二）稀释每股收益		0.04	0.03

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

编制单位: 维业建设集团股份有限公司

项 目	上期金额										
	股本	其他权益工具 永续债	其他权益工具 优先股	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	208,056,700.00			117,268,828.59			38,804,652.08	60,238,827.07	535,641,438.31	219,032,802.97	1,073,501,249.02
加: 会计政策变更									1,878,888.55	1,188,738.35	3,076,806.90
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他				2,244,897,899.00				247,541.19	-23,811,416.75		2,221,334,034.44
二、本年年初余额	208,056,700.00			2,256,624,787.59			38,804,652.08	60,486,368.26	513,708,090.11	220,231,541.32	3,297,512,139.36
(一) 综合收益总额				-4,689,291.37			828,342.04	-6,761,186.80	-60,913,009.40	-84,066,220.76	-155,611,865.29
(二) 股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取							828,342.04				828,342.04
2. 本期使用							222,270,513.09				-222,270,513.09
(六) 其他							-21,442,171.06				-21,442,171.06
四、本年年末余额	208,056,700.00			2,251,955,466.22			38,632,994.12	53,725,182.46	452,796,680.71	136,135,320.95	3,142,300,774.07

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

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

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十六	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	2,354,810,371.35	1,508,771,741.79
减：营业成本	注释4	2,179,796,562.94	1,319,970,079.12
税金及附加		4,011,060.42	5,174,677.91
销售费用		26,904,197.60	19,492,220.25
管理费用		31,150,981.82	58,380,071.59
研发费用		84,602,314.24	49,705,816.58
财务费用		47,507,399.87	42,323,942.53
其中：利息费用		47,532,685.53	42,285,333.71
利息收入		747,883.50	1,108,998.72
加：其他收益		271,675.67	771,972.91
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	44,369,280.44	86,984,500.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-88,835,530.83	-75,572,170.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-70,296,064.50	-44,850,027.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-135,658.40	474,239.10
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-133,788,443.16	-18,466,552.51
加：营业外收入		808,635.92	1,068,544.95
减：营业外支出		10,663,703.97	1,117,233.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-143,643,511.21	-18,515,240.72
减：所得税费用		-34,366,579.43	-16,803,920.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-109,276,931.78	-1,711,319.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-109,276,931.78	-1,711,319.84
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		-109,276,931.78	-1,711,319.84
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 雅建设集团股份有限公司

项 目	本期金额									
	股本	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	208,056,700.00			134,831,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98	460,627,630.00	899,691,147.05
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	208,056,700.00			134,831,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98	460,627,630.00	899,691,147.05
三、本年增减变动金额				-3,672,570.13			18,514,217.69		-109,276,931.78	-94,435,284.22
(一) 综合收益总额										
(二) 股东投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配										
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取							18,514,217.69			18,514,217.69
2. 本期使用							50,955,622.56			50,955,622.56
(六) 其他							-32,441,404.87			-32,441,404.87
四、本年年末余额	208,056,700.00			131,259,376.07			54,546,194.56	60,042,893.98	351,350,698.22	805,255,862.83

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 雅业建设集团股份有限公司

项目	上期金额				本期金额					
	股本	其他权益工具 永续债	其他	资本公积		减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	208,056,700.00			139,801,237.57			34,667,691.96	60,042,893.98	467,950,514.51	910,319,038.02
加: 会计政策变更									5,965.74	5,965.74
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	208,056,700.00			139,801,237.57			34,667,691.96	60,042,893.98	467,956,480.25	910,325,003.76
三、本年增减变动金额				-4,666,291.37			1,364,284.91	-7,328,850.25	-1,711,319.84	-1,711,319.84
(一) 综合收益总额										
(二) 股东投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配										
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取							1,364,284.91			1,364,284.91
2. 本期使用							42,303,353.11			42,303,353.11
(六) 其他							-40,939,068.20			-40,939,068.20
四、本年年末余额	208,056,700.00			134,931,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98	460,627,630.00	899,691,147.05

