

标段编号：2410-440300-04-01-800002001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：万利商务中心项目精装修总承包工程（三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建深圳装饰有限公司

日期：2024年11月18日

# 目录

深圳市建设工程施工招标	1
投标文件	1
1、投标人同类工程业绩情况	3
变更（备案）通知书	4
1.1、雄安商务服务中心项目8#、9#、10#公寓精装修工程	6
中标通知书	6
合同关键页	7
竣工验收证明	12
1.2、深业世纪山谷花园（一期）装饰工程II标段	34
中标通知书	34
合同关键页	35
竣工验收证明	41
1.3、南科大和深大新校区安置区二期建设项目-崇文花园三期	46
中标通知书	46
合同关键页	47
竣工验收证明	51
1.4、塔子湖项目J地块一期住宅精装修工程	52
中标通知书	52
合同关键页	52
竣工验收证明	57
1.5、深业上城北区公寓精装修(III标段)工程	58
中标通知书	58
合同关键页	59
竣工验收证明	63
1.6、深业鹤塘岭花园2栋公寓户内精装修工程	64
中标通知书	64
合同关键页	65
竣工验收证明	71
2、项目经理业绩	77
项目经理简历表	77
一级注册建造师证（建筑工程专业）	78
安全生产考核合格证（B证）	79
学历证	81
社保证明	82
3、投标人获奖情况：	83
3.1、海天大酒店改造项目(海天中心)一期工程(T1、T2塔楼及地下室)	84
3.2、雄安市民服务中心项目	84
3.3、中国西部国际博览城(一期)工程	85
3.4、深业上城文华东方酒店装饰工程二标段	85
3.5、领航城领逸大楼酒店室内精装修工程	86
3.6、广州周大福金融中心项目酒店客房（L104至L106层）精装修工程	86
3.7、泰康之家·燕园养老社区酒店	88
3.8、成都银泰中心工程1栋酒店及公寓式办公	88
4、投标人公司财务状况证明文件：	89
近2年公司年度审计报告	89
2022年审计报告	90
2023年审计报告	108
关于我司2023年财务审计报告的情况说明	128

## 1、投标人同类工程业绩情况

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	竣工时间	工程类别	竣工/ 在建
1	雄安商务服务中心项目8#、9#、10# 公寓精装修工程	河北雄安商务服务中心有限公司	18506.70	2022.01 2022.08	住宅	竣工
2	深业世纪山谷花园（一期）装饰工程 II标段	深业沙河世纪山谷（深圳） 投资有限公司	8679.68	2022.11 2023.12	住宅	竣工
3	南科大和深大新校区安置区二期建设 项目-崇文花园三期	南山区建筑工务局	8124.16	2017.01 2018.08	住宅	竣工
4	塔子湖项目J地块一期住宅精装修 工程	武汉越秀嘉润房地产有限公司	7610.26	2014.09 2015.09	住宅	竣工
5	深业上城北区公寓精装修(III标段) 工程	深圳市科之谷投资有限公司	6440.60	2015.03 2016.05	住宅	竣工
6	深业鹤塘岭花园2栋公寓户内精装修 工程	深业沙河（集团）有限公司	5338.47	2021.12 2022.09	住宅	竣工

# 变更（备案）通知书

变更通知书

## 变更（备案）通知书

21700136393

中建深圳装饰有限公司：

我局已于二〇一七年三月二十日对你企业申请的（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： 中建三局装饰有限公司

变更后名称： 中建深圳装饰有限公司

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



[http://app03.szmqs.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/qiapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs\\_by.jsp?regino=21700136393\[2017/3/20 16:42:45\]](http://app03.szmqs.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/qiapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs_by.jsp?regino=21700136393[2017/3/20 16:42:45])

# 变更（备案）通知书

22308003372

中建深圳装饰有限公司：

我局已于二〇二三年二月七日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（其他董事信息、董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前其他董事信息： 张能训（董事），刘洋（董事），李宁（董事）

备案后其他董事信息： 陈鹏（董事），张能训（董事），李宁（董事）

备案前董事成员： 陈鹏（董事长）

备案后董事成员： 刘洋（董事长）

变更前法定代表人信息： 陈鹏

变更后法定代表人信息： 刘洋

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。



# 1.1、雄安商务服务中心项目8#、9#、10#公寓精装修工程

## 中标通知书

### 河北雄安商务服务中心有限公司

### 中标通知书

编号：XAPR-G20210000400001

中建深圳装饰有限公司：

根据 雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程 招标项目的招标文件和你单位于 2021 年 12 月 6 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为本招标项目的中标人，主要中标条件如下。

项目名称	雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程		
中标范围	主要包含室内硬装、卫生间洁具、浴厕配件、二次机电、室内标识、地暖工程、给排水、空中花园等，最终以图纸范围内的全部施工内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容，以及投标答疑包括的全部内容为准。		
中标价	小写：185067035.26 元。 大写：壹亿捌仟伍佰零陆万柒仟零叁拾伍元贰角陆分。		
中标工期	工期为 167 日历天，计划开工日期：2021 年 12 月 15 日，计划完工日期：2022 年 5 月 30 日，工期期限自开工之日起至竣工验收收止。		
质量标准	合格		
项目经理	孔德才	注册执业证书编号	00503037
备注			

请你方在中标通知书发出之日起 30 日内与我方签订合同，在合同签订之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

招标人：河北雄安商务服务中心有限公司

日期：2021 年 12 月 25 日



# 合同关键页

正本

《雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程施工合同》

合同编号：CSFZ-SG-2021-0490-SF-026

## 雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#

### 公寓精装修工程施工合同

(第一册, 共十二册)

发包人(甲方): 河北雄安商务服务中心有限公司

承包人(乙方): 中建深圳装饰有限公司

## 第一章 合同协议书

发包人（甲方）：河北雄安商务服务中心有限公司

承包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程。

2. 工程地点：河北省雄安新区容东片区西部、市民服务中心北侧。

3. 工程立项批准文号：雄改发（前期）【2018】021号。

4. 资金来源：企业自筹。

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

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

施工范围

### 6. 工程承包范围：

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

### 二、合同工期

计划开工日期：2021 年 12 月 15 日。

计划竣工日期：2022 年 5 月 30 日。

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

合同金额18506.70万元

《雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程施工合同》

### 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

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

其中：

(1) 暂列金额：人民币（大写）           /          （¥       /       元）；

2. 合同价格形式：总价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：孔德才。

### 六、合同文件构成

下列文件一起构成合同文件：

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

- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 已标价工程量清单；
- (10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中双方确认的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

### 七、承诺

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

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

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

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订地点

本合同在 河北雄安新区 签订。

### 十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十一、合同生效

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



竣工验收证明

# 河北省 建设工程竣工验收报告

河北省建设厅制

## 填报说明

- 1、竣工验收报告由建设单位填写。
- 2、竣工验收报告一式五份，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、质量监督机构、建设主管部门或其它有关专业工程主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、设计、施工图审查机构、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

竣工日期：2022年8月20日

## 竣工项目审查

表 1

工程名称	雄安商务服务中心二标段 8#楼地上	工程地址	容东片区西南，雄安市民服务中心北侧		
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司	结构形式	钢筋混凝土框架剪力墙结构	建筑面积	35610.61 m <sup>2</sup>
勘察单位	北京市勘察设计研究院有限公司	层数	13	栋数	3
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	工程规模	35610.61 m <sup>2</sup>	总造价	340077.23 万元
施工图审查机构	/	开工日期	2020年5月26日		
监理单位	北京双圆工程咨询监理有限公司	竣工日期	2022年8月20日		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	施工图审查批准号	/	施工许可证号	133100202201040201
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、地基与基础、主体结构 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调 4、建筑电气、智能建筑 5、电梯工程 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容。		1、地基与基础、主体结构施工已完成。 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能施工已完成。 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调施工已完成。 4、建筑电气、智能建筑施工已完成。 5、电梯工程施工已完成。 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容已完成。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同的约定，完成了工程项目的内容和约定的工期。			

<p>三、技术档案和施工管理资料</p> <p>1、建设前期、施工图、设计审查等技术档案</p> <p>2、监理技术档案和管理资料</p> <p>3、施工技术档案和管理资料</p>	<p>建设前期、施工图等，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求。</p>
<p>四、试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、构配件</p> <p>3、设备</p>	<p>已按规范规定进行试验，试验报告合格齐全有效。</p>
<p>五、质量合格文件</p> <p>1、勘察单位</p> <p>2、设计单位</p> <p>3、施工图审查单位</p> <p>4、施工单位</p> <p>5、监理单位</p>	<p>勘察单位出具了质量检查合格报告。</p> <p>设计单位出具了质量检查合格报告。</p> <p>施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格。</p> <p>监理单位出具了质量评估报告，该工程质量等级为合格。</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>《工程质量保修书》已制定，符合建设部《房屋建筑工程质量保修管理办法》规定，保修范围、保修期限符合要求。</p>
<p>审查结论</p> <p>该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容；工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格，施工单位已按规定承诺了工程质量保修范围和保修期限；监理单位出具了质量评估报告；勘察单位出具了质量合格文件；该工程质量等级为合格；同意进行竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">建设单位项目负责人：苗伟 2022年8月22日</p>	

## 单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价(好、一般、差)
共 10 分部 其中符合要求 10 分部	其核查 59 项 其中符合要求 59 项 经鉴定符合要求 0 项	好
<p><b>单位工程评定</b></p> <p>该工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；满足设计及规范要求，质量等级为合格；观感质量评定为：好。</p> <p>施工单位自评工程质量等级为合格，符合工程实际，该工程质量等级评为合格。</p> <div style="text-align: center;">  <p>(公章)</p> <p>建设单位负责人： </p> <p>2022年8月22日</p> </div>		
<p>存在问题：</p> <p style="padding-left: 40px;">无。</p>		

# 竣工验收情况

## 一、验收机构

### 1、验收领导小组：

组长	苗伟
副组长	于明
成员	候东利、孙延超、张杰、范柳建

### 2、各专业验收组

验收专业组	组长	成员
建筑工程	王微娜	陈朗、王浩宇、柳术森、李增强、胡帅
给排水、燃气工程	邓令坤	张宇、张二辉、韩天杰
建筑电气安装工程	谢龙	邓梓荃、欧善民、梁一鸣、卢健
通风与空调工程	陈景	周俊杰、张二辉、苑任凯
室外工程	宋志立	蹇婕、陈烁、刘富强

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组

## 二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收情况
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查情况
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

**竣工验收结论:**

该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容,工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全、符合要求,满足设计及规范要求,质量等级为合格,经参建方共同验收,竣工验收合格。

<p>勘察单位 法定代表人: 项目负责人:   (公章) 2022年8月22日</p>	<p>设计单位 法定代表人: 设计负责人:   (公章) 2022年8月22日</p>	<p>施工单位 法定代表人: 技术负责人:   (公章) 2022年8月22日</p>
<p>施工图审查机构 法定代表人: 审查负责人:   (公章) 年 月 日</p>	<p>监理单位 法定代表人: 总监理工程师:   (公章) 2022年8月22日</p>	<p>建设单位 法定代表人: 项目负责人:   (公章) 2022年8月20日</p>

# 河北省 建设工程竣工验收报告

河北省建设厅制



## 填报说明

- 1、竣工验收报告由建设单位填写。
- 2、竣工验收报告一式五份，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、质量监督机构、建设主管部门或其它有关专业工程主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、设计、施工图审查机构、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

## 竣工项目审查

## 表 1

工程名称	雄安商务服务中心二标段 9#楼 地上	工程地址	容东片区西南，雄安市民服务中心北侧		
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司	结构形式	钢筋混凝土框架剪力墙结构	建筑面积	35660.09 m <sup>2</sup>
勘察单位	北京市勘察设计研究院有限公司	层数	12	栋数	4
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	工程规模	35660.09 m <sup>2</sup>	总造价	340077.23 万元
施工图审查机构	/	开工日期	年 月 日		
监理单位	北京双圆工程咨询监理有限公司	竣工日期	年 月 日		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	施工图审查批准号	/	施工许可证号	133100202201100101
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、地基与基础、主体结构 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调 4、建筑电气、智能建筑 5、电梯工程 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容。		1、地基与基础、主体结构施工已完成。 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能施工已完成。 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调施工已完成。 4、建筑电气、智能建筑施工已完成。 5、电梯工程施工已完成。 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容已完成。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同的约定，完成了工程项目的内容和约定的工期。			



## 单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价(好、一般、差)
共 <u>10</u> 分部 其中符合要求 <u>10</u> 分部	其核查 <u>59</u> 项 其中符合要求 <u>59</u> 项 经鉴定符合要求 <u>0</u> 项	好
<p><b>单位工程评定</b></p> <p>该工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；满足设计及规范要求，质量等级为合格；观感质量评定为：好。</p> <p>施工单位自评工程质量等级为合格，符合工程实际，该工程质量等级评为合格。</p> <div style="text-align: center;">  <p>(公章)</p> <p>建设单位负责人：_____</p> <p>_____ 年 月 日</p> </div>		
<p>存在问题：</p> <p style="padding-left: 40px;">无。</p>		

# 竣工验收情况

## 一、验收机构

### 1、验收领导小组：

组长	苗伟
副组长	于明
成员	候东利、孙延超、张杰、范柳建

### 2、各专业验收组

验收专业组	组长	成员
建筑工程	王微娜	陈朗、王浩宇、柳术森、李增强、胡帅
给排水、燃气工程	邓令坤	张宇、张二辉、韩天杰
建筑电气安装工程	谢龙	邓梓荃、欧善民、梁一鸣、卢健
通风与空调工程	陈景	周俊杰、张二辉、苑任凯
室外工程	宋志立	蹇婕、陈烁、刘富强

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均  
必须参加相应的验收专业组

## 二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收情况
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查情况
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

**竣工验收结论:**

该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容,工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全、符合要求,满足设计及规范要求,质量等级为合格,经参建方共同验收,竣工验收合格。

