

标段编号：2020-440305-70-03-016263007001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：丽岛花园棚户区改造项目户内及公区精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳时代装饰股份有限公司

日期：2024年12月10日

# 一、企业注册资金



**营业执照**  
(副本)

统一社会信用代码  
914403007152861884

名称 深圳时代装饰股份有限公司

类型 非上市股份有限公司

法定代表人 曲毅

成立日期 2000年03月22日

住所 深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D

仅限丽岛花园棚户区改造项目户内及公区精装修工程投标使用

**重要提示**

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

登记机关  
2023年09月06日



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

国家市场监督管理总局监制

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳时代装饰股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007152861884
注册号:	440301103530641
商事主体名称:	深圳时代装饰股份有限公司
住所:	深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D
法定代表人:	曲毅
认缴注册资本(万元):	11199.6
经济性质:	非上市股份有限公司
成立日期:	2000-03-22
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-09-27
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳时代装饰股份有限公司宁波分公司
备注:	

打印时间: 2024年11月29日 11:35:19

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦



## 深圳时代装饰股份有限公司

存续(在青、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403007152861884

注册号:

法定代表人: 曲毅

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2000年03月22日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

公告信息

### 营业执照信息

统一社会信用代码: 914403007152861884

注册号:

类型: 股份有限公司(非上市)

注册资本: 11199.600000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

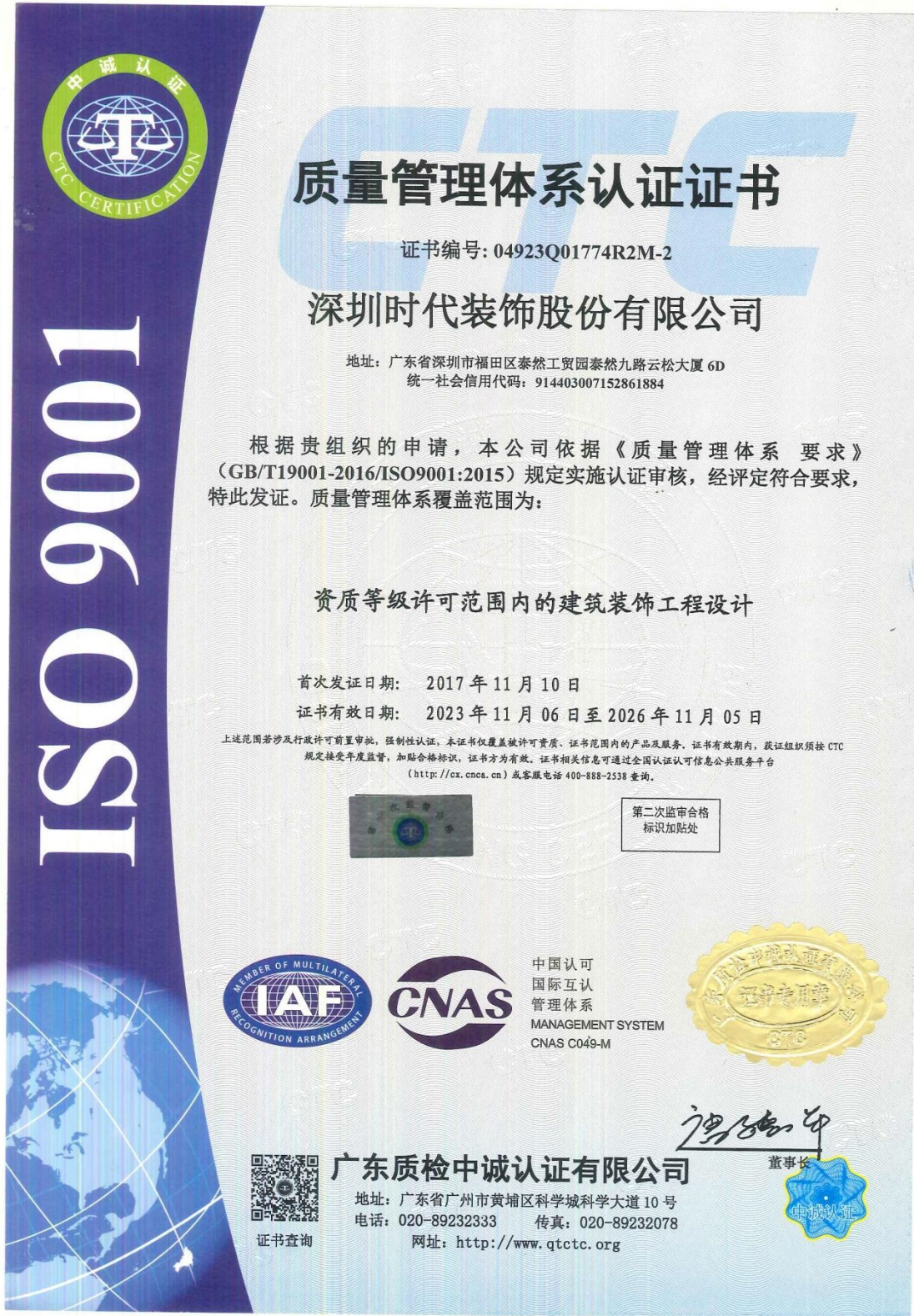
住所: 深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D

经营范围: 建筑装饰工程的设计及施工; 建筑幕墙、机电工程的设计及施工; 城市园林绿化工程的设计及施工; 消防设施、城市及道路照明、智能化工程施工; 建筑幕墙制品、金属门窗、配套家私、不锈钢制品、石材制品的设计、生产、制作、安装及施工; 照明产品、建筑材料的购销; (以上凭资质证书许可经营, 生产制作项目由分支机构经营)。^

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

请登录查看更多信息

## 二、“三体系”认证情况





ISO 9001

# 质量管理体系认证证书

证书编号: 04923Q01774R2M-1

## 深圳时代装饰股份有限公司

地址: 广东省深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D  
统一社会信用代码: 914403007152861884

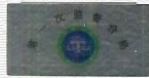
根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 和《工程建设施工企业质量管理规范》(GB/T50430-2017) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。  
质量管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程专业承包、  
建筑幕墙工程专业承包

首次发证日期: 2017 年 11 月 10 日

证书有效日期: 2023 年 11 月 06 日至 2026 年 11 月 05 日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质: 证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



第二次监督合格  
标识加贴处



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M



李浩坤  
董事长



### 广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号  
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078  
网址: <http://www.qtctc.org>

证书查询





ISO 14001

# 环境管理体系认证证书

证书编号: 04923E01004R2M

## 深圳时代装饰股份有限公司

地址: 广东省深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D  
统一社会信用代码: 914403007152861884

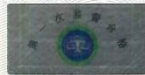
根据贵组织的申请, 本公司依据《环境管理体系 要求及使用指南》(GB/T24001-2016/ISO14001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。环境管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2017年11月10日

证书有效日期: 2023年11月06日至2026年11月05日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖获许可资质。证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



第二次监督合格  
标识加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M



证书查询

### 广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号  
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078  
网址: <http://www.qtcctc.org>

李强  
董事长





ISO 45001

# 职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 04923S00883R2M

## 深圳时代装饰股份有限公司

地址: 广东省深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D  
统一社会信用代码: 914403007152861884

根据贵组织的申请,本公司依据《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》(GB/T45001-2020/ISO45001:2018)规定实施认证审核,经评定符合要求,特此发证。职业健康安全管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2017年11月10日  
证书有效日期: 2023年11月06日至2026年11月05日

上述范围若涉及行政许可前置审批,强制性认证,本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内,获证组织须按 CTC 规定接受年度监督,加贴合格标识,证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



第二次监督合格  
标识加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M



陈嘉庚

董事长



### 广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号

电话: 020-89232333 传真: 020-89232078

网址: <http://www.qtcctc.org>

证书查询

### 三、2021、2022、2023 年财务审计报告情况

深圳时代装饰股份有限公司			
财务报告 (单位：元)	近三年		
	2023	2022	2021
是否经审计	是	是	是
审计意见	标准的无保留意见	标准的无保留意见	标准的无保留意见
附注	有	有	有
总资产	4475885396.98	4,563,812,676.14	4,329,302,587.44
总负债	3354446798.66	3,499,545,714.78	3,317,241,902.52
资产负债率	74.94%	76.68%	76.62%
营业收入	3547425950.09	3,491,455,931.87	4,060,704,242.22
净利润	71968660.1	64,873,641.94	116,051,289.45
净利润率	2.03%	1.86%	2.86%
经营活动产生 现金流量净额	30461019.12	-788,067.47	-102,337,539.64
期末现金余额	294814599.65	363,261,137.61	321,060,962.46



2023 年财报

深圳时代装饰股份有限公司

审计报告及财务报表

(2023 年 1 月 1 日 至 2023 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 财务报表	3-7
资产负债表	
利润表	
所有者权益变动表	
现金流量表	
三、 财务报表附注	8-48
四、 财务情况说明书	49-51
五、 事务所执业资质证明	