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



证书序号: 0000093

说明

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



发证机关:

北京市财政局

二〇一七年十一月七日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 梁春

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010148

批准执业文号: 京财会许可[2011]1103号

批准执业日期: 2011年11月03日

**此件仅用于业务报
告专用, 复印无效。**



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



姓名 刘涛
Full name 刘涛
性别 男
Sex 男
出生日期 1975-09-15
Date of birth 1975-09-15
工作单位 天健正信会计师事务所有限公司
Working unit 天健正信会计师事务所有限公司
身份证号码 N613025750915219
Identity card N613025750915219

姓名: 刘涛
证书编号: 110001640003

This certificate is valid for 2015-09-01 to 2018-08-31

年度检验登
Annual Renewal Regis

本证书经检验合格
This certificate is valid after this renewal.

2016-03-21

2016

2011

年 月 日

年度检验登
Annual Renewal Regis

本证书经检验合格
This certificate is valid after this renewal.

2016-03-21

2016

2011

年 月 日

110001640003 北京注册会计师协会
No of Certificate Authorized Institute of CPAs

2006年 五月 十日
Date of Issuance

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

同意调入
Agree the holder to be transferred from

天健正信会计师事务所
TIANJIANZHIXIN CPAs

2012年 7月 2日

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天健正信会计师事务所
TIANJIANZHIXIN CPAs