<p>勘察单位 法定代表人: <b>徐宏声</b> 项目负责人:  (公章) 年 月 日</p>	<p>设计单位 法定代表人:  设计负责人:  (公章) 年 月 日</p>	<p>施工单位 法定代表人: <b>李永明</b> 技术负责人:  (公章) 年 月 日</p>
<p>施工图审查机构 法定代表人: 审查负责人:  (公章) 年 月 日</p>	<p>监理单位 法定代表人: <b>张涛</b> 总监理工程师: <b>张涛</b>  (公章) 年 月 日</p>	<p>建设单位 法定代表人: <b>秦文光</b> 项目负责人:  (公章) 年 月 日</p>

## 工程建设项目竣工规划资源综合验收申请

建设单位(个人)	河北商务服务中心有限公司		
建设项目名称	雄安商务服务中心二标段9#楼地上		
建设位置	容东片区西南, 雄安市民服务中心北侧		
建设规模	35660.09平方米		
建设用地规划许可证号	地字第133100202000003号		
建设工程规划许可证号	建字第133100202100268号		
各项工程是否按照规划许可内容全部完成	施工现场(包括临时用地)是否清理完毕	临时建筑(设施)和规划许可要求拆除的建筑是否已拆除	基础管线设施是否已按规划接入城镇市政系统
	是	是	是
以上申报情况是否属实	设计单位盖章	 (盖章) 年 月 日	
	施工单位盖章	 (盖章) 年 月 日	
申报附件及附图名称:			

建设单位(个人)盖章:



# 河北省 建设工程竣工验收报告

河北省建设厅制



## 填报说明

- 1、竣工验收报告由建设单位填写。
- 2、竣工验收报告一式五份，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、质量监督机构、建设主管部门或其它有关专业工程主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、设计、施工图审查机构、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

竣工日期：2022年7月5日

## 竣工项目审查

表 1

工程名称	雄安商务服务中心二标段 10# 楼地上	工程地址	容东片区西南，雄安市民服务中心北侧		
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司	结构形式	钢筋混凝土框架剪力墙结构	建筑面积	25967.24 m <sup>2</sup>
勘察单位	北京市勘察设计研究院有限公司	层数	11	栋数	2
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	工程规模	25967.24 m <sup>2</sup>	总造价	340077.23 万元
施工图审查机构	/	开工日期	2020年5月26日		
监理单位	北京双圆工程咨询监理有限公司	竣工日期	2022年7月5日		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	施工图审查批准号	/	施工许可证号	133100202201100201
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、地基与基础、主体结构 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调 4、建筑电气、智能建筑 5、电梯工程 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容。		1、地基与基础、主体结构施工已完成。 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能施工已完成。 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调施工已完成。 4、建筑电气、智能建筑施工已完成。 5、电梯工程施工已完成。 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容已完成。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同的约定，完成了工程项目的内容和约定的工期。			

<p>三、技术档案和施工管理资料</p> <p>1、建设前期、施工图、设计审查等技术档案</p> <p>2、监理技术档案和管理资料</p> <p>3、施工技术档案和管理资料</p>	<p>建设前期、施工图等，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求。</p>
<p>四、试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、构配件</p> <p>3、设备</p>	<p>已按规范规定进行试验，试验报告合格齐全有效。</p>
<p>五、质量合格文件</p> <p>1、勘察单位</p> <p>2、设计单位</p> <p>3、施工图审查单位</p> <p>4、施工单位</p> <p>5、监理单位</p>	<p>勘察单位出具了质量检查合格报告。</p> <p>设计单位出具了质量检查合格报告。</p> <p>施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格。</p> <p>监理单位出具了质量评估报告，该工程质量等级为合格。</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>《工程质量保修书》已制定，符合建设部《房屋建筑工程质量保修管理办法》规定，保修范围、保修期限符合要求。</p>
<p>审查结论</p> <p>该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容；工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格，施工单位已按规定承诺了工程质量保修范围和保修期限；监理单位出具了质量评估报告；勘察单位出具了质量合格文件；该工程质量等级为合格；同意进行竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">建设单位项目负责人：  2022年 7月 8 日</p>	

## 单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价（好、一般、差）
共 <u>10</u> 分部 其中符合要求 <u>10</u> 分部	其核查 <u>59</u> 项 其中符合要求 <u>59</u> 项 经鉴定符合要求 <u>0</u> 项	好
<p><b>单位工程评定</b></p> <p>该工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；满足设计及规范要求，质量等级为合格；观感质量评定为：好。</p> <p>施工单位自评工程质量等级为合格，符合工程实际，该工程质量等级评为合格。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">             （公章）            建设单位负责人：              2022年7月8日         </div>		
<p>存在问题： 无。</p>		

# 竣工验收情况

## 一、验收机构

### 1、验收领导小组：

组长	苗伟
副组长	于明
成员	侯东利、孙延超、张杰、范柳建

### 2、各专业验收组

验收专业组	组长	成员
建筑工程	王微娜	陈朗、王浩宇、柳术森、李增强、胡帅
给排水、燃气工程	邓令坤	张宇、张二辉、韩天杰
建筑电气安装工程	谢龙	邓梓荃、欧善民、梁一鸣、卢健
通风与空调工程	陈景	周俊杰、张二辉、苑任凯
室外工程	宋志立	蹇婕、陈烁、刘富强

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均  
必须参加相应的验收专业组

## 二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收情况
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查情况
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

**竣工验收结论：**

该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全、符合要求，满足设计及规范要求，质量等级为合格，经参建方共同验收，竣工验收合格。



<p>勘察单位 法定代表人：<b>徐宏声</b> 项目负责人： (公章) 2022年8月25日</p>	<p>设计单位 法定代表人： 设计负责人： (公章) 2022年8月25日</p>	<p>施工单位 法定代表人：<b>李明</b> 技术负责人： (公章) 2022年8月25日</p>
<p>施工图审查机构 法定代表人： 审查负责人： (公章) 年 月 日</p>	<p>监理单位 法定代表人：<b>高王亭</b> 总监理工程师： (公章) 2022年8月25日</p>	<p>建设单位 法定代表人：<b>秦文龙</b> 项目负责人： (公章) 2022年8月25日</p>

# 1.2、深业世纪山谷花园（一期）装饰工程II标段

## 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：2016-440300-70-03-073950024001  
标段名称：深业世纪山谷花园（一期）装饰工程II标段  
建设单位：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司  
招标方式：公开招标  
中标单位：中建深圳装饰有限公司  
中标价：8679.679930万元  
中标工期：343天  
项目经理(总监)：王旭



本工程于 2022-09-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-19 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: 2022-10-24

查验码: 5236819878474374

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

# 合同关键页

SFD-2015-06

合同编号：SJSG-YQ-2022102

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）装饰工程II标段

工程地点：深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：中建深圳装饰有限公司



2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承包人(全称): 中建深圳装饰有限公司

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

施工范围

### 一、工程概况

工程名称: 深业世纪山谷花园(一期)装饰工程II标段

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

核准(备案)证编号:  / /

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

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

### 二、工程承包范围

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

合同金额: 8679.68万元

装饰装修 ( 抹灰 涂饰 饰面板(砖) 吊顶 其它\_\_\_\_\_ );

其它:

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 10 月 8 日;

计划竣工日期: 2023 年 9 月 15 日;

合同工期总日历天数 343 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

### 五、签约合同价

人民币(大写) 捌仟陆佰柒拾玖万陆仟柒佰玖拾玖元叁角 (¥ 86,796,799.30 元),  
【不含税金额为¥ 79,630,091.10 元, 税金为¥ 7,166,708.20 元, 税率为 9%】, 中标  
净下浮率为 16.20 %;

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰肆拾伍万玖仟壹佰壹拾元零角陆分 (¥ 1,459,110.06 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 捌佰万元整 (¥ 8,000,000.00 元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户号：以本合同住建局备案后注册信息为准

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有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11月16日；

订立地点：深圳市；

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

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

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

914403003588075039

914403001922011803

地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

地址：深圳市罗湖区罗芳路中饰大厦

邮政编码：518053

邮政编码：518003

法定代表人：胡月明

法定代表人：陈鹏

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755-25662676

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

# 竣工验收证明

竣工日期：2023年2月8日

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）装饰工程II标段

验收日期：2023年12月8日

建设单位（盖章）：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业世纪山谷花园（一期）装饰工程II标段				
工程地点	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角	建筑面积	219306.81m <sup>2</sup>	工程造价	8679.67993万元
结构类型	框架结构	层数	地上：42层 地下：3层		
施工许可证号	2305-440305-04-01-32051301	监理许可证号			
开工日期	2022年 11 月 16 日	验收日期	2023年 12 月 8 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号			
建设单位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (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	孙宁
副组长	赵天一、桂凯
组员	汪志强、刘建峰、高克明、罗杰、敬晓刚、廖维兵、李亮、谭锦鹏、王旭、文鹏超、朱华南、刘军、黄政通

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵天一	桂凯、彭星河、廖维兵、李亮、谭锦鹏、王旭、文鹏超、刘军
建筑设备安装工程	刘建峰	高克明、敬晓刚、罗杰、朱华南、黄政通
工程质控资料	汪志强	黄凯东、陈丹

### (二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深业世纪山谷花园（一期）装饰工程II标段工程，已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，工程质量符合工程建设法律法规工程建设强制性标准，验收程序有效，符合规定要求，同意验收，本单位工程验收组各成员一致认定：综合评定“合格”，同意该工程交付使用。



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月8日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年12月8日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月8日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月8日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------



### 1.3、南科大和深大新校区安置区二期建设项目-崇文花园三期

#### 中标通知书

---

#### 中标通知书

中建三局装饰有限公司：

我单位南科大和深大新校区安置区二期建设项目-崇文花园三期精装修专业分包工程开标后,经我司评标小组综合评审确定,贵单位中标,中标总金额为:81241598.00(小写),捌仟壹佰贰拾肆万壹仟伍佰玖拾捌元整(大写),其他具体约定事宜详见双方签订的合同条款内容,另对贵单位给予的大力支持表示感谢。并请贵司于2016年11月23日前来我单位缴纳相关保证金并签订分供方合同。

中建三局第一建设工程有限责任公司深圳分公司

2016年11月22日



合同编号: 一深商 FB2016060

南科大和深大新校区安置区二期  
建设项目-崇文花园三期

精装修专业工程分包合同

总包方: \_\_\_\_\_ 中建三局第一建设工程有限责任公司 \_\_\_\_\_

分包方: \_\_\_\_\_ 中建三局装饰有限公司 \_\_\_\_\_



## 第一部分 协议书

总包方：\_\_\_\_\_中建三局第一建设工程有限责任公司\_\_\_\_（以下简称总包方）

分包方：\_\_\_\_\_中建三局装饰有限公司\_\_\_\_（以下简称分包方）

营业执照号码：

安全生产许可证号码：

发证机关：

有效期：

分包方资质专业及等级：

资质证书号码：

发证机关：

有效期：

施工范围

依照中华人民共和国合同法、中华人民共和国建筑法及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于（深圳市万科房地产有限公司）（以下简称为“业主”）与总包方已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），总包方和分包方双方就分包工程施工事项经协商一致，订立本合同。

### 一、分包工程概况

分包工程名称：精装修工程

分包工程地点：深圳南山

分包工程承包范围：本项目精装修工程设计图纸范围内的全部施工内容，包括但不限于大堂及电梯厅所有装饰装修、裙房幕墙（含埋件）、楼层栏杆、铝合金门窗、室内卫生间及厨房装饰装修、室内天花及墙面吊顶、内墙及外墙涂料、楼层隔声板、小型钢结构等内容；具体以现场实际划分界面及清单包含内容为准等，具体如下：

1、明确分包方范围中施工图纸详细界限：图纸编号（以总包方的项目部提供的图纸为准）；

2、总包方新增或减少项目；分包方不得以任何理由拒绝。

3、根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容；

4、对业主和总包方指定的其它分包方单位的配合；

5、本专业工程的特别说明：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

分包方必须全部完成上述工作内容，不得拒绝总包方的新增或减少工作内容，分包方不得提出任何异议和赔偿要求。

## 二、分包合同价款

合同价：人民币捌仟壹佰贰拾肆万壹仟伍佰玖拾捌元整（大写）；（小写）81241598.00元。最终合同价款以双方结算价为准。

## 三、工期

开工日期：2017年1月15日（具体以总包方的项目部通知为准）；

竣工日期：2018年4月15日（具体以满足业主和总包方的现场实际进度要求为准）；

合同工期总日历天数为：510天；

节点工期：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格。

## 五、组成分包合同的文件包括：

- （1）本合同协议书；
- （2）中标通知书（如有时）；
- （3）除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- （4）本工程补充条款；
- （5）本合同专用条款；
- （6）本合同通用条款；
- （7）本合同的附件（1、工程量清单计价表，2、单价分析表，3、安全管理协议，4、其他）；
- （8）国家行业或地方相关工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件；
- （9）合同履行过程中，总包方和分包方协商一致的其他书面文件；
- （10）分包方的投标文件。

六、本协议书中有词语的含义与本合同通用条款中分别赋予它们的定义相同。

七、分包方向总包方承诺：按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程，并在质量保修期内承担保修责任。

八、总包方向分包方承诺：按照本合同约定的付款方式，支付分包工程款。

九、分包方向总包方承诺：履行总包合同中与分包工程有关的总包方的所有义务，并承担相应责任。

十、合同的生效

合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；

合同订立地点：\_\_\_\_\_深圳\_\_\_\_\_

本合同约定，~~双方~~法人代表或委托代理人签字并盖单位公章后生效。

总包方：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

分包方：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

收款单位：

开户行：

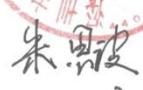
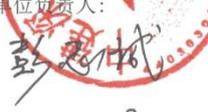
银行账号：