# 深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市福田区上步工业区 22 栋万源大厦 205

电话：(0755) 83329083

传真：(0755) 83328854

机密\*

深佳和财审字[2024]088 号

## 审计报告

深圳时代装饰股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳时代装饰股份有限公司（以下简称时代装饰）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日资产负债表，2023 年度利润表、2023 年现金流量表及所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了时代装饰 2023 年 12 月 31 日财务状况以及 2023 年度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，我们独立于时代装饰，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

时代装饰管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估时代装饰的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督时代装饰的财务报告过程。

### 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，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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，就可能对时代装饰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时代装饰不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

(六) 就时代装饰中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。

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

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对 2023 年度财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳佳和会计师事务所



(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师：

(2)

中国注册会计师：

2024 年 3 月 8 日

深圳时代装饰股份有限公司  
资产负债表

2023年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	1	434,079,366.31	691,369,338.71
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据	2	72,493,056.87	99,955,054.21
应收账款	3	2,923,010,415.44	2,864,731,166.75
应收款项融资			
预付款项	4	1,385,904.35	4,167,773.95
其他应收款	5	231,199,613.43	242,914,281.01
存货	6	170,859,331.05	203,074,983.27
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	18,669,528.26	14,363,297.52
流动资产合计		3,851,697,215.71	4,120,575,895.42
非流动资产:			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	5,099,000.00	5,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	9	134,100,919.55	135,196,929.56
固定资产	10	4,308,864.36	5,227,052.99
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	11	8,898,534.18	13,057,762.86
无形资产	12	199,814.25	175,880.80
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	13	1,494,561.87	2,153,119.28
递延所得税资产	14	99,861,899.18	83,717,130.62
其他非流动资产	15	370,224,587.88	200,696,621.90
非流动资产合计		624,188,181.27	413,224,498.01
资产总计		4,475,885,396.98	4,565,800,393.43

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳时代装饰股份有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	16	143,283,000.00	188,217,189.83
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	17	752,778,266.95	834,867,634.68
应付账款	18	2,073,895,865.52	2,068,292,236.97
预收款项	19	6,089,547.54	8,562,880.40
合同负债			
应付职工薪酬	20	41,947,606.67	48,569,577.67
应交税费	21	49,755,742.21	47,080,563.99
其他应付款	22	119,474,576.74	139,593,197.64
应付利息	23	188,219.00	
一年内到期的非流动负债			5,664,447.56
其他流动负债			
流动负债合计	24	154,304,944.46	139,956,260.11
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	25	9,122,259.89	7,587,001.07
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	26	2,072,926.01	10,274,824.86
递延收益			879,900.00
递延所得税负债	27	1,533,843.67	1,958,664.43
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,729,029.57	20,700,390.36
负债合计		3,354,446,798.66	3,501,504,379.21
所有者权益:			
股本	28	111,996,000.00	111,996,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	29	219,729,980.98	219,729,980.98
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备	30	17,303,538.46	32,129,614.46
盈余公积	31	70,044,041.90	70,044,041.90
未分配利润	32	702,365,036.98	630,396,376.88
所有者权益合计		1,121,438,598.32	1,064,296,014.22
负债和所有者权益总计		4,475,885,396.98	4,565,800,393.43

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳时代装饰股份有限公司

利润表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本年累计数
一、营业收入	33	3,547,425,950.09
减: 营业成本	33	3,157,044,830.63
税金及附加	34	13,982,000.45
销售费用	35	49,384,095.04
管理费用	36	80,496,792.56
研发费用	37	17,498,947.44
财务费用	38	31,645,802.99
其中: 利息费用		12,706,703.09
利息收入		6,876,068.36
加: 其他收益		
投资收益 (损失以“-”号填列)		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	39	-116,697,170.36
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		80,676,310.62
加: 营业外收入	40	8,980,406.22
减: 营业外支出	40	4,333,414.05
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		85,323,302.79
减: 所得税费用		13,354,642.69
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		71,968,660.10
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)		
8. 外币财务报表折算差额		
9. 其他		
六、综合收益总额		71,968,660.10

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	股本		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	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	永续债	其他							
一、上年年末余额		111,996,000.00			219,729,980.98			32,129,614.46	70,041,136.61	630,370,229.31	1,064,266,961.36
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他									2,905.29	26,147.57	29,052.86
二、本年年初余额		111,996,000.00			219,729,980.98			32,129,614.46	70,044,041.90	630,396,376.88	1,064,296,014.22
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								-14,826,076.00		71,968,660.10	57,142,584.10
(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) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 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) 专项储备											
1. 本期提取								-14,826,076.00			-14,826,076.00
2. 本期使用								62,534,664.01			62,534,664.01
(六) 其他								77,560,740.01			77,560,740.01
四、本期期末余额		111,996,000.00			219,729,980.98			17,303,538.46	70,044,041.90	702,365,036.98	1,121,438,598.32

邓婷

邓溪

邓毅

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

深圳时代装饰股份有限公司

现金流量表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		3,420,093,291.39
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		65,276,567.14
经营活动现金流入小计		3,485,369,858.53
购买商品、接受劳务支付的现金		2,977,193,414.83
支付给职工以及为职工支付的现金		242,077,450.70
支付的各项税费		135,799,436.87
支付其他与经营活动有关的现金		99,838,537.01
本公司支付内部单位往来款		
经营活动现金流出小计		3,454,908,839.41
经营活动产生的现金流量净额		30,461,019.12
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		16,203,004.74
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		4,800.00
投资活动现金流入小计		16,207,804.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		64,096,982.38
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		99,000.00
投资活动现金流出小计		64,195,982.38
投资活动产生的现金流量净额		-47,988,177.64
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		294,230,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,041,150.36
筹资活动现金流入小计		299,271,150.36
偿还债务支付的现金		332,047,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,143,529.80
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		350,190,529.80
筹资活动产生的现金流量净额		-50,919,379.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-68,446,537.96
加: 期初现金及现金等价物余额		363,261,137.61
六、期末现金及现金等价物余额		294,814,599.65



证书序号: C016941

说明

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

会计师事务所

执业证书

名称: 深圳佳和会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人: 吴春波  
主任会计师: 深圳市福田区华强北街道华航社区上步工业区 22 栋万源大厦 205

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470096  
批准执业文号: 深财会[2005]11号  
批准执业日期: 2005年1月31日



发证机关:

二〇〇五年一月三十一日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300771616137K



名称 深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 吴春波, 汪勤

成立日期 2005年02月02日

主要经营场所 深圳市福田区华强北街道华航社区上步  
工业区22栋万源大厦205



**重要提示**  
1. 国家主体的经营范围由登记机关核定, 经营范围经核准登记的项目, 取得许可经营的项目, 取得许可经营的项目方可开展相关业务活动。  
2. 国家主体的经营范围由登记机关核定, 经营范围经核准登记的项目, 取得许可经营的项目, 取得许可经营的项目方可开展相关业务活动。  
3. 国家公示系统数据与登记机关公示数据不一致的, 以国家公示系统数据为准。  
4. 国家公示系统数据与登记机关公示数据不一致的, 以国家公示系统数据为准。  
5. 国家公示系统数据与登记机关公示数据不一致的, 以国家公示系统数据为准。



登记机关

2022年10月28日

2021-2022 年财报

深圳时代装饰股份有限公司  
审计报告及财务报表  
信会师报字[2023]第 ZI10523 号



深圳时代装饰股份有限公司

审计报告及财务报表

(2020年1月1日至2022年12月31日止)

目 录	页次
一、 审计报告	1-5
二、 财务报表	
合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
合并利润表和母公司利润表	5-6
合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-14
财务报表附注	1-154
三、 事务所执业资质证明	



## 审计报告

信会师报字[2023]第 ZI10523 号

深圳时代装饰股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳时代装饰股份有限公司（以下简称时代装饰）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度、2021 年度及 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相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了时代装饰 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度、2021 年度及 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，我们独立于时代装饰，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为分别对 2020 年度、2021 年度及 2022 年度财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<b>(一) 收入确认</b>	
<p>如财务报表附注三（二十四）及附注五（三十五）所示，时代装饰 2020 年度、2021 年度、2022 年度合并财务报表中营业收入金额分别为人民币 3,710,934,807.74 元、人民币 4,061,986,327.87 元、人民币 3,491,455,931.87 元。主要来自于建筑装饰工程业务。时代装饰的工程施工业务，主要属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。管理层根据工程承包项目的合同预算，对合同预计总收入、合同预计总成本作出合理估计按照产出法确定提供服务的履约进度，并于合同执行过程中持续进行评估和修订，这涉及管理层运用重大会计估计和判断。因此我们将其认定为关键审计事项。</p>	<p>我们针对收入确认执行的审计程序主要包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)了解项目管理流程，测试与合同预算编制和收入确认相关的内部控制；</li> <li>2)选取合同样本，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同、补充合同、变更签证和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否合理、依据是否充分；</li> <li>3)选取合同样本，获取经监理单位及甲方确认的工程进度确认单等工程进度支持性文件，并与账面记录核对一致；测算项目实际已发生成本占预计总成本比重，复核账面确认的工程进度的合理性；</li> <li>4)针对实际发生的工程成本，采用抽样方式，核实实际发生成本的真实性、完整性及准确性；</li> <li>5)选取合同样本，对工程形象进度进行现场查看，访谈甲方项目部管理人员，了解工程的完工情况、合同及收款信息等，并与账面信息核对，对异常偏差执行进一步的检查程序，评估完工进度和收入确认的合理性；</li> <li>6)选取重要或异常项目执行函证程序，确认合同的真实性及合同金额、工程进度、开票和收款情况等与确认收入相关的重要信息。</li> </ol>
<b>(二) 应收账款及合同资产的可收回性</b>	
<p>如财务报表附注三（九）、（十一）及附注五（三）、（七）所示，截至 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31</p>	<p>我们针对应收账款及合同资产的可回收性执行的审计程序主要包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)了解并测试管理层对于应收账款及合同资产的日常管理及期末可回收性</li> </ol>