2012年 7月 2日

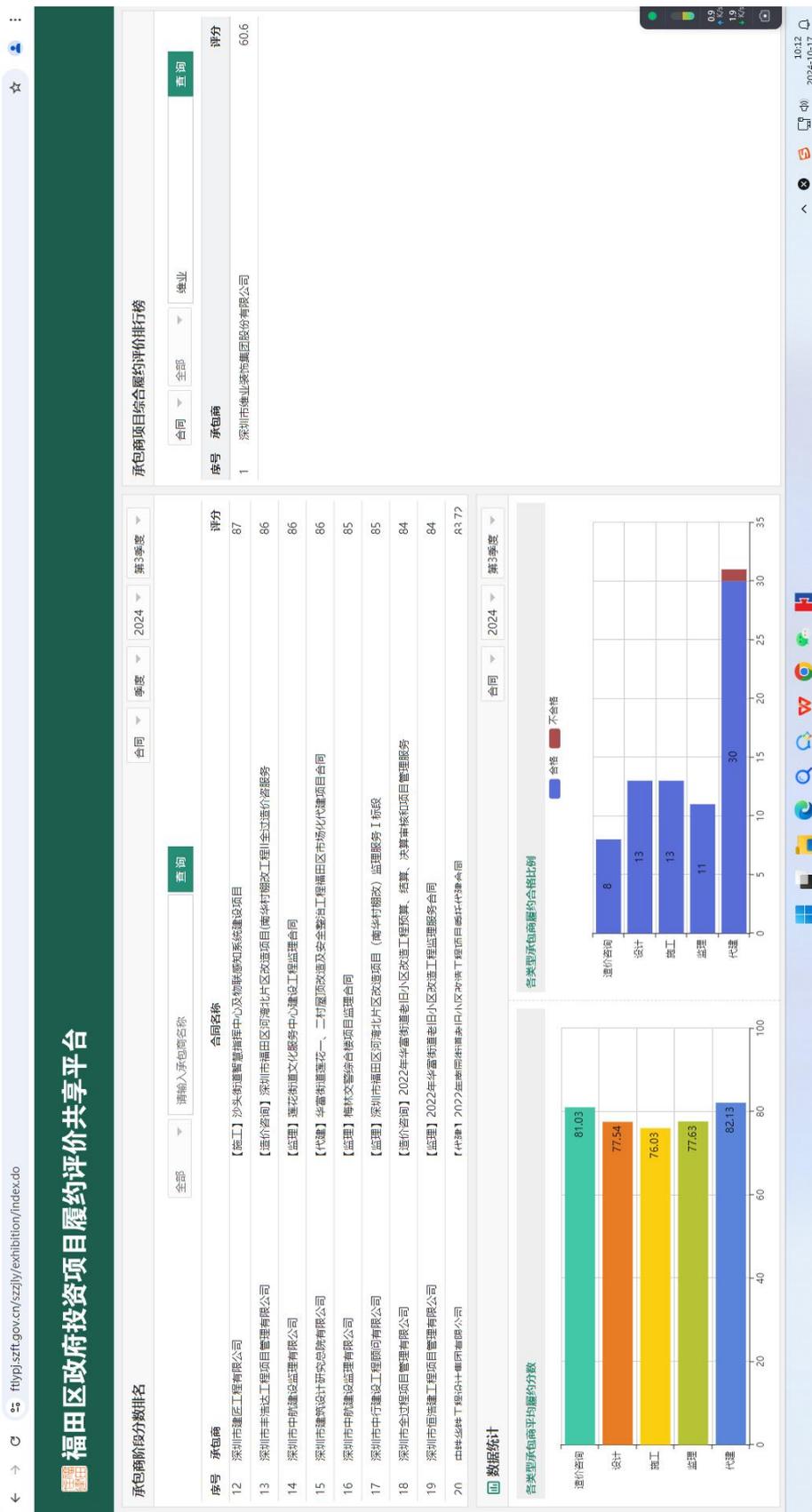
天健会计师事务所(特殊普通合伙)
TIANJIANZHIXIN CPAs

2012.12.25

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



(三) 福田区政府投资项目履约评价共享平台履约评价情况



妇儿医院2024年第3季度履约评价表-精装修工程							
合同编号: CRLCJ-FT05-07-FB-221008		合同名称: 福田区妇儿医院建设项目精装修工程 I 标段施工合同		单位名称: 维业建设集团股份有限公司			
评价维度	权重	二级评价维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责
进度控制	20%	进度计划执行	15%	符合业主项目部全部节点工期要求。	满分100分, 依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点, 当次评价时段内: 1.全部完成, 100分; 2.每延误一个项目部内控节点扣10分; 3.若因供方原因, 导致一级节点、二级节点未完成, 每发生一次扣40分。(需简述情况)	80	项目部
		乙供材供货及时性	5%	乙供材供货及时性(包括甲限乙供、乙供)。	满分100分: 1.当次评价时段内材料实际到货时间较上报甲方的材料到货时间延误, 且影响现场施工, 延误一次扣5分。 (如未影响当次评价时段内现场施工进度, 可以不扣)	80	
工程质量	20%	质量管理	15%	工程质量事前、事中、事后管控。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1.重要的施工方案或专项方案缺失或未报施工方案、专项方案或质量策划实施扣10分; 2.必要的二次深化设计缺失或深化成果提交不及时或二次设计深度不够, 扣10分; 3.工程交底文件不齐全, 扣10分; 4.施工样板呈现不及时, 不符合管理要求或大面施工与样板不一致, 扣20分; 5.质量管理配备不齐全, 扣10分; 6.质量问题, 整改不及时, 扣10分。	82	
		乙供材质量	5%	乙供材的质量(包括甲限乙供、乙供)。	满分100分: 1.质量问题, 存在明显的外观质量或材质差异, 各类抽检不合格, 出现1次扣10分; 2.存在未按规定检查或记录即进场使用情况, 出现1次扣5分。 (出现问题的次数累计, 不仅只评价当季度)	80	
管理及协调配合	10%	公司及团队管理能力	5%	包括对劳务班组把控、乙供材料控制, 现场协调、技术实力等; 现场封闭管理能力; 管理人员管理能力; 公司重视程度, 对履约问题是否能快速响应。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1.现场未发生任何履约问题, 得100分; 2.每出现一次履约问题(包括书面、约谈、发函投诉、工程月报中反应问题), 公司及项目团队一周内未能有效解决, 发生一次扣5分; 3.项目经理不常驻现场, 不参加项目例会, 每发生一次扣5分; 4.项目管理人员不健全, 未按合同约定配置的, 每缺1人扣5分; 5.劳务管理失控, 劳动力不足影响工程进度, 每次扣20分。 6.公司及项目团队对本工程作出突出贡献或高于合同要求, 每项加5分。(突出贡献需在具体描述中简述)	80	