竣工日期：2018年8月17日

# 竣工验收证明

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419

工程名称	南科大和深大新校区安置区二期 建设项目-崇文花园三期精装修 专业工程	结构类型	框架结构	层数/建筑 面积	地上35 层 / 229859.69 m <sup>2</sup>
施工单位	中建深圳装饰有限公司	技术负责人	李道学	开工日期	2017年11月5日
项目负责人	彭志诚	项目技术负责人	李建辉	竣工日期	2018年8月17日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 1 分部, 经查 符合标准及设计要求 1 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经审查符合要 求 15 项, 经核定符合规范要求 15 项		符合要求	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 1 项, 符合要求 1 项, 共抽查 1 项, 符合要求 1 项, 经返工处理符合要求 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 4 项, 符合要求 4 项, 不符合要求 0 项		符合要求	
5	综合验收结论	分部工程符合设计及验收规范要求。 质量控制资料核查齐全、有效。 安全和主要使用功能核查及抽查合格。 观感质量验收为好		符合要求	
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 单位(项目)负责人:  2018年8月17日	 总监理工程师:  2018年8月17日	 单位负责人:  2018年8月17日	 单位(项目)负责人:  2018年8月17日	

## 1.4、塔子湖项目J地块一期住宅精装修工程

### 中标通知书

武汉越秀(塔J招)字2014第005号

## 中选通知书

中建三局装饰有限公司:

根据塔子湖项目J地块一期住宅精装修工程的报价评审及商务谈判结果,经研究正式确定你单位为塔子湖J地块一期住宅精装修工程的中选单位,承包内容为询价文件所规定的工作内容,中选金额为:人民币柒仟陆佰壹拾万贰仟伍佰玖拾叁元伍角柒分(¥76,102,593.57元)。

请贵司遵循我司询价文件和贵司的报价文件及有关承诺开展相关工作,尽快与总包单位签订合同。

询价单位:武汉越秀嘉润房地产开发有限公司

2014年9月1日



合同关键页



## 第一部分 协议书

承包人(全称): 中建三局第一建设工程有限责任公司

分包人(全称): 中建三局装饰有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于 武汉越秀嘉润房地产有限公司 (以下简称为“发包人”)与承包人已经签订塔子湖组团J地块项目一期施工总承包工程及总承包管理配合服务施工合同(以下称为“总包合同”),承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

### 一 分包工程概况

1 分包工程名称: **塔子湖项目J地块一期住宅精装修工程**

2 分包工程地点: 位于武汉市江岸区塔子湖东侧区域,西临塔子湖东路。

2.1 分包工程规模: 总建筑面积 158919.08 平方米,其中地上建筑面积 128687.16 平方米,地下室 30231.92 平方米,共计 6 栋 32 层高层住宅。

2.2 分包工程承包范围: 塔子湖J地块一期住宅部分 1#、2#、3#、9#、10#、11#楼户内、首层住户大堂、电梯厅及电梯轿厢等区域的装修、电气、给排水工程等。项目前期样板层已装部分不在本次询价范围内,已装部分包括: 9#楼首层大堂, 9#楼第八层的样板房, 9#楼第八层电梯厅及电梯轿厢; 前期样板层已装部分的维护保养。分包人根据发包人确认的施工图纸和有关修改文件,承包以下内容: 工程范围包括但不限于户内、首层住户大堂、电梯厅(包含前室、前厅、走道)及电梯轿厢、等区域的装修、电气、给排水工程(户内)等。具体内容如下

2.2.1 户内询价范围包括但不限于:

- 装修工程: 墙面、地面、天花装饰; 阳台防水、卫生间防水、卫生间陶粒砼回填、隔断、封堵; 五金安装及其它零星装饰工程。
- 电气工程: 从户内配电箱出线至末端灯具(不含艺术吊灯)、开关插座、电线及砌体内预埋管线等所有工程。
- 给排水工程: 户内内墙 50cm 后所有给水工程(含户内热水系统管道), 户内所有卫生洁具、卫浴五金及龙头等安装, 户内排水管道从入户横管起至用水点所有工程量(含本工程范围内立管进户三通后的通气管道)(总包承包范围为户内卫生间、厨房、阳台排水的入户横管预留至超出墙内侧 50cm)。
- 消防工程: 配合收口。
- 其他相关工作: 对精装修工作区域内的所有窗台、燃气管道预留洞口、孔洞、沟槽、留孔等进行修复、封堵及收口等工作。

## 二 分包合同价款

按承包范围内容，合同固定总价为人民币：¥76,102,593.57元（大写：人民币柒仟陆佰壹拾万贰仟伍佰玖拾叁元伍角柒分）。

其中：分部分项工程量价款：¥61,619,542.77元；

措施项目费：¥4,995,387.92元（其中：安全文明施工费：¥1,325,958.88元）；

其他项目费：¥4,759,238.02元；

规费：¥2,288,485.97元；

税金：¥2,439,938.89元；

## 三 工期

计划开工日期为2014年8月15日，完工日期为2015年3月15日。

工期的计算将以监理工程师发出开工通知的日期作为开工日期，完工日期为分包人完成承包范围内工程的并且通过合同专用条款第1.28、1.29条所定义的工程施工质量验收的日期。

## 四 工程质量标准

本工程以施工图纸、设计技术要求、国家制定的施工及验收规范为质量评定验收标准；除工程质量应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格条件，室内环境也必须达到验收标准，并通过监理工程师、发包人、第三方验楼师的验收，取得验收质量合格证明。分包人必须配合总承包单位获得湖北省建筑优质工程组团奖（楚天杯）。分包人必须对承包范围内的消防系统和装饰材料使用进行行政手续的报批，并上报消防主管部门备案。

## 五 安全、文明生产目标

配合总承包工程达到湖北省建筑工程安全文明施工现场达标称号。

## 六 组成分包合同的文件

组成本合同的文件及优先解析顺序与合同专用条款的规定一致。

## 七 本协议书有关词语的含义与合同条件中赋予它们的定义相同。

## 八 分包人承诺

分包人向承包人承诺按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

## 九 承包人承诺

承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

## 十 合同的生效

合同订立时间：2014年9月\_\_\_日；

合同订立地点：中华人民共和国湖北省武汉市

承包人分包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

以下无正文

承包人：中建三局第一建设工程有限责任公司(公章)  
地址：湖北省武汉市东西湖区台商投资区东吴大道特1号

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：

传真：

开户银行：建行东西湖支行

帐号：4200 1266 9080 5000 6160

邮政编码：430040

分包人：中建三局装饰工程有限公司(公章)  
地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：0755-25107145

传真：0755-25110415

开户银行：中信银行深圳布吉支行

帐号：7442910182600018985

邮政编码：518003

# 竣工验收证明

竣工日期：2015年9月20日

## 建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

表G3-1

编号：

单位(子单位)工程名称		塔子湖J地块一期住宅精装修工程		结构类型及层数	框架结构/32层
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术部门负责人	鹿海枫	质量部门负责人	郭俊
分包单位	中建三局装饰工程有限公司	分包单位负责人	江舟	分包技术负责人	梁贵登
序号	子分部(分项)工程名称		检验批数	施工单位检查评定	验收意见
1	地面		33	符合要求	合格
2	门窗		11	符合要求	
3	吊顶		7	符合要求	
4	轻质隔墙		11	符合要求	
5	饰面板(砖)		11	符合要求	
6	涂饰		11	符合要求	
7	细部		22	符合要求	
质量控制资料			共 135 项, 经审查符合要求 135 项		合格
安全和功能检验(检测)报告			共 59 项, 经审查符合要求 59 项		合格
观感质量验收			好		合格
验收结论	分包单位	中建三局装饰工程有限公司	项目经理: 张志明	2015年9月20日	合格
	施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理: 郭俊	2015年9月20日	
	监理单位	广州越秀地产工程管理有限公司	项目负责人: 梁贵登	2015年9月20日	
	设计单位	中建三局装饰工程有限公司	项目负责人: 张志明	2015年9月20日	
	监理(建设)单位	广州越秀地产工程管理有限公司	总监理工程师: 郭俊 (建设单位项目专业负责人) 2015年9月20日		

171

# 1.5、深业上城北区公寓精装修(III标段)工程

## 中标通知书

防伪码: 1982667194326206

### 中 标 通 知 书

编号: 20150206003B

工程编号: 4403002012054420

工程名称: 深业上城北区公寓精装修(III标段)工程

建设单位: 深圳市科之谷投资有限公司

建设规模: 0.0000平方米

招标方式: 公开招标

开标时间: 2015-01-06

中标单位: 中建三局装饰有限公司

中 标 价: [人民币] 6440.599999万元

(大写:陆仟肆佰肆拾万零伍仟玖佰玖拾玖元玖角玖分)

中标工期: 214日历天

项目经理(总监): 刘文群

资格证书号: 0216486

本工程于 2015年01月06日15时30分 在深圳市建设工程交易服务中心

三开标室 公开开标, 经评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后, 应在 \_\_\_\_\_ 日前按照

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 施工合同, 签订

合同的地点为: \_\_\_\_\_。

招标代理机构(盖章): \_\_\_\_\_ 深圳市建设工程交易服务中心(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): \_\_\_\_\_

2015年02月06日

本中标通知书, 作为中标的唯一凭证, 请妥善保管, 遗失不补!

深圳市建设工程交易服务中心制

副本

工程编号：4403002012054420

合同编号：syzd.KZG.01-00.03.JZ-0032

# 深圳市建设工程施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业上城北区精装修工程III标段

工程地点：深圳市福田区皇岗路 5001 号

发包人：深圳市科之谷投资有限公司

承包人：中建三局装饰有限公司

公寓

中建三局装饰有限公司合同章  
开户银行：中信银行深圳分行  
银行账号：7442910102629015805  
企业电话：0755-25962850  
企业地址：深圳市罗湖区罗芳路11  
中建三局

# 第一章 协议书

发包人(全称): 深圳市科之谷投资有限公司

承包人(全称): 中建三局装饰有限公司

施工范围

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

## 一、工程概况

工程名称: 深业上城北区精装修工程III标段

工程地点: 深圳市福田区皇岗路 5001 号

工程规模及特征:

2#楼 B 座 5 至 47 层户内和 2#楼会所精装修, 建筑面积约 36939 M2, 范围包括 (户内装饰工程, 给排水工程, 电气工程、地暖工程和会所装饰工程、空调工程、给排水工程、电气工程等)。

资金来源: 企业自筹

## 二、工程承包范围

包括户内装饰工程, 给排水工程, 电气工程、地暖工程和会所装饰工程、空调工程、给排水工程、电气工程, 详见招标图纸及工程量清单。

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: _____ 桩径: _____ 数量: _____	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积: _____ 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 设计冷负荷: _____ 冷吨

合同金额：6440.60万元

开工日期：2015年2月14日（具体以发包人发出中标通知之日起第七日为准）

竣工日期：2015年10月31日（具体以承包人完成合同承包范围内全部工作，本工程通过发包人及相关主管部门（如有）竣工验收合格之日）

合同工期总日历天数 260 天。

标准工期 260 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格，质量达到招标文件、施工图纸及相关规范要求。

#### 五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：陆仟肆佰肆拾万零伍仟玖佰玖拾玖元玖角玖分

(小写)：64405999.99元

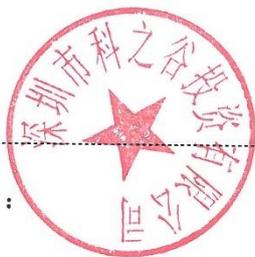
其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写)：365788.61元

项目单价：详见承包人的投标报价书

#### 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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 补充条款；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 投标文件；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 图纸；
9. 工程量清单；
10. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；



发包人(公章):

地 址:

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):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



合同备案情况:

(公章):

备 案 机 构

经 办 人:

年

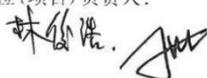
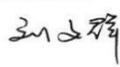
月 日

竣工日期：2016年5月23日

# 竣工验收证明

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419

工程名称	深业上城北区公寓精装修工程III标段	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	49 /
施工单位	中建三局装饰有限公司	技术负责人	郑宜坤	开工日期	2015. 3. 20
项目负责人	刘文群	项目技术负责人	熊汉祥	竣工日期	2016. 5. 23
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 3 分部, 经查符合标准及设计要求 3 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 3 项, 经审查符合要求 3 项, 经核定符合规范要求 3 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项, 符合要求 17 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 不符合要求 0 项			合格
5	综合验收结论				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 单位(项目)负责人:  年 月 日	 总监理工程师:  年 月 日	 单位负责人:  年 月 日	 单位(项目)负责人:  年 月 日	

# 1.6、深业鹤塘岭花园2栋公寓户内精装修工程

## 中标通知书

### 中标通知书

标段编号: 44030020150011010001

标段名称: 深业鹤塘岭花园2栋公寓户内精装修工程

建设单位: 深业沙河(集团)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建深圳装饰有限公司

中标价: 5338.469041万元

中标工期: 240天

项目经理(总监): 李瑞昶



本工程于 2021-08-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-10-11 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: 2021-10-20

查验码: 1513486787284078

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

工程编号：44030020150011011001

合同编号：SHJT- HTL-2021160

深业鹤塘岭花园  
2 栋公寓户内精装修工程

工程名称：深业鹤塘岭花园 2 栋公寓户内精装修工程

工程地点：深圳市南山区沙河街道

发 包 人：深业沙河（集团）有限公司

承 包 人：中建深圳装饰有限公司



# 协议书

发包人(全称): 深业沙河(集团)有限公司

营业执照号码: 91440300192198188H

法定代表人: 陈勇

联系人:

联系电话:

公司地址: 深圳市南山区深南大道沙河金三角大厦十楼

邮政编码: 518053

承包人(全称): 中建深圳装饰有限公司

营业执照号码: 914403001922011803

法定代表人: 陈鹏

联系人:

联系电话: 0755-25662676

公司地址: 深圳市罗湖区罗芳路中饰大厦

邮政编码: 518003

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

## 一、工程概况

工程名称: 深业鹤塘岭花园2栋公寓户内精装修工程

工程地点: 深圳市南山区沙河街道

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

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

资金来源：财政投入\_\_\_\_%；国有资本\_100\_ %；集体资本\_\_\_\_%；民营资本\_\_\_\_%；外商投资\_\_\_\_%；混合经济\_\_\_\_%；其他\_\_\_\_%。