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>日时代装饰合并财务报表中应收账款及合同资产的账面价值分别为人民币 2,595,701,203.68 元,人民币 2,965,221,391.00 元,人民币 2,865,412,625.16 元分别占资产总额的 63.11 %、68.52%、62.80%。应收账款及合同资产坏账准备分别为人民币 317,077,605.06 元、人民币 420,514,114.85 元、人民币 506,794,346.48 元。时代装饰根据其历史信用损失经验建立逾期信用损失计提矩阵,根据债务人及经济环境的前瞻性因素做出调整。应收款项逾期信用损失、涉及重大的会计估计。因此我们将其认定为关键审计事项。</p>	<p>并评估相关的内部控制;</p> <p>2)复核管理层对应收账款及合同资产进行减值测试的相关考虑及客观证据,关注管理层是否充分识别已发生减值的项目;</p> <p>3)对于单独计提坏账准备的应收账款及合同资产选取样本,复核管理层对预计未来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性;</p> <p>4) 复核应收账款及合同资产计提的会计政策,评估会计政策的恰当性和逾期信用损失和减值准备计提比例的合理性,评估管理层假设是否可靠,考虑前瞻性因素的影响,以及考虑是否有关于长账龄的应收款项及逾期应收款项的减值指标以评估应收款项坏账准备的充分性及合理性;</p> <p>5) 对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款及合同资产,评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理;</p> <p>6)关注报告期内的诉讼情况,了解相应的应收账款及合同资产回收情况及坏账准备计提情况;</p> <p>7)结合函证和期后回款情况检查,评价管理层对坏账准备计提的合理性。</p>

#### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

时代装饰管理层(以下简称管理层)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，管理层负责评估时代装饰的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督时代装饰的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）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。

（三）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。

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

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。





立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

(六)就时代装饰中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对合并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。

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

从与治理层沟通的事项中,我们确定哪些事项对2020年度、2021年度及2022年度的财务报表审计最为重要,因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项,除非法律法规禁止公开披露这些事项,或在极少数情形下,如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处,我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:  
(项目合伙人)




中国注册会计师:



中国·上海

2023年5月19日

  
 深圳时代装饰股份有限公司  
 合并资产负债表  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动资产:				
货币资金	(一)	698,382,350.03	654,051,151.40	796,899,813.66
结算备付金		-	-	-
拆出资金		-	-	-
交易性金融资产		-	-	-
衍生金融资产		-	-	-
应收票据	(二)	99,955,054.21	121,258,145.73	213,658,599.87
应收账款	(三)	1,981,572,394.73	1,908,646,859.08	1,651,088,413.85
应收款项融资		-	-	-
预付款项	(四)	4,167,773.95	7,882,293.47	6,339,589.24
应收保费		-	-	-
应收分保账款		-	-	-
应收分保合同准备金		-	-	-
其他应收款	(五)	242,968,283.48	152,671,839.80	118,146,349.19
买入返售金融资产		-	-	-
存货	(六)	203,074,983.27	171,665,267.63	186,331,635.28
合同资产	(七)	883,840,230.43	1,056,574,531.92	944,612,789.83
持有待售资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产	(八)	14,379,386.51	10,095,520.34	40,276,214.72
流动资产合计		4,128,340,456.61	4,082,845,609.37	3,957,353,405.64
非流动资产:				
发放贷款和垫款		-	-	-
债权投资		-	-	-
其他债权投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	(九)	-	-	-
其他权益工具投资		-	-	-
其他非流动金融资产		-	-	-
投资性房地产	(十)	135,196,929.56	70,784,275.46	17,746,061.61
固定资产	(十一)	5,312,436.38	7,604,002.58	6,764,296.12
在建工程		-	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
使用权资产	(十二)	13,714,403.20	10,638,982.33	-
无形资产	(十三)	175,880.80	241,812.94	153,971.51
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用	(十四)	2,153,119.28	4,693,568.76	6,229,446.27
递延所得税资产	(十五)	81,764,547.57	67,556,908.57	51,575,631.63
其他非流动资产	(十六)	200,696,621.90	82,995,441.00	72,910,537.05
非流动资产合计		439,013,938.69	244,514,991.64	155,379,944.19
资产总计		4,567,354,395.30	4,327,360,601.01	4,112,733,349.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。


公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





  
 深圳时代装饰股份有限公司  
 合并资产负债表（续）  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动负债：				
短期借款	(十七)	88,217,189.83	210,349,929.33	228,571,367.03
向中央银行借款		-	-	-
拆入资金		-	-	-
交易性金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据	(十八)	834,867,634.68	842,658,590.61	749,703,948.76
应付账款	(十九)	2,062,918,985.17	1,892,199,746.06	1,846,281,094.85
预收款项	(二十)	11,839.04	13,003.20	8,668.80
合同负债	(二十一)	8,551,041.36	19,514,033.59	103,162,455.23
应付职工薪酬	(二十二)	49,825,953.36	55,812,993.49	56,581,000.59
应交税费	(二十三)	48,239,650.85	59,762,165.94	64,093,028.97
其他应付款	(二十四)	139,602,075.02	80,456,505.71	52,485,167.74
应付手续费及佣金		-	-	-
应付分保账款		-	-	-
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债	(二十五)	6,209,292.12	7,508,867.47	-
其他流动负债	(二十六)	139,990,034.27	134,863,872.59	121,369,007.14
流动负债合计		3,478,433,695.70	3,303,139,707.99	3,222,255,739.11
非流动负债：				
长期借款		-	-	-
应付债券		-	-	-
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
租赁负债	(二十七)	7,587,001.07	2,654,173.32	-
长期应付款		-	-	-
长期应付职工薪酬		-	-	-
预计负债	(二十八)	10,274,824.86	5,150,572.07	-
递延收益	(二十九)	879,900.00	-	-
递延所得税负债	(十五)	-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		18,741,725.93	7,804,745.39	-
负债合计		3,497,175,421.63	3,310,944,453.38	3,222,255,739.11
所有者权益：				
股本	(三十)	111,996,000.00	111,996,000.00	111,996,000.00
其他权益工具		-	-	-
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
资本公积	(三十一)	219,729,980.98	219,729,980.98	219,729,980.98
减：库存股		-	-	-
其他综合收益		-	-	-
专项储备	(三十二)	32,129,614.46	44,796,979.96	37,291,344.55
盈余公积	(三十三)	70,041,136.61	63,553,772.42	51,948,643.47
一般风险准备		-	-	-
未分配利润	(三十四)	636,282,241.62	576,339,414.27	469,511,641.72
归属于母公司所有者权益合计		1,070,178,973.67	1,016,416,147.63	890,477,610.72
少数股东权益		-	-	-
所有者权益合计		1,070,178,973.67	1,016,416,147.63	890,477,610.72
负债和所有者权益总计		4,567,354,395.30	4,327,360,601.01	4,112,733,349.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：


主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







  
 深圳时代装饰股份有限公司  
 母公司资产负债表  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十三	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动资产:				
货币资金		691,369,338.71	653,875,621.51	791,315,458.22
交易性金融资产		-	-	-
衍生金融资产		-	-	-
应收票据	(一)	99,955,054.21	121,258,145.73	213,658,599.87
应收账款	(二)	1,980,890,936.32	1,907,835,425.60	1,651,088,413.85
应收款项融资		-	-	-
预付款项		4,167,773.95	7,882,293.47	6,174,595.96
其他应收款	(三)	242,914,281.01	152,597,024.05	118,019,428.69
存货		203,074,983.27	171,466,732.89	186,331,635.28
合同资产		883,840,230.43	1,056,574,531.92	944,612,789.83
持有待售资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产		14,363,297.52	10,089,905.65	40,253,480.77
流动资产合计		4,120,575,895.42	4,081,579,680.82	3,951,454,402.47
非流动资产:				
债权投资		-	-	-
其他债权投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	(四)	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具投资		-	-	-
其他非流动金融资产		-	-	-
投资性房地产		135,196,929.56	70,784,275.46	17,746,061.61
固定资产		5,227,052.99	7,465,530.16	6,614,591.08
在建工程		-	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
使用权资产		13,057,762.86	8,997,381.47	-
无形资产		175,880.80	241,812.94	153,971.51
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用		2,153,119.28	4,693,568.76	6,229,446.27
递延所得税资产		81,729,413.33	67,544,896.83	51,571,470.83
其他非流动资产		200,696,621.90	82,995,441.00	72,910,537.05
非流动资产合计		443,236,780.72	247,722,906.62	160,226,078.35
资产总计		4,563,812,676.14	4,329,302,587.44	4,111,680,480.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:


主管会计工作负责人:

会计机构负责人:







  
 深圳时代装饰股份有限公司  
 母公司资产负债表(续)  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注十三	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动负债:				
短期借款		188,217,189.83	210,349,929.33	228,571,367.03
交易性金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据		834,867,634.68	842,658,590.61	749,703,948.76
应付账款		2,068,292,236.97	1,902,559,297.86	1,848,682,094.85
预收款项		11,839.04	13,003.20	8,668.80
合同负债		8,551,041.36	19,514,033.59	103,162,455.23
应付职工薪酬		48,569,577.67	54,582,271.00	55,359,810.40
应交税费		47,080,563.99	58,873,209.81	63,875,770.93
其他应付款		139,593,197.64	80,107,710.98	52,443,597.62
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债		5,664,447.56	6,493,856.88	-
其他流动负债		139,956,260.11	134,830,098.43	121,369,007.14
流动负债合计		3,480,803,988.85	3,309,982,001.69	3,223,176,720.76
非流动负债:				
长期借款		-	-	-
应付债券		-	-	-
其中: 优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
租赁负债		7,587,001.07	2,109,328.76	-
长期应付款		-	-	-
长期应付职工薪酬		-	-	-
预计负债		10,274,824.86	5,150,572.07	-
递延收益		879,900.00	-	-
递延所得税负债		-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		18,741,725.93	7,259,900.83	-
负债合计		3,499,545,714.78	3,317,241,902.52	3,223,176,720.76
所有者权益:				
股本		111,996,000.00	111,996,000.00	111,996,000.00
其他权益工具		-	-	-
其中: 优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
资本公积		219,729,980.98	219,729,980.98	219,729,980.98
减: 库存股		-	-	-
其他综合收益		-	-	-
专项储备		32,129,614.46	44,796,979.96	37,291,344.55
盈余公积		70,041,136.61	63,553,772.42	51,948,643.47
未分配利润		630,370,229.31	571,983,951.56	467,537,791.06
所有者权益合计		1,064,266,961.36	1,012,060,684.92	888,503,760.06
负债和所有者权益总计		4,563,812,676.14	4,329,302,587.44	4,111,680,480.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人




主管会计工作负责人



会计机构负责人:




  
 深圳时代装饰股份有限公司  
 合并利润表  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入		8,491,455,931.87	4,061,986,327.87	3,710,934,807.74
其中: 营业收入	(三十五)	3,491,455,931.87	4,061,986,327.87	3,710,934,807.74
二、营业总成本		3,320,351,177.75	3,817,811,242.63	3,501,211,306.90
其中: 营业成本	(三十五)	3,115,036,322.00	3,593,687,293.26	3,272,434,603.14
税金及附加	(三十六)	13,649,201.15	16,771,395.20	18,332,330.43
销售费用	(三十七)	49,637,942.34	52,821,838.28	46,465,062.27
管理费用	(三十八)	85,586,322.86	84,187,025.12	79,131,395.72
研发费用	(三十九)	15,860,257.36	15,466,309.30	12,636,413.75
财务费用	(四十)	40,581,132.04	54,877,381.47	72,211,501.59
其中: 利息费用		12,310,446.14	14,298,726.16	15,351,148.52
利息收入		3,980,443.08	3,543,808.18	4,148,409.69
加: 其他收益	(四十一)	9,328,271.76	2,021,037.62	4,320,753.15
投资收益 (损失以“-”号填列)		-	-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-	-
汇兑收益 (损失以“-”号填列)		-	-	-
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)		-	-	-
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		-	-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十二)	-100,547,921.42	-91,027,498.43	-30,247,904.38
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十三)	8,880,103.81	-10,381,207.86	-55,644,667.85
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(四十四)	81,996.02	-3,711.86	-93,265.55
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		88,847,204.29	144,783,704.71	128,058,416.21
加: 营业外收入		-	-	-
减: 营业外支出	(四十五)	11,685,783.12	5,549,799.18	358,719.03
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		77,161,421.17	139,233,905.53	127,699,697.18
减: 所得税费用	(四十六)	10,731,229.63	20,801,004.03	18,829,340.17
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-	-	-
(二) 按所有权归属分类				
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		-	-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-	-
5. 现金流量套期储备		-	-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-	-
7. 其他		-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-
七、综合收益总额		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
归属于母公司所有者的综合收益总额		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
归属于少数股东的综合收益总额		-	-	-
八、每股收益:				
(一) 基本每股收益 (元/股)		0.59	1.06	0.97
(二) 稀释每股收益 (元/股)		0.59	1.06	0.97

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

  
**深圳时代装饰股份有限公司**  
**母公司利润表**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十三 (五)	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入		3,491,455,931.87	4,060,704,242.22	3,710,934,807.74
减：营业成本		3,115,036,322.00	3,592,504,812.40	3,272,434,603.14
税金及附加		13,618,748.72	16,706,403.52	18,290,346.92
销售费用		49,637,942.34	52,821,450.03	46,465,062.27
管理费用		83,045,407.31	82,110,659.74	77,737,497.02
研发费用		20,353,097.14	20,467,751.54	15,216,087.36
财务费用		40,548,528.78	54,766,726.39	72,220,103.23
其中：利息费用		12,244,618.73	14,180,780.66	15,351,148.52
利息收入		3,939,563.45	3,528,982.94	4,132,804.67
加：其他收益		9,295,347.67	2,015,276.14	3,676,538.87
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-100,393,717.43	-90,975,158.79	-30,231,883.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）		8,880,103.81	-10,381,207.86	-55,644,667.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）		81,996.02	-3,711.86	-93,265.55
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		87,079,561.65	141,981,636.23	126,277,829.35
加：营业外收入		-	-	-
减：营业外支出		11,685,783.12	5,549,799.18	358,719.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		75,393,778.53	136,431,837.05	125,919,110.32
减：所得税费用		10,520,136.59	20,380,547.60	18,561,796.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		64,873,641.94	116,051,289.45	107,357,314.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		64,873,641.94	116,051,289.45	107,357,314.18
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-	-
5. 现金流量套期储备		-	-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-	-
7. 其他		-	-	-
六、综合收益总额		64,873,641.94	116,051,289.45	107,357,314.18

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：




主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



  
 深圳时代装饰股份有限公司  
 合并现金流量表  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		3,468,400,086.54	3,710,286,596.05	3,186,152,911.81
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	(四十七)、1	183,868,056.49	290,316,311.23	180,289,384.08
经营活动现金流入小计		3,652,268,143.03	4,000,602,907.28	3,366,442,295.89
购买商品、接受劳务支付的现金		2,941,339,699.45	3,439,889,524.44	2,677,924,552.79
支付给职工以及为职工支付的现金		276,036,876.76	262,316,551.31	207,434,048.32
支付的各项税费		146,465,378.70	169,747,071.17	133,023,275.26
支付其他与经营活动有关的现金	(四十七)、2	281,282,745.91	235,276,986.20	253,724,942.90
经营活动现金流出小计		3,645,124,700.82	4,107,230,133.12	3,272,106,819.27
经营活动产生的现金流量净额		7,143,442.21	-106,627,225.84	94,335,476.62
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资收到的现金		-	-	-
取得投资收益收到的现金		-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		41,875,385.08	20,318,600.85	32,314,997.93
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	(四十七)、3	-	60,000,000.00	5,420,000.00
投资活动现金流入小计		41,875,385.08	80,318,600.85	37,734,997.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,349,277.04	13,359,356.41	13,639,542.76
投资支付的现金		-	-	-
质押贷款净增加额		-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	(四十七)、4	-	30,000,000.00	30,000,000.00
投资活动现金流出小计		27,349,277.04	43,359,356.41	43,639,542.76
投资活动产生的现金流量净额		14,526,108.04	36,959,244.44	-5,904,544.83
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资收到的现金		-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-	-
取得借款收到的现金		274,988,921.66	317,034,867.11	365,431,666.65
收到其他与筹资活动有关的现金	(四十七)、5	370,651,241.36	321,619,163.13	359,509,397.20
筹资活动现金流入小计		645,640,163.02	638,654,030.24	724,941,063.85
偿还债务支付的现金		292,780,000.00	312,500,000.00	362,396,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,671,052.60	13,608,303.28	16,392,575.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十七)、6	312,821,004.09	360,809,707.36	308,555,042.65
筹资活动现金流出小计		618,272,056.69	686,918,010.64	687,343,617.85
筹资活动产生的现金流量净额		27,368,106.33	-48,263,980.40	37,597,446.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
汇率变动对现金及现金等价物净增加额		49,037,656.58	-117,931,961.80	126,028,377.79
加：期初现金及现金等价物余额		321,236,492.35	439,168,454.15	313,140,076.36
六、期末现金及现金等价物余额		370,274,148.93	321,236,492.35	439,168,454.15