		配合协调能力	5%	服从总包管理、配合其他分包, 处理外部关系的情况。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1.对发包方的管理行为配合不积极, 抵抗发包方新制度落地, 扣20分; 2.不能独立有效协调现场临时措施(临水、临电、临时堆场等)的使用需求, 扣10分; 3.不能独立有效协调工作面的提供, 以满足现场进度需求, 扣10分; 4.不能积极配合总包及分包工序穿插, 满足现场总体施工需求, 扣10分; 5.不能有效组织内外部资源, 满足现场短时间进度及质量提升的需求, 扣10分; 6.甲供材管理工作: 甲供材供应单上报不及时, 偏差率大, 不积极担负甲供材的照管责任, 不配合各甲供材厂商的运输、成品保护等工作, 扣10分; 7.不积极配合总包的管理工作, 扣10分; 8.拒不执行发包方下发的变更, 扣20分。 备注: 不服从管理, 内外部协调能力差, 造成项目不良影响或工作不能正常开展的得60分以下(需简述不良影响)。	80	
EHS管理	20%	安全文明检查及整改落实情况	20%	安全文明检查及整改落实情况。	满分100分: 1.施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员未经建设行政主管部门或者其他有关部门考核合格后任职的, 每发现1人扣10分; 2.人员履职: 项目关键岗位(施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其它特种人员)长期不在岗, 未履行工作职责, 每人每次扣20分。 3.施工现场不符合消防安全规范: 现场无临时消防水, 临时消防管网滞后施工工作面三层及以上, 现场消防栓无水, 扣10分。 4.作业前项目技术人员未将有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明, 每缺1次扣10分, 双方未签字确认, 每缺1人扣3分; 5.未组织开展各项安全检查(节假日前检查、安全月检查、月检、周检等形式), 每缺1次扣10分; 6.未编制部分专项工程的安全专项方案的, 每缺1项扣10分, 无针对性、指导性的, 每发现1次扣5分; 7.危大工程未验收合格提前进入下一道工序, 每次扣10分; 8.发现特种工种未持证上岗, 1人/次扣5分; 9.检查发现问题整改率低于95%扣5分, 低于90%扣10分, 低于80%扣20分; 10.未按合同要求执行相应的标准化措施, 每项扣5分; 11.接到上级单位下发的安全预警, 1次扣10分;	85	