**二、工程承包范围**

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

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）**

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

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

∕。

三、合同工期

计划开工日期: 2021年12月1日;

计划竣工日期: 2022年7月29日;

合同工期总日历天数 240天。

定额工期总日历天数 ∕天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 ∕% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

合同金额: 5338.47万元

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 伍仟叁佰叁拾捌万肆仟陆佰玖拾圆肆角壹分 (¥53384690.41元)

(其中不含税金额 48976780.19元, 税金 4407910.22元, 税率 9%) ;

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 捌拾叁万捌仟伍佰肆拾叁圆叁角陆分 (¥838543.36元) ;

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰玖拾贰万圆整（¥2920000元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建深圳装饰有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

工人工资款支付专用账户号：44250100008600001205

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约

定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年11月

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式壹拾叁份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执叁份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：91440300192198188H

地址：深圳市南山区深南大道沙河金三角大厦十楼

邮政编码：518053

法定代表人：陈勇

委托代理人： /

电话：0755-86611780

传真：

电子信箱：

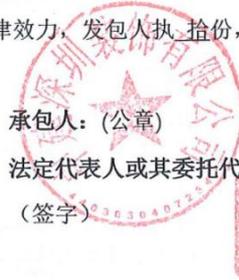
开户银行：农业银行深圳分行白石洲支行

账号：41003000040000579

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：914403001922011803

地址：深圳市罗湖区罗芳路中饰大厦

邮政编码：518003

法定代表人：陈鹏

委托代理人： /

电话：0755-25662676

传真：0755-25662665

电子信箱：sjzs\_gdfgs@zjsjsz.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44201581500059406192

# 竣工验收证明

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: \_\_\_\_\_ 深业鹤塘岭花园 2 栋公寓户内精装修工程 \_\_\_\_\_

验收日期: \_\_\_\_\_ 2022 年 9 月 30 日 \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）: \_\_\_\_\_



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



竣工日期：2022年9月30日

### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业鹤塘岭花园 2 栋公寓户内精装修工程				
工程地点	深圳市南山区沙河街道金河路9号深业鹤塘岭花园2栋	建筑面积	154312 m <sup>2</sup>	工程造价	53384690.41元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上:	43	层
	/		地下:	4	层
施工许可证号	2112-440305-04-01-93423101	监理许可证号			
开工日期	2022年1月24日	验收日期	2022年9月30日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号			
建设单位	深圳沙河（集团）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	矩阵纵横设计股份有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郭敏
副组长	刘学、张艳波、申露芳
组员	高克明、罗杰、余修臣、朱展鹏、李瑞昶、朱华南、黄政通、熊凯

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭敏	张艳波、申露芳、罗杰、余修臣、李瑞昶、黄政通
建筑设备安装工程	刘学	高克明、朱展鹏、朱华南、熊凯
工程质控资料	刘学	黄凯东、陈丹

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

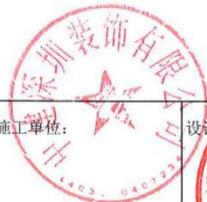
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深业鹤塘岭花园 2 栋公寓户内精装修工程，已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，工程质量符合工程建设法律法规工程建设强制性标准，验收程序有效，符合规定要求，同意验收，本单位工程经验收组各成员一致认定：综合评定“合格”，同意该工程交付使用。

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
郭敏	张艳波	李瑞廷	申露男	
2022年9月30日	2022年9月30日	2022年9月30日	2022年9月30日	年月日



## 2、项目经理业绩

### 项目经理简历表

姓名	杨建	性 别	男	年 龄	27岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	360732199711112837	手机号码	/
参加工作时间	2019年7月		从事项目经理（建造师）年限	2年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤1442023202400378			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
/	/	/	/	/	/

一级注册建造师证（建筑工程专业）



使用有效期: 2024年10月24日  
- 2025年04月22日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 杨建

性别: 男

出生日期: 1997年11月11日

注册编号: 粤1442023202400378

聘用企业: 中建深圳装饰有限公司

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



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

杨建

个人签名: 杨建

签名日期: 2024/10/24

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年10月04日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2024）0051647

姓 名：杨建  
性 别：男  
出 生 年 月：1997年11月11日  
企 业 名 称：中建深圳装饰有限公司  
职 务：项目负责人（项目经理）  
初次领证日期：2024年07月19日  
有 效 期：2024年07月19日 至 2027年07月18日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年07月19日





学历证

普通高等学校

毕业证书



学生 **杨建** 性别 **男**，一九九七年十一月十一日生，于二〇一五年九月至二〇一九年六月在本校 **道路桥梁与渡河工程** 专业 **肆** 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：



校（院）长：



证书编号：101421201905002529

二〇一九年 六 月 二十五日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨建

社保电脑号：802408661

身份证号码：360732199711112837

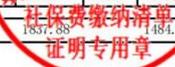
页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司

单位编号：260775

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	09	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	424.48	163.26	1	8163	36.73	8163	13.47	2200	15.4	6.6
2021	10	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	424.48	163.26	1	8163	36.73	8163	13.47	2200	15.4	6.6
2021	11	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	424.48	163.26	1	8163	36.73	8163	13.47	2200	15.4	6.6
2021	12	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	424.48	163.26	1	8163	36.73	8163	13.47	2200	15.4	6.6
2022	01	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	506.11	163.26	1	8163	36.73	8163	13.47	2360	16.52	7.08
2022	02	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	506.11	163.26	1	8163	36.73	8163	13.47	2360	16.52	7.08
2022	03	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	506.11	163.26	1	8163	36.73	8163	13.47	2360	16.52	7.08
2022	04	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	489.78	163.26	1	8163	36.73	8163	13.47	2360	16.52	7.08
2022	05	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	489.78	163.26	1	8163	36.73	8163	21.55	2360	16.52	7.08
2022	06	260775	8163.0	1142.82	653.04	1	8163	489.78	163.26	1	8163	36.73	8163	21.55	2360	16.52	7.08
2022	07	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	663.06	221.02	1	11051	49.73	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2022	08	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	663.06	221.02	1	11051	49.73	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2022	09	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	663.06	221.02	1	11051	49.73	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2022	10	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	49.73	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2022	11	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	49.73	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2022	12	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	49.73	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2023	01	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	55.26	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2023	02	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	55.26	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2023	03	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	55.26	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2023	04	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	55.26	11051	29.17	2360	16.52	7.08
2023	05	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	55.26	11051	43.1	2360	16.52	7.08
2023	06	260775	11051.0	1547.14	884.08	1	11051	685.16	221.02	1	11051	55.26	11051	43.1	2360	16.52	7.08
2023	07	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	680.76	219.6	1	10980	54.9	10980	42.82	2360	16.52	7.08
2023	08	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	680.76	219.6	1	10980	54.9	10980	42.82	2360	16.52	7.08
2023	09	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	680.76	219.6	1	10980	54.9	10980	42.82	2360	16.52	7.08
2023	10	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	658.8	219.6	1	10980	54.9	10980	42.82	2360	16.52	7.08
2023	11	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	658.8	219.6	1	10980	54.9	10980	42.82	2360	16.52	7.08
2023	12	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	658.8	219.6	1	10980	54.9	10980	42.82	2360	16.52	7.08
2024	01	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	549.0	219.6	1	10980	54.9	10980	42.82	10980	87.84	21.96
2024	02	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	549.0	219.6	1	10980	54.9	10980	42.82	10980	87.84	21.96
2024	03	260775	10980.0	1537.2	878.4	1	10980	549.0	219.6	1	10980	54.9	10980	85.64	10980	87.84	21.96
2024	04	260775	10980.0	1647.0	878.4	1	10980	549.0	219.6	1	10980	54.9	10980	85.64	10980	87.84	21.96
2024	05	260775	10980.0	1647.0	878.4	1	10980	549.0	219.6	1	10980	54.9	10980	85.64	10980	87.84	21.96
2024	06	260775	10980.0	1647.0	878.4	1	10980	549.0	219.6	1	10980	54.9	10980	85.64	10980	87.84	21.96
2024	07	260775	15600.0	2340.0	1248.0	1	15600	780.0	312.0	1	15600	78.0	15600	156.0	15600	124.8	31.2
2024	08	260775	15600.0	2340.0	1248.0	1	15600	780.0	312.0	1	15600	78.0	15600	156.0	15600	124.8	31.2
2024	09	260775	15600.0	2340.0	1248.0	1	15600	780.0	312.0	1	15600	78.0	15600	156.0	15600	124.8	31.2
2024	10	260775	15600.0	2340.0	1248.0	1	15600	780.0	312.0	1	15600	78.0	15600	156.0	15600	124.8	31.2
合计			58129.68	32672.16			23273.89	8168.04			1968.04						452.88



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915fcdce0ab7254 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
260775

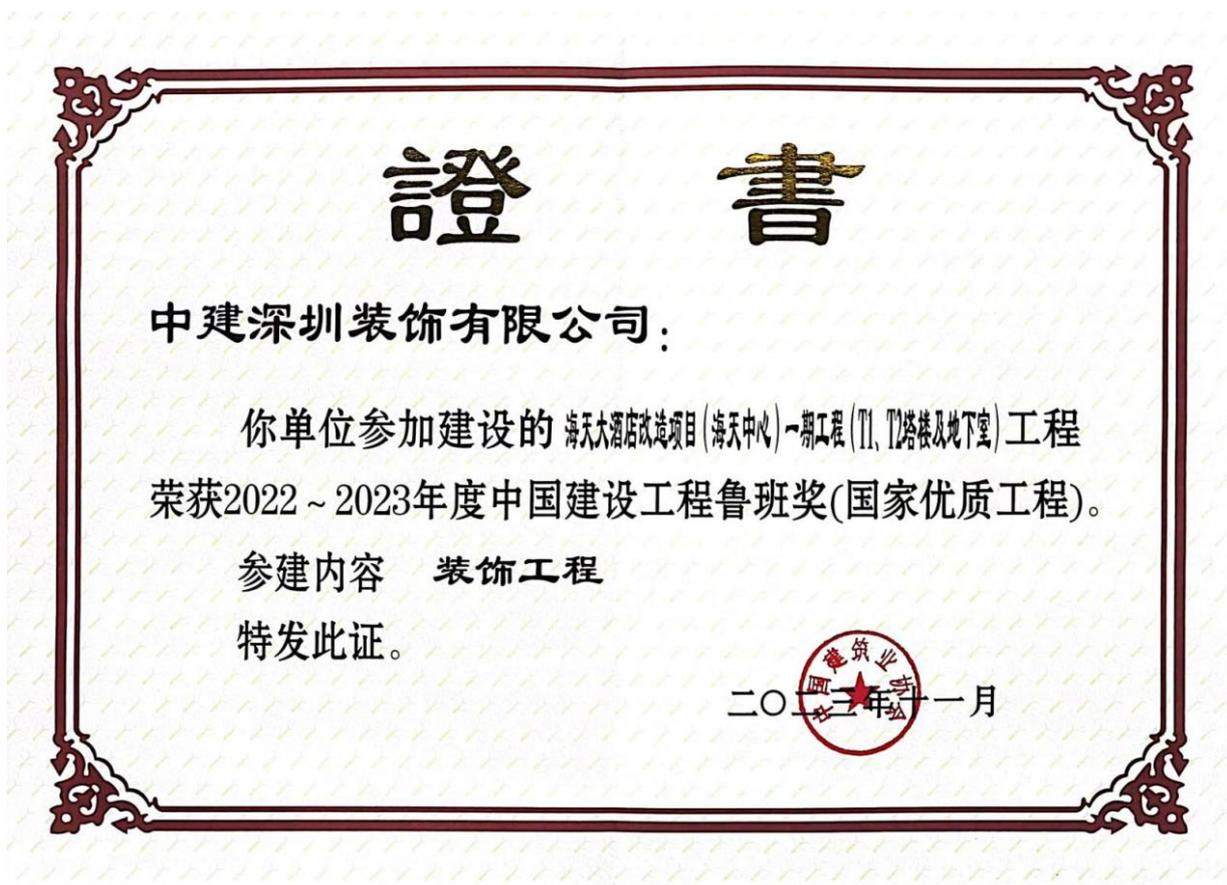
单位名称  
中建深圳装饰有限公司



### 3、投标人获奖情况：

序号	工程名称	获奖时间	获奖级别	评定单位
1	海天大酒店改造项目(海天中心)一期工程(T1、T2塔楼及地下室)	2023年11月	中国建设工程鲁班奖	中国建设建筑业协会
2	雄安市民服务中心项目	2019年12月	中国建设工程鲁班奖	中国建设建筑业协会
3	中国西部国际博览城(一期)工程	2019年12月	中国建设工程鲁班奖	中国建设建筑业协会
4	深业上城文华东方酒店装饰工程二标段	2022年12月	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
5	领航城领逸大楼酒店室内精装修工程	2022年12月	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
6	广州周大福金融中心项目酒店客房(L104至L106层)精装修工程	2020年12月	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
7	泰康之家·燕园养老社区酒店	2019年12月	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会
8	成都银泰中心工程1栋酒店及公寓式办公	2019年12月	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会