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：


主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







  
**深圳时代装饰股份有限公司**  
**母公司现金流量表**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十三	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		3,468,400,086.54	3,709,888,405.45	3,186,152,911.81
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		320,794,252.55	313,237,970.73	197,635,064.78
经营活动现金流入小计		3,789,194,339.09	4,023,126,376.18	3,383,787,976.59
购买商品、接受劳务支付的现金		2,947,309,577.60	3,441,730,836.75	2,677,912,402.79
支付给职工以及为职工支付的现金		269,884,999.56	256,753,889.77	203,361,197.56
支付的各项税费		145,961,486.16	169,412,220.30	132,452,653.23
支付其他与经营活动有关的现金		426,826,343.24	257,566,969.00	276,435,704.71
经营活动现金流出小计		3,789,982,406.56	4,125,463,915.82	3,290,161,958.29
经营活动产生的现金流量净额		-788,067.47	-102,337,539.64	93,626,018.30
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资收到的现金		-	-	-
取得投资收益收到的现金		-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		41,875,385.08	20,318,600.85	32,314,997.93
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	60,000,000.00	5,420,000.00
投资活动现金流入小计		41,875,385.08	80,318,600.85	37,734,997.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,341,482.04	13,310,858.43	13,604,257.99
投资支付的现金		-	-	4,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	30,000,000.00	30,000,000.00
投资活动现金流出小计		27,341,482.04	43,310,858.43	47,604,257.99
投资活动产生的现金流量净额		14,533,903.04	37,007,742.42	-9,869,260.06
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资收到的现金		-	-	-
取得借款收到的现金		274,988,921.66	317,034,867.11	365,431,666.65
收到其他与筹资活动有关的现金		370,651,241.36	321,619,163.13	359,509,397.20
筹资活动现金流入小计		645,640,163.02	638,654,030.24	724,941,063.85
偿还债务支付的现金		292,780,000.00	312,500,000.00	362,396,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,671,052.60	13,608,303.28	16,392,575.20
支付其他与筹资活动有关的现金		311,734,770.84	359,739,065.99	308,555,042.65
筹资活动现金流出小计		617,185,823.44	685,847,369.27	687,343,617.85
筹资活动产生的现金流量净额		28,454,339.58	-47,193,339.03	37,597,446.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
		-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>				
加: 期初现金及现金等价物余额		321,060,962.46	433,584,098.71	312,229,894.47
六、期末现金及现金等价物余额		363,261,137.61	321,060,962.46	433,584,098.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:




**深圳时代装饰股份有限公司**  
**合并所有者权益变动表**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2022年度										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	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
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	219,729,980.98	-	-	44,796,979.96	63,553,772.42	-	576,339,414.27	1,016,416,147.63	-	1,016,416,147.63
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	111,996,000.00	-	219,729,980.98	-	-	44,796,979.96	63,553,772.42	-	576,339,414.27	1,016,416,147.63	-	1,016,416,147.63
三、本年年末余额	111,996,000.00	-	219,729,980.98	-	-	-12,667,365.50	6,487,364.19	-	59,942,827.35	53,762,826.04	-	53,762,826.04
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	66,430,191.54	66,430,191.54	-	66,430,191.54
(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) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	6,487,364.19	-	-6,487,364.19	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-12,667,365.50	-	-	-	-	-12,667,365.50
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	56,942,217.29	-	-	-	-	56,942,217.29
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	69,609,582.79	-	-	-	-	69,609,582.79
四、本年年末余额	111,996,000.00	-	219,729,980.98	-	-	32,129,614.46	70,041,136.61	-	636,282,241.62	1,070,178,973.67	-	1,070,178,973.67

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 


  
**深圳时代装饰股份有限公司**
  
**合并所有者权益变动表（续）**
  
**（除特别注明外，金额单位均为人民币元）**

项目	2021 年度										所有者权益合计			
	母公司所有者权益											少数股东权益		
	股本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润	小计
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	-	469,511,641.72	890,477,610.72	-	890,477,610.72
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	-	469,511,641.72	890,477,610.72	-	890,477,610.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	7,505,635.41	11,605,128.95	-	106,827,772.55	125,938,536.91	-	125,938,536.91
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	118,432,901.50	118,432,901.50	-	118,432,901.50
（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）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	11,605,128.95	-	-11,605,128.95	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	11,605,128.95	-	-11,605,128.95	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	7,505,635.41	-	-	-	7,505,635.41	-	7,505,635.41
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	99,729,274.46	-	-	-	99,729,274.46	-	99,729,274.46
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	92,223,639.05	-	-	-	92,223,639.05	-	92,223,639.05
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	44,796,979.96	63,553,772.42	-	576,339,414.27	1,016,416,147.63	-	1,016,416,147.63

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：


主管会计工作负责人：

会计机构负责人：




项目	2020 年度										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	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
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	219,729,980.98	-	-	29,080,825.93	41,212,912.05	-	371,377,016.13	773,396,735.09	-	773,396,735.09
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年末余额	111,996,000.00	-	219,729,980.98	-	-	29,080,825.93	41,212,912.05	-	371,377,016.13	773,396,735.09	-	773,396,735.09
三、本年期初余额	-	-	-	-	-	8,210,518.62	10,735,731.42	-	98,134,625.59	117,080,875.63	-	117,080,875.63
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	108,870,357.01	108,870,357.01	-	108,870,357.01
(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) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,735,731.42	-10,735,731.42	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,735,731.42	-10,735,731.42	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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) 专项储备	-	-	-	-	-	8,210,518.62	-	-	-	8,210,518.62	-	8,210,518.62
1. 本期提取	-	-	-	-	-	87,932,882.16	-	-	-	87,932,882.16	-	87,932,882.16
2. 本期使用	-	-	-	-	-	79,722,363.54	-	-	-	79,722,363.54	-	79,722,363.54
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	111,996,000.00	-	219,729,980.98	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	-	469,511,641.72	890,477,610.72	-	890,477,610.72

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人： 

主管会计工作负责人： 

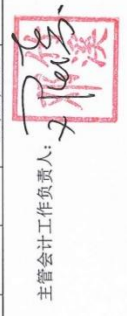
会计机构负责人： 

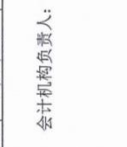

  
 深圳时代装饰股份有限公司  
 母公司所有者权益变动表  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2022 年度						所有者权益合计
	股本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债	其他			
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	1,012,060,684.92
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	1,012,060,684.92
三、本期增减变动金额(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) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者(或股东)的分配							
3. 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) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本期末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	1,064,266,961.36

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人: 


主管会计工作负责人: 


会计机构负责人: 



  
**深圳时代装饰股份有限公司**  
**母公司所有者权益变动表（续）**  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2021 年度						所有者权益合计			
	股本	优先股	其他权益工具 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	219,729,980.98	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	467,537,791.06	888,503,760.06
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	111,996,000.00	-	-	219,729,980.98	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	467,537,791.06	888,503,760.06
三、本年年末余额										
(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) 利润分配										
1. 提取盈余公积								11,605,128.95	-11,605,128.95	
2. 对所有者（或股东）的分配								11,605,128.95	-11,605,128.95	
3. 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) 专项储备										
1. 本期提取							7,505,635.41			7,505,635.41
2. 本期使用							99,729,274.46			99,729,274.46
(六) 其他							92,223,639.05			92,223,639.05
四、本年年末余额	111,996,000.00	-	-	219,729,980.98	-	-	44,796,979.96	63,553,772.42	571,983,951.56	1,012,060,684.92

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：


主管会计工作负责人：

会计机构负责人：


  
**深圳时代装饰股份有限公司**  
**母公司所有者权益变动表（续）**  
**（除特别注明外，金额单位均为人民币元）**

项目	2020 年度						所有者权益合计				
	股本	其他权益工具 优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	29,080,825.93	41,212,912.05	370,916,208.30	772,935,927.26
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	29,080,825.93	41,212,912.05	370,916,208.30	772,935,927.26
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	8,210,518.62	10,735,731.42	96,621,582.76	115,567,832.80
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107,357,314.18	107,357,314.18
（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）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	10,735,731.42	-10,735,731.42	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	10,735,731.42	-10,735,731.42	-
3. 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）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	8,210,518.62	-	-	8,210,518.62
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	87,932,882.16	-	-	87,932,882.16
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	79,722,365.54	-	-	79,722,365.54
四、本期末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	467,537,791.06	888,503,760.06