合约管理	30%	施工图预算/重计量 (此项若无配合内容, 则分值填100分。)	10%	施工图预算/重计量, 如在设计出图后3个月内配合甲方完成重计量工程量及单价的确认得100分; 如未满足要求则按是否严格执行合同约定的价格及计价方式、有无高估冒算情况、是否配合提供过程中施工图预算的支持文件(如专项方案等)等进行扣分	满分100分: A.设计出图后3个月内配合甲方完成重计量工程量及单价的确认得100分; B.设计出图后未在3个月内确认重计量的, 按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.提报存在高估冒算现象, 每单扣5分; (由项目合同约定) 3.未按要求及时提报资料, 每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作, 每发生一次扣5分; 5.设计出图后, 超过以上期限, 延时才能完成的, 每增加2周减15分	85	合约部
		变更签证办理 (此项若无配合内容, 则分值填100分。)	5%	变更结算上报资料是否完整; 是否严格执行合同约定的价格及计价方式, 有无高估冒算情况; 是否主动配合合约部的变更处理; 减账变更是否如实申报; 按照一单一结的制度, 变更结算上报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款及计价方式, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.提报资料存在不真实准确事项, 每单扣5分; 3.存在减账变更不申报, 每单扣5分; 4.变更处理会不参加或变更未及时汇报, 每次扣5分;	80	
		询价定价 (此项若无配合内容, 则分值填100分。)	5%	合同外新增材料是否未定价先进场, 是否按时间要求提交资料, 提交资料是否完整且依据充分, 是否存在漫天要价	满分100分: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.未定价先进场, 每项材料扣5分; 3.未按时提交资料, 每次扣5分; 4.提交资料不完整/依据不充分;	80	
		付款管理 (此项若无配合内容, 则按过程中配合态度进行评价)	5%	形象进度是否属实、详细; 付款资料是否完整; 申请金额是否准确; 申报是否及时	满分100分: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.提报资料存在不真实准确事项, 每单扣5分; 3.形象进度不属实, 每单扣5分; 4.未按约定时间上报, 每晚一天扣5分	80	
		过程结算 (此项若无配合内容, 则按过程中配合态度进行评价)	5%	过程结算, 承包方是否配合, 是否严格执行合同约定的价格及计价方式, 有无高估冒算情况; 是否配合提供过程结算要求之全套资料; 是否按约定时间上报资料;	满分100分: A.如设置过程结算的项目, 分阶段完工3个月内配合甲方完成分段结算书的确认得100分; B.未按A条件在3个月内确认分段结算书的, 按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.提报存在高估冒算现象, 每单扣5分; (由项目合同约定) 3.未按要求及时提报资料, 每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作, 每发生一次扣5分; 5.设计出图后, 超过以上期限, 延时才能完成的, 每增加2周减15分	80	
不良行为情形	<input type="checkbox"/> 更换项目经理 <input type="checkbox"/> 其他		<input type="checkbox"/> 未经发包人同意, 擅自更换项目经理 (此情形下季度履约得分不得高于60分 (即 < 60分)) <input type="checkbox"/> 供方伪造资料更换项目经理的情况 (此情形下季度履约得分不得高于60分 (即 < 60分))		项目部		
加扣分项	成本巡检问题: 1. 虚构工程量 (涉及资料造假等), 发现一次扣5分; 2. 现场未按图施工, 且未在重计量/进度款中扣除的, 发现一个事项扣1分; 3. 其他情形 (请具体列明并经区域、扣部门及合约部知悉);		采购 (材料) 巡检问题: 1. 现场品牌与审批品牌或合同要求品牌不一致, 发现一项扣5分; 2. 材料报审和报验资料 "弄虚作假", 发现一项扣5分; 3. 其他情形 (请具体列明并经区域、扣部门及合约部知悉);		合约部 成本组 合约部 采购组		
	设计问题: 1. 施工样板: ①单一施工样板送样、打样累计三次评审未通过的扣【1】分; 如再未通过的, 累计扣分, 不设上限; ②施工样板送样、施工样板打样、样板段/间未经设计定样, 并评审通过的材料样板, 如已下单、已实施的每个材料扣【1】分, 不设上限。 深化设计: ①不按已审批的深化设计清单计划, 按时提交深化设计图的, 每出现一次扣【1】分; 技术交流: ①施工单位未通知相应分包参加交流会的, 每出现一次扣【1】分; 设计巡检: ①发生未按图施工, 且未按整改时间计划完成整改的, 每出现一次扣【1】分; ②发生未按图施工, 且出现2次整改仍不到位的, 每出现一次扣【1】分。 施工工艺: ①因施工单位对实施困难和无法施工, 或工序安排不合理导致后期重大变更的, 每出现一次扣【1】分。		甲方要求的抢工 (抢预售、交付) 并按时完成, 加10分		项目部		
	备注: 各条线所有扣分项不高于10分, 可分阶段设置, 季度扣分时累计扣分超过10分的, 按10分扣;						
总分:				81.8			
70分以下指标须说明原因:							



五、投标人企业性质告知书

企业性质告知书

致：华润（深圳）有限公司

我单位维业建设集团股份有限公司性质为其他股份有限公司（上市）。