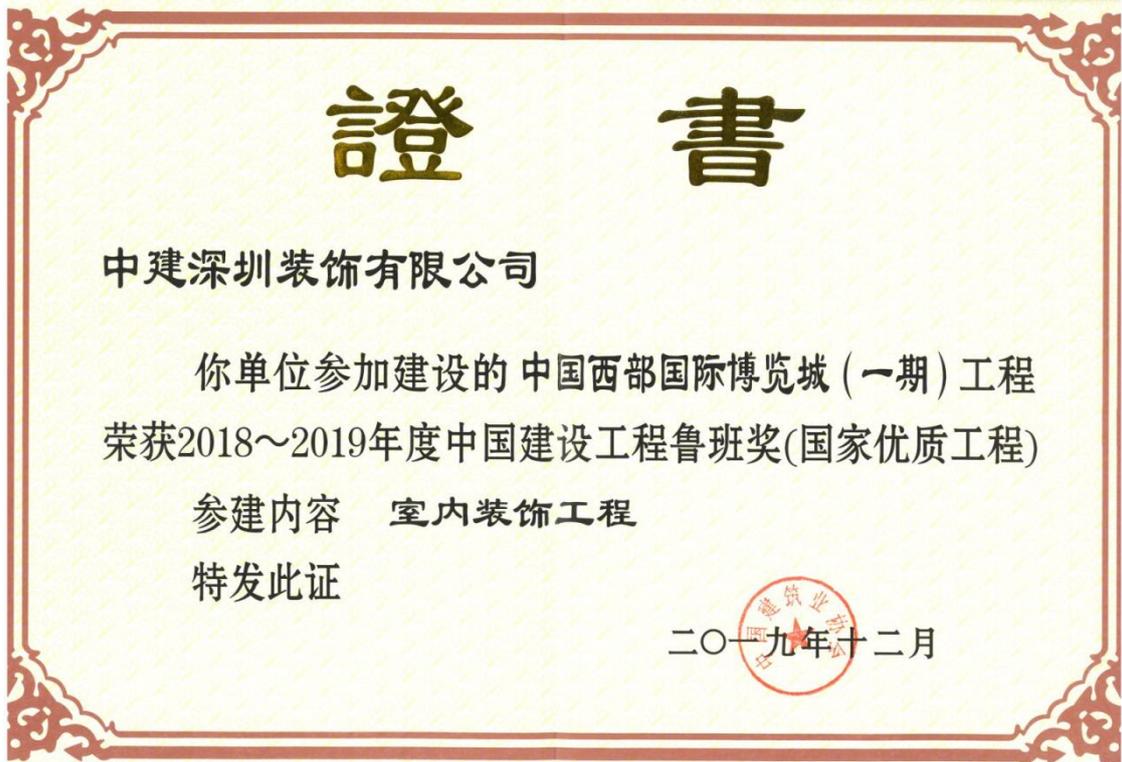
3.1、海天大酒店改造项目(海天中心)一期工程(T1、T2塔楼及地下室)



3.2、雄安市民服务中心项目



3.3、中国西部国际博览城(一期)工程



3.4、深业上城文华东方酒店装饰工程二标段



※中国建筑装饰协会 制※

3.5、领航城领逸大楼酒店室内精装修工程



3.6、广州周大福金融中心项目酒店客房（L104至L106层）精装修工程





3.7、泰康之家·燕园养老社区酒店



3.8、成都银泰中心工程1栋酒店及公寓式办公



#### 4、投标人公司财务状况证明文件：

近2年公司年度审计报告

单位：万元

项目或指标	单位	2022年	2023年
一、 注册资金	万元	40588.24	40588.24
二、 净资产	万元	122059.42	135390.28
三、 总资产	万元	457250.80	513241.40
四、 固定资产	万元	44455.46	44390.79
五、 流动资产	万元	405899.31	459778.69
六、 流动负债	万元	332540.76	374390.53
七、 营运资金	万元	73358.55	85388.16
八、 负债合计	万元	335191.39	377851.12
九、 营业收入	万元	803722.13	771647.45
十、 净利润	万元	21358.42	23137.28
十一、 现金流量净额	万元	24348.90	(16461.33)
1. 净资产收益率	-	17.49%	17.09%
2. 总资产报酬率	-	6.14%	5.36%
3. 主营业务利润率	-	3.27%	3.37%
4. 资产负债率	-	73.31%	73.62%
5. 流动比率	-	122.06%	122.81%
6. 速动比率	-	119.56%	120.59%

# 2022 年审计报告

中建深圳装饰有限公司  
审计报告  
天职业字[2023]1408号

---

## 目 录

审计报告	1
2022 年度财务报表	4
2022 年度财务报表附注	16

5

您可使用手机“扫一扫”或进入“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：京23FU49D263



中建深圳装饰有限公司：

### 一、 审计意见

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

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2023]1408号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2023]1408号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



### 合并资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
<b>流动资产：</b>	1			
货币资金	2	940,293,888.55	678,015,520.99	八、(一)
△应收票据	3			
△预付款项	4			
△其他应收款	5			
△其他流动资产	6			
△应收股利	7			
△应收利息	8	88,892,720.91	24,505,322.87	八、(二)
应收账款	9	1,365,497,144.35	975,294,959.60	八、(三)
△应收款项融资	10	6,750,000.00	25,494,470.38	八、(四)
预付款项	11	48,875,534.22	116,209,991.66	八、(五)
△应收保费	12			
△应收手续费	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	421,428,954.37	279,566,347.76	八、(六)
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	83,112,711.42	396,041,626.31	八、(七)
其中：原材料	20	83,112,711.42	396,041,626.31	八、(七)
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	1,049,024,747.33	921,539,893.56	八、(八)
持有待售资产	23			
一年内到期的非流动资产	24	1,855,370.38	5,367,794.69	八、(九)
其他流动资产	25	53,282,205.94	83,507,731.95	八、(十)
<b>流动资产合计</b>	26	<b>4,058,893,077.47</b>	<b>3,503,533,660.07</b>	
<b>非流动资产：</b>	27			
△发放贷款和垫款	28			
债权投资	29			
可供出售金融资产	30			
其他债权投资	31			
△持有至到期投资	32			
长期应收款	33	3,407,180.21	2,994,032.74	八、(十一)
长期股权投资	34			
其他权益工具投资	35	7,500,000.00	4,500,000.00	八、(十二)
其他非流动金融资产	36			
投资性房地产	37	5,597,201.47	3,368,642.60	八、(十三)
固定资产	38	444,554,514.16	434,841,251.42	八、(十四)
其中：固定资产原价	39	506,092,250.98	479,964,890.64	八、(十四)
累计折旧	40	61,537,636.82	45,123,639.22	八、(十四)
固定资产减值准备	41			
在建工程	42	3,904,171.50		八、(十五)
生产性生物资产	43			
油气资产	44			
使用权资产	45	20,040,573.79	2,526,956.64	八、(十六)
无形资产	46			
开发支出	47			
商誉	48			
长期待摊费用	49	626,918.20	1,205,611.92	八、(十七)
递延所得税资产	50	11,058,684.15	7,124,466.26	八、(十八)
其他非流动资产	51	16,925,607.25	35,912,388.40	八、(十九)
其中：特准储备物资	52			
<b>非流动资产合计</b>	53	<b>513,514,950.73</b>	<b>492,373,359.48</b>	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
<b>资产总计</b>	74	<b>4,572,508,028.20</b>	<b>3,995,907,019.55</b>	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



合并资产负债表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司		2022年12月31日		金额单位：元	
项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号	
<b>流动资产：</b>					
货币资金	75	—	—		
△向中央银行借款	76	—	—		
△拆入资金	77	—	—		
交易性金融资产	78	—	—		
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	79	—	—		
衍生金融资产	80	—	—		
应收票据	81	—	—		
应收账款	82	3,636,090.00	10,531,424.61		八、(二十)
应收款项	83	2,435,106,200.75	2,191,678,079.04		八、(二十一)
预收款项	84	—	—		
合同资产	85	—	—		
△卖出回购金融资产款	86	362,279,970.50	387,991,908.10		八、(二十二)
△吸收存款及同业存放	87	—	—		
△代理买卖证券款	88	—	—		
△代理承销证券款	89	—	—		
应付职工薪酬	90	236,751.98	47,421.30		八、(二十三)
其中：应付工资	91	157,450.35	47,421.30		八、(二十一)
应付福利费	92	—	—		
其中：职工奖励及福利基金	93	—	—		
应交税费	94	26,136,345.42	42,418,292.21		八、(二十四)
其中：应交税金	95	26,132,946.61	41,684,490.65		八、(二十四)
其他应付款	96	163,038,022.12	125,336,121.14		八、(二十五)
其中：应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28		八、(二十五)
△应付手续费及佣金	98	—	—		
△应付分保账款	99	—	—		
持有待售负债	100	—	—		
一年内到期的非流动负债	101	40,990,924.11	36,974,005.68		八、(二十六)
其他流动负债	102	93,939,360.66	76,094,528.00		八、(二十七)
<b>流动负债合计</b>	103	3,325,407,575.54	2,871,071,780.08		
<b>非流动负债：</b>					
△保险合同准备金	104	—	—		
长期借款	105	—	—		
应付债券	106	—	—		
其中：优先股	107	—	—		
永续债	108	—	—		
租赁负债	109	—	—		
长期应付款	110	13,819,602.70	527,929.63		八、(二十八)
长期应付职工薪酬	111	5,316,143.63	11,239,899.79		八、(二十九)
预计负债	112	2,550,000.00	2,630,000.00		八、(三十)
递延收益	113	4,042,000.00	—		八、(三十一)
递延所得税负债	114	—	—		
其他非流动负债	115	738,530.80	—		八、(十八)
其中：特准储备基金	116	—	—		
<b>非流动负债合计</b>	117	26,506,277.13	14,397,829.42		
<b>负债合计</b>	118	3,351,913,852.67	2,885,469,609.50		
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>					
实收资本（或股本）	119	405,882,400.00	405,882,400.00		八、(三十二)
国家资本	120	—	—		
国有法人资本	121	405,882,400.00	405,882,400.00		八、(三十二)
集体资本	122	—	—		
民营资本	123	—	—		
外商资本	124	—	—		
减：已归还投资	125	—	—		
实收资本（或股本）净额	126	405,882,400.00	405,882,400.00		八、(三十二)
其他权益工具	127	—	—		
其中：优先股	128	—	—		
永续债	129	—	—		
资本公积	130	—	—		
资本公积	131	—	—		
盈余公积	132	220,602,697.97	220,602,697.97		八、(三十三)
未分配利润	133	—	—		
其他综合收益	134	370,000.00	530,000.00		八、(四十九)
其中：外币报表折算差额	135	—	—		
专项储备	136	12,042,572.70	—		八、(三十四)
盈余公积	137	143,482,381.38	122,176,261.56		八、(三十五)
其中：法定公积金	138	143,482,381.38	122,176,261.56		八、(三十五)
任意公积金	139	—	—		
储备基金	140	—	—		
企业发展基金	141	—	—		
利润归还投资	142	—	—		
△一般风险准备	143	—	—		
未分配利润	144	438,214,123.48	361,246,030.52		八、(三十六)
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	1,220,594,175.53	1,110,437,410.05		
少数股东权益	146	—	—		
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	147	1,220,594,175.53	1,110,437,410.05		
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	148	4,572,508,028.20	3,995,907,019.55		

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



Handwritten signature of the accounting officer, Wang Lei.



## 合并利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
<b>一、营业总收入</b>	1	8,037,221,324.66	7,334,176,477.15	
其中：营业收入	2	8,037,221,324.66	7,334,176,477.15	八、(三十七)
△利息收入	3	-	-	
△手续费收入	4	-	-	
△其他业务收入	5	-	-	
<b>二、营业总成本</b>	6	7,788,609,219.78	7,089,631,990.26	
其中：营业成本	7	7,275,902,907.19	6,600,212,805.18	八、(三十七)
△营业税金及附加	8	-	-	
△销售费用	9	-	-	
△管理费用	10	-	-	
△研发费用	11	-	-	
△财务费用	12	-	-	
△资产减值损失	13	-	-	
△公允价值变动收益	14	-	-	
税金及附加	15	12,605,614.68	20,933,600.41	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	175,640,632.10	178,969,273.06	八、(三十八)
研发费用	18	341,972,177.32	292,825,775.28	八、(三十九)
财务费用	19	-17,712,111.51	-3,309,163.67	八、(四十)
其中：利息费用	20	389,002.45	183,261.95	八、(四十)
利息收入	21	19,491,492.89	5,120,647.91	八、(四十)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	978,637.19	-137,361.86	八、(四十)
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	12,589,913.90	7,269,500.00	八、(四十一)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-2,589,213.70	-294,439.18	八、(四十二)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-2,589,213.70	-294,439.18	八、(四十二)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28	-	-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-9,223,811.19	4,226,116.21	八、(四十三)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	-858,703.75	679,075.67	八、(四十四)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	48,814.54	29,519.56	八、(四十五)
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	34	248,578,103.78	236,454,259.25	
加：营业外收入	35	16,540,644.92	2,219,236.81	八、(四十六)
其中：政府补助	36	104,000.00	372,210.36	八、(四十六)
减：营业外支出	37	2,020,910.57	389,024.77	八、(四十七)
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	38	263,197,838.13	238,294,471.29	
减：所得税费用	39	49,713,645.35	52,132,602.53	八、(四十八)
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	40	213,484,192.78	206,151,868.76	
(一)按所有权归属分类：	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	213,484,192.78	206,151,868.76	
*少数股东损益	43	-	-	
(二)按经营持续性分类：	44	-	-	
持续经营净利润	45	213,484,192.78	206,151,868.76	
终止经营净利润	46	-	-	
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	47	-160,000.00	-150,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
<b>七、综合收益总额</b>	66	213,324,192.78	206,001,868.76	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	213,324,192.78	206,001,868.76	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
<b>八、每股收益</b>	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	