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

#### 四、2021、2022、2023 年纳税情况

##### 投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳时代装饰股份有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
年度纳税额	116,365,103.93 元	100,193,580.9 元	89,159,428.9 元
总纳税额	305718113.73 元		
备注	/		



# 纳税证明

深税纳证〔2022〕55994号

深圳时代装饰股份有限公司(统一社会信用代码:914403007152861884) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	5,121,827.81	0
2	企业所得税	32,877,937.77	0
3	印花税	1,013,816.3	0
4	教育费附加	2,195,069.05	0
5	增值税	73,168,968.59	0
6	地方教育附加	1,463,379.38	0
7	残疾人就业保障金	446,671.4	0
8	车辆购置税	77,433.63	0
	合计	116,365,103.93	0
	其中,自缴税款	112,259,984.1	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年427,379.4元,2018年512,550.41元,2019年8,044.29元,2020年47,741,989.85元,2021年67,675,139.98元。

## 二、已退税情况

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

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

## 三、欠缴税费情况

截至2022年1月11日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201114001774296



纳税证明  
深税纳证〔2023〕42824号

深圳时代装饰股份有限公司(统一社会信用代码:914403007152861884) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	170.48	0
2	城市维护建设税	4,472,290.33	0
3	企业所得税	30,094,077.97	0
4	印花税	786,095.8	0
5	教育费附加	1,916,695.87	0
6	增值税	60,938,211.73	0
7	房产税	4,320	0
8	契税	241,973.68	0
9	地方教育附加	1,277,797.24	0
10	残疾人就业保障金	461,947.8	0
	合计	100,193,580.9	0
	其中,自缴税款	96,537,139.99	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年744,471.68元,2019年2,317.5元,2020年660元,2021年41,842,086.89元,2022年57,604,044.83元。

二、已退税费情况

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

三、欠缴税费情况

截至2023年1月9日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301091500008095



# 纳税证明

深税纳证〔2024〕197619号

深圳时代装饰股份有限公司(统一社会信用代码:914403007152861884) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	1,122.28	0
2	城市维护建设税	4,323,247.61	0
3	企业所得税	18,795,937.06	0
4	印花税	849,315.57	0
5	教育费附加	1,852,820.39	0
6	增值税	61,657,980.05	0
7	地方教育附加	1,235,213.62	0
8	残疾人就业保障金	439,433.91	0
9	车辆购置税	4,358.41	0
合计		89,159,428.9	0
其中,自缴税款		85,631,960.98	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年119,761.5元,2019年321,000元,2022年30,724,462.62元,2023年57,994,204.78元。

## 二、已退税情况

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

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

## 三、欠缴税费情况

截至2024年2月20日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402201609032079



## 五、2019年11月1日以来承接类似项目获奖情况一览表

### 投标人2019年11月1日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	万科寺佑写字楼(商业、办公楼(自编1栋和2栋)	中国建筑业协会	2023.11	
2	金众麒麟公馆	中国建筑业协会	2023.11	
3	贵阳华润国际社区二期万象汇(I区)裙楼商业精装修工程	中国建筑装饰协会	2023.12	
4	南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店客房区精装修工程(标段二)	中国建筑装饰协会	2023.12	
5	杭州万科运河万科中心项目1#、2#、3#楼精装修工程	中国建筑装饰协会	2022.06	
6	华润总部大厦之美术馆、会议发布厅、展示中心精装修分包工程	中国建筑装饰协会	2020.12	
7	华润总部大厦出租部分精装修分包工程II标段	中国建筑装饰协会	2020.12	
8	桂林华润万象城精装修工程(一标段)	中国建筑装饰协会	2020.12	
9	昆山万象汇项目购物中心精装修指定分包工程	中国建筑装饰协会	2020.12	
10	鹏瑞深圳湾1号莱佛士酒店客房及客房层公区B标段装饰工程	中国建筑装饰协会	2020.12	

注:

1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书(时间以奖状颁发时间为准,含国家级、省级和市级获奖证明)原件扫描件,原件备查;

2、获奖证书数量上限为10项,若超过10项,招标人在清标时仅考虑表中的前10项。

# 中国建设工程鲁班奖

## (国家优质工程)

工程名称：商业、办公楼(自编1栋和2栋)  
参建单位：深圳时代装饰股份有限公司

中国建筑业协会  
二〇二三年十一月

# 證書

深圳时代装饰股份有限公司：

你单位参加建设的商业、办公楼(自编1栋和2栋)工程  
荣获2022~2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容 室内装饰工程

特发此证。

二〇二三年十一月



# 證書

深圳时代装饰股份有限公司：

你单位参加建设的金众麒麟公馆一期、二期总承包工程  
荣获2022~2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容 装饰工程

特发此证。

二〇二三年十一月



当前位置：协会 > 动态信息 > 通知公告 >

来源：中装新网 时间：2023-12-18 16:24:42

[报告错误] [收藏] [打印]

## 中国建筑装饰协会文件

中装协[2023]106号

### 关于2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程的公告

各省、自治区、直辖市建筑装饰协会（分会），新疆生产建设兵团建筑业协会，各会员企业、有关单位：

根据全国清理规范评比达标表彰工作联席会议办公室《关于评比达标表彰保留项目的通知》要求，中国建筑工程装饰奖每两年评比表彰一次。为避免评选表彰年度申报复查工程过于集中，复查评选时间紧迫而影响工作质量，决定分年度组织实施，两年一并表彰。经专家评审会审定，中国建筑装饰协会核准，现将2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程名单（见附件）予以公告。

附件：[2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程名单](#)

中国建筑装饰协会

2023年12月18日

## 十九、贵州省

1. 工程名称：贵阳华润国际社区二期万象汇（I区）裙楼商业精装修工程  
承建单位：深圳时代装饰股份有限公司  
承建范围：商业裙楼3、4、5层公共区域装修，含公区走廊、电梯厅、卫生间等精装修工程
2. 工程名称：贵州茅台医院医疗专属工程项目  
承建单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司  
承建范围：净化区域、医技科室装修、气动物流、医用纯水、医用气体及前述区域的辐射屏蔽防护工程。
3. 工程名称：铜仁市疾病预防控制中心迁建项目  
承建单位：贵州建工集团第十一建筑工程有限责任公司  
承建范围：负一层至四层顶面、墙地面装饰装修、给排水及电气工程。
4. 工程名称：江口县农村信用合作联社业务用房装修工程

承建范围：玛丝菲尔二期外墙装饰

## 二十一、广西壮族自治区

1. 工程名称：南宁普瑞眼科医院项目  
承建单位：广西华辉装饰集团有限公司  
承建范围：综合楼1层、2层、9层至13层装饰装修
2. 工程名称：南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店餐厅精装修工程  
承建单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司  
承建范围：一标段K5、L68、L69层餐厅精装修工程及水电末端安装。
3. 工程名称：南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店客房区精装修工程（标段二）  
承建单位：深圳时代装饰股份有限公司  
承建范围：79F-85F客房、走道、电梯厅、后勤区
4. 工程名称：南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店客房区精装修工程（标段一）  
承建单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司  
承建范围：72-78层客房、走道、电梯厅及后勤区域。
5. 工程名称：吉祥·风景湾二期项目5#、7#、9#楼精装修工程  
承建单位：广西北投装饰装修有限公司  
广西华蓝建筑装饰工程有限公司  
广西呈美建筑装饰集团有限公司  
承建范围：吉祥·风景湾二期项目5#、7#、9#楼精装修工程施工，具体施工范围为甲方提供给乙方的施工图及效果图、工程量清单中包含的所有内容。

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳时代装饰股份有限公司

你单位承建的 杭州万科运河万科中心项目 1#、2#、3# 楼精 工程  
装修工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1#2#3# 楼精装修工程



# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳时代装饰股份有限公司

你单位承建的 华润总部大厦之美术馆、会议发布厅、展示中 工程  
心精装修分包工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 华润总部大厦之美术馆、会议发布厅、展示中心精装修分包工程, 包  
含 B1 层—B1M 层华润美术馆、会议发布厅、公共区大堂、卫生间及  
其后勤区域。依据招标文件及招标图纸所示, 完成全部精装修施工图  
内工程(含图纸深化)等





# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳时代装饰股份有限公司

你单位承建的 华润总部大厦出租部分精装修分包工程Ⅱ标段 工程  
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1、20-21层展示中心以外公共区及办公区区域、后勤区、楼梯间等区域;  
2、22-48层标准层公共区域;电梯厅、外圈走廊、卫生间、管井、暗门内侧等区域;  
3、22-48层标准层办公区域、客梯轿厢(20台)、扶梯包封装饰;  
4、22-48层后勤区(包括管井内区域)、楼梯间、设备层、避难层等区域;  
5、25层及25类层空中大堂