主管会计工作负责人：李冰



会计机构负责人：王磊

*(Handwritten signature)*



## 合并现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

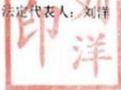
金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,104,166,995.75	7,971,350,514.74	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	25,940.04	—	
收到其他与经营活动有关的现金	15	6,833,688,909.23	5,110,094,312.11	
<b>经营活动现金流入小计</b>	16	14,937,881,845.02	13,081,444,826.85	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	6,973,437,071.83	6,682,011,769.91	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	472,413,360.10	458,164,325.35	
支付的各项税费	25	163,179,052.51	158,387,748.25	
支付其他与经营活动有关的现金	26	6,954,005,797.53	5,233,246,850.94	
<b>经营活动现金流出小计</b>	27	14,563,035,281.97	12,531,810,694.45	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	28	374,846,563.05	549,634,132.40	八、(五十)
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	—	—	
取得投资收益收到的现金	31	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	123,460.00	95,310.40	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	34	—	—	
<b>投资活动现金流入小计</b>	35	123,460.00	95,310.40	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	14,410,117.01	102,303,987.95	
投资支付的现金	37	3,000,000.00	—	
△质押贷款净增加额	38	—	—	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	—	—	
支付其他与投资活动有关的现金	40	—	44,520.40	
<b>投资活动现金流出小计</b>	41	17,410,117.01	102,348,508.35	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	42	-17,286,657.01	-102,253,197.95	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	—	—	
取得借款所收到的现金	46	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	—	—	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	48	—	—	
偿还债务所支付的现金	49	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	115,599,602.45	103,687,500.00	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	53	115,599,602.45	103,687,500.00	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	54	-115,599,602.45	-103,687,500.00	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	55	1,528,733.91	—	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	56	243,489,037.50	343,693,434.45	八、(五十)
加：期初现金及现金等价物余额	57	678,015,520.99	334,322,086.54	八、(五十)
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	58	921,504,558.49	678,015,520.99	八、(五十)

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



王磊



合并所有者权益变动表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

行次	2022年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1	405,882,400.00	-	-	220,402,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.86	-	361,246,950.52	1,110,437,410.05	15	14	1,110,477,410.05
二、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)所有者投入和减少资本	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	5	405,882,400.00	-	-	220,402,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.86	-	361,246,950.52	1,110,437,410.05	-	-	1,110,437,410.05
2.其他权益工具持有者投入资本	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)专项储备提取和使用	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*储备基金	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*企业发展基金	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*利润分配转增资	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Δ 2.提取一般风险准备	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	29	405,882,400.00	-	-	220,402,697.97	-	530,000.00	12,042,672.70	143,489,381.36	-	438,214,123.48	1,220,694,175.83	-	15	1,220,594,175.83

刘洋印

李冰印

王磊



合并所有者权益变动表(续)

编制单位：中建深圳装饰有限公司

行次	2022年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
二、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)所有者投入和减少资本	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	5	405,882,400.00	-	-	220,402,697.97	-	650,000.00	-	101,377,378.42	-	278,080,964.90	1,098,123,941.29	-	1,098,123,941.29	
2.其他权益工具持有者投入资本	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.股份支付计入所有者权益的金额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三)专项储备提取和使用	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取专项储备	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.使用专项储备	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四)利润分配	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取盈余公积	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其中：法定公积金	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
任意公积金	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
*储备基金	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
*企业发展基金	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
*利润分配转增资	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Δ 2.提取一般风险准备	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.对所有者(或股东)的分配	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五)所有者权益内部结转	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本(或股本)	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.盈余公积转增资本(或股本)	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.盈余公积弥补亏损	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.其他综合收益结转留存收益	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.其他	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
三、本年年末余额	29	405,882,400.00	-	-	220,402,697.97	-	530,000.00	122,176,261.86	143,489,381.36	-	361,246,950.52	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05	

刘洋印

李冰印

王磊



### 资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
<b>流动资产：</b>	1			
货币资金	2	938,373,940.81	671,631,489.59	
结算备付金	3			
交易性金融资产	4			
交易性金融资产	5	-	-	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8	88,892,720.91	23,888,620.18	
应收账款	9	1,296,198,413.62	844,454,930.24	十三、(一)
应收款项融资	10	6,750,000.00	16,814,150.00	
预付款项	11	48,677,258.63	109,547,426.39	
△应收保理款	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收保证金中管理费款	15			
其他应收款	16	348,485,367.42	234,785,354.30	十三、(二)
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	75,709,736.67	396,041,626.31	
其中：原材料	20	75,709,736.67	396,041,626.31	
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	1,027,636,975.88	915,896,158.92	
持有待售资产	23			
一年内到期的非流动资产	24	1,910,410.38	5,318,839.26	
其他流动资产	25	49,911,434.35	81,696,529.11	
<b>流动资产合计</b>	26	<b>3,882,446,258.67</b>	<b>3,400,075,124.30</b>	
<b>非流动资产：</b>	27			
△发放贷款和垫款	28			
债权投资	29			
☆可供出售金融资产	30			
其他债权投资	31			
☆持有至到期投资	32			
长期应收款	33	3,384,152.58	2,979,332.74	
长期股权投资	34	80,000,000.00	50,000,000.00	十三、(三)
其他权益工具投资	35	7,500,000.00	4,500,000.00	
其他非流动金融资产	36			
投资性房地产	37	5,597,201.47	3,288,642.60	
固定资产	38	443,908,888.23	434,032,961.22	
其中：固定资产原价	39	504,815,201.97	478,737,385.88	
累计折旧	40	60,906,313.74	44,704,424.66	
固定资产减值准备	41			
在建工程	42	3,757,399.66		
生产性生物资产	43			
油气资产	44			
使用权资产	45	20,040,573.79	2,526,956.04	
无形资产	46			
开发支出	47			
商誉	48			
长期待摊费用	49	606,918.20	1,205,611.92	
递延所得税资产	50	10,873,629.42	7,075,851.77	
其他非流动资产	51	14,775,483.95	35,021,006.90	
其中：特准储备物资	52			
<b>非流动资产合计</b>	53	<b>590,464,249.30</b>	<b>540,610,365.19</b>	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
<b>资产总计</b>	74	<b>4,472,910,507.97</b>	<b>3,940,685,489.49</b>	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



Handwritten signature of the accounting officer, Wang Lei.



资产负债表 (续)

编制单位: 中建深圳装饰有限公司		2022年12月31日		金额单位: 元	
项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号	
<b>流动资产:</b>	75				
短期借款	76				
向中央银行借款	77				
拆入资金	78				
交易性金融资产	79				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	80				
衍生金融资产	81				
应收票据	82	3,636,000.00	10,531,424.61		
应收账款	83	2,556,406,951.46	2,154,890,186.13		
应收款项	84				
合同负债	85	361,891,414.72	386,955,322.75		
△卖出回购金融资产	86				
△吸收存款及同业存款	87				
△代理买卖证券款	88				
△代理承销证券款	89				
应付职工薪酬	90	236,751.98	47,421.30		
其中: 应付工资	91	157,450.35	47,421.30		
应付福利费	92				
其中: 职工奖励及福利基金	93				
应交税费	94	26,686,703.11	42,391,896.02		
其中: 应交税金	95	26,683,504.30	41,668,094.46		
其他应付款	96	160,104,170.40	121,959,689.82		
其中: 应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28		
△应付手续费及佣金	98				
△应付分保账款	99				
持有待售负债	100				
一年内到期的非流动负债	101	38,710,458.10	36,113,748.79		
其他流动负债	102	91,828,928.95	75,622,919.50		
<b>流动负债合计</b>	103	3,238,931,378.72	2,828,512,610.92		
<b>非流动负债:</b>	104				
△保险合同准备金	105				
长期借款	106				
应付债券	107				
其中: 优先股	108				
永续债	109				
租赁负债	110	13,819,602.70	527,929.63		
长期应付款	111	3,889,581.65	9,447,892.85		
长期应付职工薪酬	112	2,550,000.00	2,630,000.00		
预计负债	113	4,682,000.00			
递延收益	114				
递延所得税负债	115	703,308.15			
其他非流动负债	116				
其中: 特准储备基金	117				
<b>非流动负债合计</b>	118	25,014,492.50	12,605,822.48		
<b>负债合计</b>	119	3,263,975,871.22	2,841,118,433.40		
<b>所有者权益(或股东权益):</b>	120				
实收资本(或股本)	121	405,882,400.00	405,882,400.00		
国家资本	122				
国有法人资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00		
集体资本	124				
民营资本	125				
外商资本	126				
■减: 已归还投资	127				
实收资本(或股本)净额	128	405,882,400.00	405,882,400.00		
其他权益工具	129				
其中: 优先股	130				
永续债	131				
资本公积	132	220,602,697.97	220,602,697.97		
减: 库存股	133				
其他综合收益	134	370,000.00	530,000.00		
其中: 外币报表折算差额	135				
专项储备	136	11,676,382.51			
盈余公积	137	143,482,381.38	122,178,261.56		
其中: 法定公积金	138	143,482,381.38	122,178,261.56		
任意公积金	139				
■储备基金	140				
■企业发展基金	141				
■购回还投资	142				
△一般风险准备	143				
未分配利润	144	426,920,774.89	350,375,696.56		
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	145	1,208,834,636.75	1,099,567,056.09		
■少数股东权益	146				
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>	147	1,208,834,636.75	1,099,567,056.09		
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>	148	4,472,910,507.97	3,940,685,489.49		

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 李冰

会计机构负责人: 王磊




利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
<b>一、营业总收入</b>	1	7,856,467,790.20	7,152,606,125.03	
其中：营业收入	2	7,856,467,790.20	7,152,606,125.03	十三、(四)
利息收入	3	-	-	
已赚保费	4	-	-	
手续费及佣金收入	5	-	-	
<b>二、营业总成本</b>	6	7,609,188,532.94	5,909,647,692.23	
其中：营业成本	7	7,119,340,971.14	6,438,213,466.75	十三、(四)
利息支出	8	-	-	
手续费及佣金支出	9	-	-	
税金及附加	10	-	-	
资产减值损失	11	-	-	
公允价值变动损失	12	-	-	
减值损失	13	-	-	
资产处置费用	14	-	-	
税金及附加	15	12,141,993.67	20,543,294.66	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	170,764,578.49	173,317,865.67	
研发费用	18	324,525,940.22	280,852,205.69	
财务费用	19	-17,584,950.58	-3,279,140.54	
其中：利息费用	20	389,602.45	187,553.96	
利息收入	21	19,871,477.09	5,103,914.33	
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	978,637.19	-137,351.86	
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	12,578,313.00	7,269,500.00	
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-2,689,213.70	3,187,098.33	十三、(五)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-2,689,213.70	-217,901.67	十三、(五)
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	28	-	-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-8,181,183.22	6,471,893.95	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	-803,814.16	618,393.17	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	48,814.54	29,519.66	
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	34	247,928,873.72	258,504,837.81	
加：营业外收入	35	16,640,644.92	1,865,026.45	
其中：政府补助	36	194,000.00	18,000.00	
减：营业外支出	37	3,021,960.25	363,930.77	
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	38	261,547,558.39	260,206,933.49	
减：所得税费用	39	49,487,280.24	52,017,102.14	
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	40	212,060,278.15	207,989,831.35	
(一)按所有权归属分类	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	212,060,278.15	207,989,831.35	
*少数股东损益	43	-	-	
(二)按经营持续性分类	44	-	-	
持续经营净利润	45	212,060,278.15	207,989,831.35	
终止经营净利润	46	-	-	
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	47	-160,000.00	-150,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-160,000.00	-150,000.00	
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	-160,000.00	-150,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-160,000.00	-150,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
<b>七、综合收益总额</b>	66	212,001,198.15	207,838,831.35	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	212,001,198.15	207,838,831.35	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
<b>八、每股收益：</b>	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	

印洋

主管会计工作负责人

李冰

会计机构负责人：王磊

王磊



## 现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,943,409,109.60	7,793,883,813.55	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入的资金净增加额	5			
△收到再融资合同保证金的现金	6			
△收到其他经营活动产生的现金	7			
△质押贷款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	—	—	
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	25,940.04	—	
收到其他与经营活动有关的现金	15	7,032,817,129.61	5,191,902,453.95	
<b>经营活动现金流入小计</b>	16	14,976,252,178.65	12,985,786,267.50	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	6,833,182,621.73	7,347,902,598.01	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22	—	—	
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	447,915,975.86	490,507,836.78	
支付的各项税费	25	157,753,331.09	155,773,453.66	
支付其他与经营活动有关的现金	26	7,128,162,181.76	4,451,440,383.01	
<b>经营活动现金流出小计</b>	27	14,567,004,110.44	12,445,624,271.46	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	28	409,248,068.21	540,161,996.04	十三、(六)
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	—	—	
取得投资收益收到的现金	31	—	3,375,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	123,460.00	50,790.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	34	—	—	
<b>投资活动现金流入小计</b>	35	123,460.00	3,425,790.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	14,347,538.51	102,220,226.54	
投资支付的现金	37	33,000,000.00	—	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	—	—	
支付其他与投资活动有关的现金	40	—	—	
<b>投资活动现金流出小计</b>	41	47,347,538.51	102,220,226.54	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	42	-47,224,078.51	-98,794,436.54	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	—	—	
取得借款所收到的现金	46	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	—	—	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	48	—	—	
偿还债务所支付的现金	49	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	115,599,602.45	103,687,500.00	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	53	115,599,602.45	103,687,500.00	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	54	-115,599,602.45	-103,687,500.00	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	55	1,528,733.91	—	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	56	247,963,121.16	337,680,059.50	十三、(六)
加：期初现金及现金等价物余额	57	671,631,489.59	333,951,430.09	十三、(六)
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	58	919,584,610.75	671,631,489.59	十二、(六)

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



所有者权益变动表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

行次	项目	本年金额											少数股东权益	所有者权益合计	
		归属于母公司所有者权益													
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	一、上年末余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09
2	二、会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	三、前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09
6	三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09
7	(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	*企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	*利润分配投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	△提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊

所有者权益变动表(续)

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

行次	项目	上年金额											少数股东权益	所有者权益合计	
		归属于母公司所有者权益													
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	一、上年末余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,697.97	-	680,000.00	-	101,877,318.42	-	206,873,248.35	995,415,724.74	-	995,415,724.74
2	二、会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	三、前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	二、本年初余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,697.97	-	680,000.00	-	101,877,318.42	-	206,873,248.35	995,415,724.74	-	995,415,724.74
6	三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,697.97	-	680,000.00	-	101,877,318.42	-	206,873,248.35	995,415,724.74	-	995,415,724.74
7	(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	*企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	*利润分配投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	△提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,697.97	-	680,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



证书序号: 0000175

### 说明

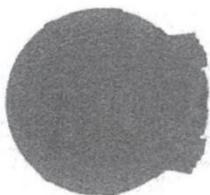
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



与原件核对一致  
(一) 发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式:

特殊普通合伙

执业证书编号:

11010150

批准执业文号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业日期:

2011年11月14日

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



年度检验了  
Annual Renewal Reg.  
This certificate is valid for this renewal.



110002490523  
北京注册会计师协会  
Administrative Institute of CPAs  
发证日期: 2014年3月31日

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

同意调出  
Agree to be holder to be transferred from

同意调入  
Agree to be holder to be transferred to

与原件一致 (1)

注册编号: 110002490523  
北京注册会计师协会  
Administrative Institute of CPAs  
发证日期: 2014年3月31日

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

同意调出  
Agree to be holder to be transferred from

同意调入  
Agree to be holder to be transferred to

注意事宜  
NOTES

1. When presenting, the CPA shall show the latest this certificate when necessary, exclusively used by the holder. No transfer or absorption shall be allowed.

2. The CPA shall return the certificate to the competent authority of CPAs when the CPA stops conducting business of CPAs, or the CPA shall report to the competent authority of CPAs immediately and go through the procedure of recuse after making an announcement of resignation on this certificate.

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

同意调出  
Agree to be holder to be transferred from

同意调入  
Agree to be holder to be transferred to

注册编号: 110002490523  
北京注册会计师协会  
Administrative Institute of CPAs  
发证日期: 2014年3月31日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

注册编号: 110002490523  
北京注册会计师协会  
Administrative Institute of CPAs  
发证日期: 2014年3月31日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

注册编号: 110002490523  
北京注册会计师协会  
Administrative Institute of CPAs  
发证日期: 2014年3月31日



姓名: 吕庆翔  
Sex: 男  
出生日期: 1977-01-21  
工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司  
身份证号: 231004770121051

注册: 海内包利... 2017年1月1日

1. When practising in the People's Republic of China, the holder shall be subject to the jurisdiction of the State Administration of Taxation and the State Administration of Foreign Exchange.  
2. This certificate shall be valid for another year after this renewal.  
3. The holder shall report to the competent authority of the State Administration of Taxation and the State Administration of Foreign Exchange the procedure of renewal after making an announcement of his/her resignation on the newspaper.

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

同意: 吕庆翔  
2017年1月1日

年度检验登记  
Annual Renewal Register

2016 2017 2018

2015 2014

2013 2012

2011 2010

年度检验登记  
Annual Renewal Register

2011 2010

2009 2008

2007 2006

2005 2004

2003 2002

2001 2000

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

同意: 吕庆翔  
2017年1月1日

年度检验  
Annual Renewal R

2012

2011

2010

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

同意: 吕庆翔  
2017年1月1日

年度检验登记  
Annual Renewal Register

2011 2010

2009 2008

2007 2006

2005 2004

2003 2002

2001 2000

# 2023 年审计报告

中建深圳装饰有限公司  
审计报告  
天职业字[2024]742号

---

## 目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码:京24J5EKNPWR



中建深圳装饰有限公司：

### 一、 审计意见

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

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。



#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]742号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：







合并资产负债表(续)

单位:元

编制单位: 中建深圳装饰有限公司	2023年12月31日			
项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
<b>流动负债:</b>	78	---	---	
短期借款	79	-	-	
△向中央银行借款	80	-	-	
拆入资金	81	-	-	
交易性金融负债	82	-	-	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83	-	-	
衍生金融负债	84	-	-	
应付票据	85	52,247,549.52	3,636,000.00	八、(二十)
应付账款	86	2,638,269,632.46	2,635,100,200.75	八、(二十一)
预收款项	87	-	-	
合同负债	88	681,950,797.66	362,279,970.50	八、(二十二)
△卖出回购金融资产款	89	-	-	
△吸收存款及同业存放	90	-	-	
△代理买卖证券款	91	-	-	
△代理承销证券款	92	-	-	
△预收保费	93	-	-	
应付职工薪酬	94	-	236,751.98	八、(二十三)
其中: 应付工资	95	-	157,450.35	八、(二十三)
应付福利费	96	-	-	
其中: 职工奖励及福利基金	97	-	-	
应交税费	98	27,653,403.33	26,136,345.42	八、(二十四)
其中: 应交税金	99	27,653,403.33	26,132,946.61	八、(二十四)
其他应付款	100	143,041,404.39	163,088,022.12	八、(二十五)
其中: 应付股利	101	14,689,082.28	14,689,082.28	八、(二十五)
▲应付手续费及佣金	102	-	-	
▲应付分保账款	103	-	-	
持有待售负债	104	-	-	
一年内到期的非流动负债	105	47,162,439.40	40,990,924.11	八、(二十六)
其他流动负债	106	153,680,011.53	93,529,360.66	八、(二十七)
<b>流动负债合计</b>	107	3,743,906,268.29	3,325,407,575.54	
<b>非流动负债:</b>	108	---	---	
▲保险合同准备金	109	-	-	
长期借款	110	-	-	
应付债券	111	-	-	
其中: 优先股	112	-	-	
永续债	113	-	-	
△保险合同负债	114	-	-	
△分出再保险合同负债	115	-	-	
租赁负债	116	22,775,851.70	13,819,602.70	八、(二十八)
长期应付款	117	3,894,304.23	5,316,143.63	八、(二十九)
长期应付职工薪酬	118	2,550,000.00	2,550,000.00	八、(三十)
预计负债	119	5,334,524.53	4,082,000.00	八、(三十一)
递延收益	120	-	-	
递延所得税负债	121	141,024.47	738,530.80	八、(十八)
其他非流动负债	122	-	-	
其中: 特准储备基金	123	-	-	
<b>非流动负债合计</b>	124	34,605,904.93	26,506,277.13	
<b>负债合计</b>	125	3,778,511,173.22	3,351,913,852.67	
<b>所有者权益(或股东权益):</b>	126	---	---	
实收资本(或股本)	127	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
国家资本	128	-	-	
国有法人资本	129	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
集体资本	130	-	-	
民营资本	131	-	-	
外商资本	132	-	-	
■减: 已归还投资	133	-	-	
实收资本(或股本)净额	134	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
其他权益工具	135	-	-	
其中: 优先股	136	-	-	
永续债	137	-	-	
资本公积	138	220,602,697.97	220,602,697.97	八、(三十三)
减: 库存股	139	-	-	
其他综合收益	140	370,000.00	370,000.00	八、(四十九)
其中: 外币报表折算差额	141	-	-	
专项储备	142	26,886,556.74	12,042,572.70	八、(三十四)
盈余公积	143	166,309,495.59	143,482,381.38	八、(三十五)
其中: 法定公积金	144	166,309,495.59	143,482,381.38	八、(三十五)
任意公积金	145	-	-	
■储备基金	146	-	-	
■企业发展基金	147	-	-	
■利润归还投资	148	-	-	
△一般风险准备	149	-	-	
未分配利润	150	533,851,691.03	438,214,123.48	八、(三十六)
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	151	1,353,902,841.33	1,220,594,175.53	
*少数股东权益	152	-	-	
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>	153	1,353,902,841.33	1,220,594,175.53	
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>	154	5,132,414,014.55	4,572,508,028.20	

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 王磊





合并利润表

项目	行次	2023年度		附注编号
		本期金额	上期金额	
营业总收入	1	7,716,474,505.63	8,037,221,324.66	
其中：营业收入	2	7,716,474,505.63	8,037,221,324.66	八、(三十七)
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	7,488,933,128.83	7,788,609,219.78	
其中：营业成本	8	7,076,787,389.18	7,275,902,907.19	八、(三十七)
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△摊回保险服务费用	13			
△未赚保费损失	14			
△摊回再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	13,718,097.59	12,805,614.68	
销售费用	22			
管理费用	23	175,205,424.17	175,640,632.10	八、(三十八)
研发费用	24	237,886,312.85	341,972,177.32	八、(三十九)
财务费用	25	-14,664,094.96	-17,712,111.51	八、(四十)
其中：利息费用	26	1,626,247.32	389,602.45	八、(四十)
利息收入	27	19,795,740.43	19,891,492.89	八、(四十)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28			
其他	29			
加：其他收益	30	3,644,862.19	12,688,913.00	八、(四十一)
投资收益(损失以“-”号填列)	31	-3,116,962.16	-2,689,213.70	八、(四十二)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-3,116,962.16	-2,689,213.70	八、(四十二)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	-4,988,994.38	-9,223,811.19	八、(四十三)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	-4,530,658.43	-858,703.75	八、(四十四)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39	82,504.60	48,814.54	八、(四十五)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	218,632,128.62	248,578,103.78	
加：营业外收入	41	44,254,607.70	16,640,644.92	八、(四十六)
其中：政府补助	42	41,000.00	104,000.00	
减：营业外支出	43	2,599,920.44	2,020,910.57	八、(四十七)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	260,286,815.88	263,197,838.13	
减：所得税费用	45	28,914,017.27	49,713,645.35	八、(四十八)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	231,372,798.61	213,484,192.78	
(一)按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	231,372,798.61	213,484,192.78	
*少数股东损益	49			
(二)按经营持续性分类：	50			
持续经营净利润	51	231,372,798.61	213,484,192.78	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53		-160,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54		-160,000.00	八、(四十九)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55		-160,000.00	八、(四十九)
1.重新计量设定受益计划变动额	56		-160,000.00	八、(四十九)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	231,372,798.61	213,324,192.78	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	231,372,798.61	213,324,192.78	
*归属于少数股东的综合收益总额	77			
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





### 合并现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2023年度

金额单位：元

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



合并所有者权益变动表

2023年度

金额单位：元

行次	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	本年金额													
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	盈余公积	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,842,572.70	143,462,381.28	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,842,572.70	143,462,381.28	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	26,886,556.74	166,399,495.59	-	533,851,691.03	1,353,992,841.33	-	1,353,992,841.33

法定代表人：刘洋

财务总监：王磊

会计机构负责人：王磊



合并所有者权益变动表 (续)

金额单位: 元

行次	2023年度										上年金额									
	归属于母公司所有者权益										归属于母公司所有者权益									
	实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他权益工具	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计						
1	465,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	20	21	22	23	24	25	26	27	28						
二、上年年末余额	465,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	122,176,261.66	-	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05						
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
三、本年年末余额	465,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	122,176,261.66	-	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05						
四、所有者权益变动表 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	12,042,572.70	-	-	70,966,072.96	100,156,765.48	-	100,156,765.48						
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	12,042,572.70	-	-	213,484,192.78	213,324,192.78	-	213,324,192.78						
1. 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	15,042,572.70	-	-	-	12,042,572.70	-	12,042,572.70						
2. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	237,420,751.57	-	-	-	237,420,751.57	-	237,420,751.57						
3. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-255,378,178.87	-	-	-	-255,378,178.87	-	-255,378,178.87						
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-	-136,516,119.82	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00						
其中: 法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-	-21,306,119.82	-	-							
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
△一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
3. 对所有者 (或股东) 的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-115,210,000.00	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00						
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
1. 资本公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
2. 盈余公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
五、本年年末余额	465,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,042,572.70	143,462,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53						

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 王磊





### 资产负债表

2023年12月31日

单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
<b>流动资产：</b>	1	—	—	
货币资金	2	727,441,593.93	938,373,940.81	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
应收款项融资	6			
应收票据	7			
应收账款	8	33,116,314.91	88,892,720.91	
应收票据	9	1,486,795,143.66	1,296,198,413.62	十三（一）
应收款项融资	10	6,000,000.00	6,750,000.00	
预付款项	11	65,418,842.69	48,677,258.63	
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	476,159,478.22	348,485,367.42	十三（二）
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	162,672,573.65	75,709,736.67	
其中：原材料	20	162,672,573.65	75,709,736.67	
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	1,447,042,430.05	1,027,636,975.88	
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26	2,784,310.73	1,810,410.38	
其他流动资产	27	37,241,424.37	49,911,434.35	
<b>流动资产合计</b>	28	4,444,672,112.21	3,882,446,258.67	
<b>非流动资产：</b>	29	—	—	
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
△可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
△持有至到期投资	34			
长期应收款	35	7,992,119.56	3,384,152.68	
长期股权投资	36	90,000,000.00	80,000,000.00	十三（三）
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	5,347,552.32	5,597,201.47	
固定资产	40	443,422,352.20	443,908,888.23	
其中：固定资产原价	41	519,333,549.66	504,815,201.97	
累计折旧	42	75,911,197.46	60,906,313.74	
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	1,276,209.42	3,757,399.66	
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	37,988,384.87	20,040,573.79	
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	1,755,479.82	626,918.20	
递延所得税资产	52	15,223,352.27	10,873,629.42	
其他非流动资产	53	5,804,802.95	14,775,485.95	
其中：特准储备物资	54			
<b>非流动资产合计</b>	55	616,310,253.41	590,464,249.30	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
<b>资产总计</b>	77	5,060,982,365.62	4,472,910,507.97	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