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳时代装饰股份有限公司

你单位承建的 桂林华润万象城精装修工程(一标段) 工程  
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 合同范围内的商业工程,地上一层及地下一负层,包括但不限于室内  
外扶梯二次装修及公区电梯厅装修、电梯轿厢、公区及地上装修、  
公区所有洞口玻璃河及檐口装修、地下商城入口门等



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳时代装饰股份有限公司

你单位承建的 昆山万象汇项目购物中心精装修指定分包工程 工程  
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1F-4F 公共区域精装修、电梯厅、卫生间等(装修区域详见施工图)



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳时代装饰股份有限公司

你单位承建的 鹏瑞深圳湾1号莱佛士酒店客房及客房层公区B标段装饰工程 工程  
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 41F-44F 客房及客房层公区



※中国建筑装饰协会 制※

## 六、2019年11月1日以来承接类似项目业绩情况

### 投标人2019年11月1日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期	工程所在地
1	华润笋岗中心项目住宅、公寓、保障房精装修工程(二标段)	63927m <sup>2</sup>	8945	2023. 11. 20	深圳
2	万科梅林关和颂轩5单元公寓公区及户内精装修工程	30000m <sup>2</sup>	7517	2023. 11. 23	深圳
3	会展湾东城广场(一期)户内批量精装修施工(一标段)	575000m <sup>2</sup>	4225	2021. 10. 15	深圳
4	半山港湾花园项目商品房户内装修工程一标段	115745m <sup>2</sup>	3210	2022. 12. 11	深圳
5	华润城项目润玺二期花园A标段精装修分包工程	41600m <sup>2</sup>	8720	2023. 10. 13	深圳
6	仕林臻邸人才房精装修工程	32960m <sup>2</sup>	2315	2023. 09. 26	深圳

# 1、华润笋岗中心项目住宅、公寓、保障房精装修工程（二标段）

档案编号：SZ147/LTR2021450

深圳时代装饰股份有限公司  
深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D

致：深圳时代装饰股份有限公司  
曲毅先生

有关：中国深圳市  
华润笋岗中心项目  
住宅、公寓、保障房精装修工程（二标段）  
中标通知书

敬启者：

兹有关中国深圳市华润笋岗中心项目住宅、公寓、保障房精装修工程（二标段）所进行之招投标及随后之议标，我司“深圳市笋岗华润置地发展有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳时代装饰股份有限公司”（以下简称“分包单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的住宅、公寓、保障房精装修工程（二标段）（以下简称“本工程”）。

一、 合同总价

1.1 本工程的含税合同总价为人民币：捌仟玖佰肆拾伍万陆仟捌佰陆拾元贰角伍分（RMB：89,456,860.25），不含税总价为RMB：82,070,513.99。

二、 履约保证书

2.1 分包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与分包单位以履约保证书按本工程合同总价 10%（以千元以上取整计算），即：RMB89,456,860.25×10%=RMB8,946,000.00，共同及分别地向发包方保证，分包单位会正确地履行本合同。

2.2 分包单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时，发包方有权在付给分包单位的款项内暂扣该前述保证金额，直至分包单位提交经发包方批准的履约保证书。

三、 其他

3.1 项目经理、技术负责人、生产经理、安全经理、BIM 及深化设计经理等关键岗位成员必须专职服务于本项目，且未经发包方同意不得更换。

3.2 管理人员办公室及工人住宿须自行解决，其选址须符合招标文件要求。

-1/-

档案编号: SZ147/LTR2021450

本中标通知书一式叁份,如分包单位同意和接受上述各项条件,分包单位须在叁份函件之相应位置签字和加盖公章,并于2021年2月4日之前交还其中贰份(另外壹份由贵司存阅),以便装订于合同文件内。当分包单位确认本函件后,在正式合同编制完成及签字以前,本函件作为发包方与分包单位之间的合同执行文件,对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到分包单位签署的中标通知书,或分包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的,视为分包单位放弃本工程的投标,本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂本公司确认同意及接受上述条件

商祺

发包方:  
深圳市笋岗华润置地发展有限公司

年 月 日

法人代表签字:

姓名:

职位:

日期:

分包单位:  
深圳时代装饰股份有限公司

2021年02月02日

法人代表签字:

姓名:曲毅

职位:董事长

日期:2021年02月02日

华润笋岗中心项目住宅、公寓、保障房精装修工程（二标段）

合同编号：GRLSZ-SG-1-CG-21003 (1)

中国 深圳市  
华润笋岗中心项目

住宅、公寓、保障房精装修工程（二标段-公寓）

合 同 文 件  
（上册）

2021 年 2 月

发 包 方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

总 承 包 方：中建三局第二建设工程有限责任公司

分 包 单 位：深圳时代装饰股份有限公司

## 本分包合同书

订于二零二一年 月 日，  
由 中建三局第二建设工程有限责任公司，（注册地址为）

武汉市洪山区鲁磨路306号（此后称为“总承包方”），

与 深圳时代装饰股份有限公司，（注册地址为）

深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D（此后称为“分包单位”）

双方共同签订。

兹发包方欲华润笋岗中心住宅、公寓、保障房精装修工程（二标段-公寓）

（此后称为“本工程”）位于深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近笋岗路；西侧靠近宝安北路；北侧紧邻梅园路，临近地铁7号线笋岗站；南侧紧邻展艺路。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表（此后称为“单价表”）。

列举在图纸目录内的上述图纸（此后称“合同图纸”）另由总承包方与分包单位签署；而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/单价表所说明及合同条件所绘述的工程。

中国深圳市罗湖区  
华润笋岗中心  
住宅、公寓、保障房精装修工程（二标段-公寓）  
A1/1

2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币 柒仟叁佰万零陆仟贰佰肆拾贰元玖角叁分 (RMB73,006,242.93) (含增值税, 此后称为“合同总价”) 和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为分包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为RMB 66,978,204.52, 按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 6,028,038.41。

发包方有权用在售物业抵扣本工程的进度款及结算款, 其中抵扣金额不超过合同最终结算金额的5%。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
- (a) 合同书;
  - (b) 中标通知书;
  - (c) 回标后之来往文件;
  - (d) 投标书;
  - (e) 招标文件答疑(如有);
  - (f) 分包合同条件;
  - (g) 总包合同条件;
  - (h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
  - (i) 合同图纸;
  - (j) 工程量计算规则;
  - (k) 单价表;
  - (l) 合同附件;
  - (m) 投标须知;



分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方 中建三局第二建设工程有限责任公司

法人签署或法人授权委托人 \_\_\_\_\_ 盖章 \_\_\_\_\_

法人姓名 熊

注册地址 武汉市洪山区鲁磨路306号

见证人签署 \_\_\_\_\_

见证人姓名 \_\_\_\_\_ 职务 \_\_\_\_\_

分包单位 深圳时代装饰股份有限公司

法人签署或法人授权委托人 \_\_\_\_\_ 盖章 \_\_\_\_\_

法人姓名 曲毅

注册地址 深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D

见证人签署 \_\_\_\_\_

见证人姓名 \_\_\_\_\_ 职务 \_\_\_\_\_

\*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市罗湖区  
华润笋岗中心  
住宅、公寓、保障房精装修工程（二标段-公寓）  
A1/4

合同编号: GRLSZ-SG-1-CG-21003 (2)

中国 深圳市  
华润笋岗中心项目

住宅、公寓、保障房精装修工程（二标段-保障房）

合同文件  
（上册）

2021年2月

发 包 方: 深圳市笋岗华润置地发展有限公司

总 承 包 方: 中建三局第二建设工程有限责任公司

分 包 单 位: 深圳时代装饰股份有限公司

## 本分包合同书

订于二零二一年 月 日，  
由 中建三局第二建设工程有限责任公司，(注册地址为)

武汉市洪山区鲁磨路306号 (此后称为“总承包方”)，

与 深圳时代装饰股份有限公司，(注册地址为)

深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D (此后称为“分包单位”)

双方共同签订。

兹发包方欲华润笋岗中心住宅、公寓、保障房精装修工程（二标段-保障房）

(此后称为“本工程”)位于深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近宝岗路；西侧靠近宝安北路；北侧紧邻梅园路，临近地铁7号线笋岗站；南侧紧邻展艺路，

总承包方已向分包单位提供了分包合同所述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表（此后称为“单价表”）。

列举在图纸目录内的上述图纸(此后称“合同图纸”)另由总承包方与分包单位签署；而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/单价表所说明及合同条件所述述的工程。

中国深圳市罗湖区  
华润笋岗中心  
住宅、公寓、保障房精装修工程（二标段-保障房）  
A1/1

## 分包合同书

2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币 壹仟陆佰肆拾伍万零陆佰壹拾柒元叁角叁分 (RMB16,450,617.33) (含增值税, 此后称为“合同总价”) 和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为分包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为 RMB 15,092,309.47, 按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 1,358,307.85。