资产负债表（续）

单位：元



编制单位：中建深圳装饰有限公司	2023年12月31日		单位：元	
目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
<b>流动资产：</b>	78	---	---	
货币资金	79	-	-	
△向中央银行借款	80	-	-	
△拆入资金	81	-	-	
交易性金融资产	82	-	-	
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83	-	-	
衍生金融资产	84	-	-	
应收票据	85	52,247,549.52	3,636,000.00	
应收账款	86	2,564,751,105.54	2,556,406,951.46	
预收款项	87	-	-	
合同负债	88	680,844,151.74	361,891,414.72	
△卖出回购金融资产款	89	-	-	
△吸收存款及同业存放	90	-	-	
△代理买卖证券款	91	-	-	
△代理承销证券款	92	-	-	
△预收保费	93	-	-	
应付职工薪酬	94	-	236,751.98	
其中：应付工资	95	-	157,450.35	
应付福利费	96	-	-	
其中：职工奖励及福利基金	97	-	-	
应交税费	98	27,438,044.21	26,086,703.11	
其中：应交税金	99	27,438,044.21	26,083,304.30	
其他应付款	100	167,288,522.80	160,104,170.40	
其中：应付股利	101	14,689,082.28	14,689,082.28	
▲应付手续费及佣金	102	-	-	
▲应付分保账款	103	-	-	
持有待售负债	104	-	-	
一年内到期的非流动负债	105	44,615,918.56	38,740,458.10	
其他流动负债	106	151,219,301.76	91,828,928.95	
<b>流动负债合计</b>	107	3,688,404,594.13	3,238,931,378.72	
<b>非流动负债：</b>	108	---	---	
▲保险合同准备金	109	-	-	
长期借款	110	-	-	
应付债券	111	-	-	
其中：优先股	112	-	-	
永续债	113	-	-	
△保险合同负债	114	-	-	
△分出再保险合同负债	115	-	-	
租赁负债	116	22,775,851.70	13,819,602.70	
长期应付款	117	2,584,214.99	3,889,581.65	
长期应付职工薪酬	118	2,550,000.00	2,550,000.00	
预计负债	119	5,334,524.53	4,082,000.00	
递延收益	120	-	-	
递延所得税负债	121	125,009.92	703,308.15	
其他非流动负债	122	-	-	
其中：特准储备基金	123	-	-	
<b>非流动负债合计</b>	124	33,369,601.14	25,044,492.50	
<b>负债合计</b>	125	3,721,774,195.27	3,263,975,871.22	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	126	---	---	
实收资本（或股本）	127	405,882,400.00	405,882,400.00	
国家资本	128	-	-	
国有法人资本	129	405,882,400.00	405,882,400.00	
集体资本	130	-	-	
民营资本	131	-	-	
外商资本	132	-	-	
■减：已归还投资	133	-	-	
实收资本（或股本）净额	134	405,882,400.00	405,882,400.00	
其他权益工具	135	-	-	
其中：优先股	136	-	-	
永续债	137	-	-	
资本公积	138	220,602,697.97	220,602,697.97	
减：库存股	139	-	-	
其他综合收益	140	370,000.00	370,000.00	
其中：外币报表折算差额	141	-	-	
专项储备	142	26,586,890.85	11,676,382.51	
盈余公积	143	166,309,495.59	143,482,381.38	
其中：法定公积金	144	166,309,495.59	143,482,381.38	
任意公积金	145	-	-	
■储备基金	146	-	-	
■企业发展基金	147	-	-	
■利润归还投资	148	-	-	
△一般风险准备	149	-	-	
未分配利润	150	519,456,685.94	426,920,774.89	
归属于母公司所有者权益（或股本权益）合计	151	1,339,208,170.35	1,208,934,636.75	
■少数股东权益	152	-	-	
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	153	1,339,208,170.35	1,208,934,636.75	
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	154	5,060,982,365.62	4,472,910,507.97	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





利润表

2023年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,586,834,246.75	7,856,467,790.20	
其中：营业收入	2	7,586,834,246.75	7,856,467,790.20	十三(四)
利息收入	3			
△保险服务收入	4			
*△已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	7,362,402,758.56	7,609,188,532.94	
其中：营业成本	8	6,959,755,165.00	7,119,340,971.14	十三(四)
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△未保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
△退保金	16			
△赔付支出净额	17			
△提取保险责任准备金净额	18			
△保单红利支出	19			
△分保费用	20			
税金及附加	21	13,215,684.54	12,141,993.67	
销售费用	22	-	-	
管理费用	23	172,061,650.85	170,764,578.49	
研发费用	24	232,167,780.71	324,525,940.22	
财务费用	25	-14,797,522.54	-17,584,950.58	
其中：利息费用	26	1,626,217.32	389,602.45	
利息收入	27	19,788,549.82	19,871,477.09	
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28			
其他	29			
加：其他收益	30	3,476,200.40	12,578,313.00	
投资收益(损失以“-”号填列)	31	-3,116,962.16	-2,689,213.70	十三(五)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-3,116,962.16	-2,689,213.70	
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	-5,041,378.70	-8,484,483.22	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	-4,566,303.87	-803,814.16	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39	82,504.60	48,814.54	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	215,265,548.46	247,928,873.72	
加：营业外收入	41	44,249,402.14	16,640,644.92	
其中：政府补助	42	41,000.00	104,000.00	
减：营业外支出	43	2,599,920.44	2,021,060.25	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	256,915,030.16	262,548,458.39	
减：所得税费用	45	28,643,888.05	49,487,260.21	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	228,271,142.11	213,061,198.15	
(一)按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	228,271,142.11	213,061,198.15	
*少数股东损益	49	-	-	
(二)按经营持续性分类：	50			
持续经营净利润	51	228,271,142.11	213,061,198.15	
终止经营净利润	52	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	53	-	-160,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-	-160,000.00	
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55	-	-160,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	56	-	-160,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	58	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	59	-	-	
△5.不能转损益的保险合同金融变动	60	-	-	
6.其他	61	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	62	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	64	-	-	
*3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66	-	-	
*5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	68	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69	-	-	
8.外币财务报表折算差额	70	-	-	
△9.可转损益的保险合同金融变动	71	-	-	
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72	-	-	
11.其他	73	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74	-	-	
七、综合收益总额	75	228,271,142.11	212,901,198.15	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	228,271,142.11	212,901,198.15	
*归属于少数股东的综合收益总额	77	-	-	
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





### 现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2023年度

金额单位：元

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



所有者权益变动表

2022年度

归属于母公司所有者权益

本年金额

金额单位：元

行次	项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计				
		实收资本(或股本)		其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备			盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计
		1	2	3	4	5	6										
1	一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	-	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,208,934,636.75	13	1,208,934,636.75	
2	加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	-	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,208,934,636.75	-	1,208,934,636.75	
6	三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	14,910,508.34	22,827,114.21	-	-	92,335,911.05	130,273,833.60	-	130,273,833.60	
7	(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	228,271,142.11	228,271,142.11	-	228,271,142.11	
8	(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11	3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	(三)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	14,910,508.34	-	-	-	-	14,910,508.34	-	14,910,508.34	
14	1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	209,664,198.80	-	-	-	-	209,664,198.80	-	209,664,198.80	
15	2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-194,753,690.46	-	-	-	-135,735,231.06	-194,753,690.46	-	-194,753,690.46	
16	(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-	-22,827,114.21	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85	
17	1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-	-22,827,114.21	-	-	-	
18	其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-	-22,827,114.21	-	-	-	
19	任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21	企业年金基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22	利润分配转投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
23	△计提一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24	3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-112,908,116.85	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85	
25	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
26	(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
27	1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
28	2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
29	3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
30	4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31	5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
32	6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
33	四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	26,586,890.85	166,399,495.59	-	519,458,685.94	1,339,208,170.35	-	1,339,208,170.35		

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

行次	2023年度											上年金额													
	归属于母公司所有者权益											归属于母公司所有者权益													
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	405,882,400.00	-	-	-	-	220,602,697.97	-	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	405,882,400.00	-	-	-	-	220,602,697.97	-	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-
三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	405,882,400.00	-	-	-	-	220,602,697.97	-	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-160,000.00	-	-	21,306,119.82	-	76,545,078.33	109,367,580.66	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-	21,306,119.82	-	76,545,078.33	109,367,580.66	-
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中:法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中:法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	-	143,482,381.38	-	438,920,774.89	1,308,994,636.75	-	405,882,400.00	-	-	-	143,482,381.38	-	-	143,482,381.38	-	438,920,774.89	1,308,994,636.75	-	

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 王磊







# 会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式：

11010150

执业证书编号：

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号：

2011年11月14日

批准执业日期：

证书序号：0000175

## 说明

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



发证机关：

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，有效期一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

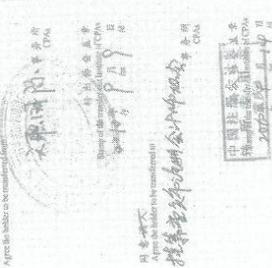
本证书检验合格，有效期一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



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

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

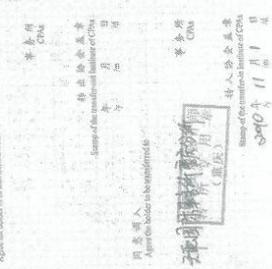
同意转入  
Agree the holder to be transferred to



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

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

同意转入  
Agree the holder to be transferred to



**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，有效期一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，有效期一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



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

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

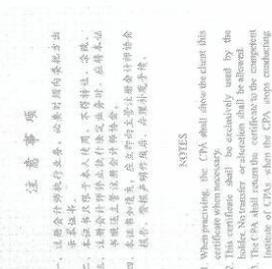
同意转入  
Agree the holder to be transferred to



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

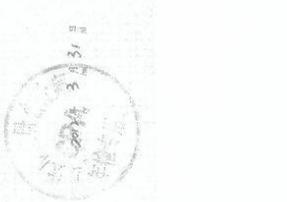
同意转出  
Agree the holder to be transferred from

同意转入  
Agree the holder to be transferred to



**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，有效期一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，有效期一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



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

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

同意转入  
Agree the holder to be transferred to



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

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

同意转入  
Agree the holder to be transferred to



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



姓名: 张瑞  
性别: 女  
出生日期: 1981-07-26  
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司  
身份证号码: 130627198107260021

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，有效期一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.




证书编号: 110002400363  
注册注册会计师协会  
发证日期: 二〇一〇年

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)  
与原件核对一致  
(1)



姓名: 吕庆翔  
 性别: 男  
 出生日期: 1977-01-21  
 工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司  
 身份证号码: 231004770121051

1. When printed, the CPA shall be used by the holder. No transfer, endorsement or other work.  
 2. This certificate shall be valid for one year.  
 3. The CPA shall be valid for the competent authority of CICPA or CPA in conducting business.  
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent authority of CICPA immediately and go through the procedure of issuance after making an announcement of loss in the newspaper.

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA  
 同意调出: 吕庆翔  
 同意调入: 吕庆翔  
 利安达会计师事务所有限公司  
 利安达会计师事务所有限公司  
 利安达会计师事务所有限公司



年度检验登记  
 Annual Renewal Register  
 本证书检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 利安达会计师事务所  
 利安达会计师事务所  
 利安达会计师事务所

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)  
 与原件核对一致  
 (1)

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA  
 同意调出: 吕庆翔  
 同意调入: 吕庆翔  
 利安达会计师事务所有限公司  
 利安达会计师事务所有限公司  
 利安达会计师事务所有限公司

年度检验  
 Annual Renewal R  
 本证书检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 利安达会计师事务所  
 利安达会计师事务所  
 利安达会计师事务所

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: 吕庆翔  
 同意调入: 吕庆翔  
 利安达会计师事务所有限公司  
 利安达会计师事务所有限公司  
 利安达会计师事务所有限公司

年度检验登记  
 Annual Renewal Register  
 本证书检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 利安达会计师事务所  
 利安达会计师事务所  
 利安达会计师事务所

## 关于我司 2023 年财务审计报告的情况说明

### 关于我司 2023 年财务审计报告的情况说明

根据我司 2023 年度经审计财务报告显示，2023 年“经营活动产生的现金流量净额”为人民币-40,000,767.46 元（详见财务审计报告 P5 合并现金流量表），其中暂存集团现金人民币 6,086,601,500.84 元-6,022,917,134.33 元=63,684,366.51 元（详见财务审计报告 P67（五十）合并现金流量表项目注释/集团内部资金往来款），加上此部分暂存集团现金，我司实际经营活动产生的现金流量净额为人民币 23,683,599.05 元。

特此说明。

附：合并现金流量表及项目注释

中建深圳装饰有限公司

2024 年 6 月 13 日

附：合并现金流量表及注释

**合并现金流量表**

2023年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	6,022,602,136.77	6,195,805,913.81	
收到的税费返还	3			
收到其他与经营活动有关的现金	4			
经营活动现金流入小计	5			
购买商品、接受劳务支付的现金	6			
支付给职工以及为职工支付的现金	7			
支付的各项税费	8			
支付其他与经营活动有关的现金	9			
经营活动现金流出小计	10			
经营活动产生的现金流量净额	11			
二、投资活动产生的现金流量：	12			
收回投资收到的现金	13			
取得投资收益收到的现金	14			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16			
收到其他与投资活动有关的现金	17	6,485,817,196.33	6,833,688,909.23	六、（五）
投资活动现金流入小计	18	6,485,817,196.33	6,833,688,909.23	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	7,722,450,196.39	8,973,437,671.80	
投资支付的现金	20			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21			
支付其他与投资活动有关的现金	22			
投资活动现金流出小计	23			
投资活动产生的现金流量净额	24			
三、筹资活动产生的现金流量：	25			
吸收投资收到的现金	26			
取得借款收到的现金	27			
收到其他与筹资活动有关的现金	28			
筹资活动现金流入小计	29	521,466,626.80	472,413,360.16	
偿还债务支付的现金	30	134,855,128.18	163,179,653.61	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	6,273,942,469.31	6,426,488,797.53	
支付其他与筹资活动有关的现金	32	14,782,638,913.89	14,583,230,281.97	六、（五）
筹资活动现金流出小计	33	15,191,437,511.38	15,173,898,733.11	
筹资活动产生的现金流量净额	34	-14,669,944,584.58	-14,701,475,372.95	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35			
五、现金及现金等价物净增加额	36			
期初现金及现金等价物余额	37	269,456.29	121,469,311.16	
期末现金及现金等价物余额	38			

(五十) 合并现金流量表项目注释

1. 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	6,022,917,134.33	6,195,805,913.81
保证金押金	122,095,790.85	132,874,827.39
活期存款利息	19,709,555.69	19,814,842.98
政府补助	3,685,862.19	12,792,913.00
其他	297,408,847.29	472,400,412.05
合计	6,465,817,190.35	6,833,688,909.23

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	6,086,601,500.84	6,337,077,859.62
保证金押金	113,258,582.18	118,168,477.20
其他	174,082,385.29	498,759,460.71
合计	6,373,942,468.31	6,954,005,797.53