发包方有权用在售物业抵扣本工程的进度款及结算款, 其中抵扣金额不超过合同最终结算金额的5%。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
  - (a) 合同书;
  - (b) 中标通知书;
  - (c) 回标后之来往文件;
  - (d) 投标书;
  - (e) 招标文件答疑(如有);
  - (f) 分包合同条件;
  - (g) 总包合同条件;
  - (h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
  - (i) 合同图纸;
  - (j) 工程量计算规则;
  - (k) 单价表;
  - (l) 合同附件;
  - (m) 投标须知;

分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方 中建三局第二建设工程有限责任公司

法人签署或法人授权委托人 \_\_\_\_\_ 盖章 \_\_\_\_\_

法人姓名 熊米

注册地址 武汉市洪山区鲁磨路306号

见证人签署 \_\_\_\_\_

见证人姓名 \_\_\_\_\_ 职务 \_\_\_\_\_

分包单位 深圳时代装饰股份有限公司

法人签署或法人授权委托人 \_\_\_\_\_ 盖章 \_\_\_\_\_

法人姓名 曲毅

注册地址 深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D

见证人签署 \_\_\_\_\_

见证人姓名 \_\_\_\_\_ 职务 \_\_\_\_\_

\*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市罗湖区  
华润笋岗中心  
住宅、公寓、保障房精装修工程（二标段-公寓）  
A1/4

楼栋	7-20层	21-40层	41-55层	施工电梯位	后改造阳台窗户
T3	2021-5-30	2021-10-30	2022-4-30	2022-5-15	2022-9-28
T4	2021-5-30	2021-10-30	2022-4-30	2022-5-15	2022-9-28
T5	2021-5-30	2021-10-30	2022-4-30	2022-5-15	2022-9-28

注：上述表格中分段封闭楼层可能存在部分差异，具体以现场实际施工进度为准。

### 1.1.3.主要参建单位

〔发包人：深圳市笋岗华润置地发展有限公司〕

建筑设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

室内施工图设计单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

监理单位：深圳现代建设监理有限公司

土建总承包单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

机电分包单位：中建三局第二建设工程有限责任公司、深圳恒安消防

幕墙分包单位：中航幕墙、方大幕墙〕

### 1.2.标段划分

〔本次招标分两个标段。〕

一标段：T3、T4 住宅户内及公区标准层、首层大堂、地下室电梯厅、7 层架空层、会所、物业办公室等。

二标段：T5 公寓+T5 保障房户内、公区标准层、首层大堂、地下室电梯厅、7 层架空层、会所、物业办公室等。〕

### 1.3.示范区、营销中心及样板房情况

〔示范区与样板房对本次招标范围无影响〕

### 1.4.工程重难点







〔1.4.1 项目场地紧张，现场无办公区及生活区用地，精装修分包人需自行解决办公、住宿、材料加工及储存的场地等临时设施，相关费用包含在合同总价内。精装修分包人办公区及生活区需在项目红线外寻址设置，距离本项目均不得大于 500 米，办公区、生活区及材料仓库选址须征得发包人同意。〕

1.4.2 本项目材料堆场及材料加工场地有限，室外无材料堆放场地，精装材料到场后需在 12 小时内转运至楼层内或地下室（B4 层），请精装修分包人自行考虑材料进场计划及场外材料堆场及加工费用。同时服从土建总承包人单位对室外电梯的统一安排，需在投标报价中综合考虑夜间运输、二次运输、叉车转运等相关费用，不得以场地因素为由影响施工进度。

1.4.3 本项目商业开业时间暂定 2022 年 7 月 30 日，小学开学暂定 2022 年 8 月 30 日，开业后所有的施工组织需配合业主方物业管控，包括但不限于材料运输路

# 工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位(子单位)工程名称	华润笋岗万象广场(07-02)总承包工程
致 <u>深圳现代建设监理有限公司</u> (项目监理机构) 华润笋岗中心项目住宅、公寓、保障房精装修工程(二标段-公寓) 我方已按照合同完成了 <u>标段-公寓</u> 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。	
项目经理部(项目章) <span style="float: right;"></span> 项目负责人: <u>邱伟强</u> <span style="float: right;"></span> 日期: <u>2023</u> 年 <u>11</u> 月 <u>20</u> 日	
审查意见:  经验收, 该工程  1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准; 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求; 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求; 综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格/ <input type="checkbox"/> 不合格, <input checked="" type="checkbox"/> 可以/ <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收	
项目监理机构(项目章) <span style="float: right;"></span> 总监理工程师: <u>孙灏</u> <span style="float: right;"></span> 日期: <u>2023</u> 年 <u>11</u> 月 <u>20</u> 日	
审查意见: <u>同意验收, 合格.</u>  建设单位(项目章) <span style="float: right;"></span> 项目负责人: <u>李</u> <span style="float: right;"></span> 日期: <u>2023.12.01</u> 年 <u>12</u> 月 <u>01</u> 日	



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程

验收日期:     年    月    日

建设单位（盖章）: 深圳市笋岗华润置地发展有限公司





# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程			
工程地点	梅园路南侧，桃园路北侧	建筑面积	235996.15平方米	工程造价 102919 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：	56 层
			地下：	4 层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001401	监理许可证号	E244066216	
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日	
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019069	
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司			
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司			
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司			
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司			
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司			
承建单位（装修）				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司			
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司			



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈文乐
副组长	龚旭亚、符润红、孙灏、李亚杰、宋殿魁
组员	向从阳、罗浩、方瑞青、吴先森、屈康能

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈朋	胡捷、杨彦超、杨洋、程义
建筑设备安装工程	朱耀明	刘帅、谈亚运、骆志祥、杨腾飞
工程质控资料	陈吴	粟莉、卢丹、陈春、朱煜洁

### (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	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</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>1</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>30</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、已完成设计和合同约定的全部内容；
- 2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
- 3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
- 4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
- 5、观感质量好；
- 6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；同意验收，合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 蔡旭亚  
注册号: 4404826-AY009  
有效期: 至2023年12月

孙源  
鄂220002952  
2023.07.31  
湖北建设监理有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 符润红  
注册号: 4401870-002  
有效期: 至2023年06月

李亚香  
鄂1422017201723317  
建筑  
2024.11.28  
湖北三河湾二建设工程有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 符润红  
注册号: 4401870-002  
有效期: 至2023年06月



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	监理单位: (公章) 总工程师: 年月日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
------------------------------------	-------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------



## 2、万科梅林关和颂轩 5 单元公寓公区及户内精装修工程

vanke

深圳万科专业分包合同

### 深圳万科梅林关三期和颂轩 4、5 单元公寓 批量精装修工程合同

发包方（甲方）： 深圳市深国际联合置地有限公司

承包方（乙方）： 深圳时代装饰股份有限公司

合同订立时间： 2022 年 4 月 22 日

合同订立地点：

合同编号：



## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市深国际联合置地有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳时代装饰股份有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

## 一、工程概况:

- 1.1 工程名称: 深圳万科梅林关三期和颂轩 4、5 单元公寓批量精装修工程
- 1.2 工程地点: 深圳市龙华区
- 1.3 建造面积: 按照图纸及清单约定为准
- 1.4 开放区说明: /

## 二、承包范围:

- 2.1 深圳万科梅林关三期和颂轩 4、5 单元公寓批量精装修工程
- 2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期: 约 472 日历天,具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准: 达到国家现行施工质量标准规范要求,工程质量等级合格/良好/优质,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价:  暂定总价  固定总价

5.1 合同固定总价: ¥ / 元,大写: 人民币 / 元整;其中不含税金额: ¥ / 元,大写: 人民币 / 元整,税款金额: ¥ / 元,大写: 人民币 / 元整。

5.2 合同暂定造价(模拟清单合同适用): ¥ 75178199.20 元,大写: 人民币柒仟伍佰壹拾柒万捌仟壹佰玖拾玖元贰角整;其中不含税金额: ¥ 68970824.95 元,大写: 人民币陆仟捌佰玖拾柒万零捌佰贰拾肆元玖角伍分整,税款金额: ¥ 6207374.25 元,大写: 人民币陆佰贰拾柒万叁仟柒拾肆元贰角伍分整。

合同暂定价格说明: 综合单价包干,工程量按实际结算;措施费以 / 元包干,结算不予调整。

## 六、乙方税务资质:

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型:  一般纳税人  小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式:  一般计税方法  简易计税方法;

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票 ( 13%  9%  6%  3%)

增值税普通发票 ( 13%  9%  6%  3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 ( 13%  5%  3%  0%)



(以下无正文，为《深圳万科梅林关三期和颂轩4、5单元公寓批量精装修工程合同》签章页)

甲方：(公章)

地址：

单位代表：

日期：2022年4月22日

电话：

传真：



风官印

乙方：(公章)

地址：

单位代表：

日期：2022年4月22日

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



之印曲毅





深圳市万科发展有限公  
司  
SHENZHEN VANKE  
DEVELOPMENTE CO. LTD.

分项工程验收报告

分项工程验收报告

记录编号: SZ-ML-3Q-施工-0055

工程项目名称	深圳万科梅林关三期和颂轩 4、5 单元公寓批量精装修工程		
施工范围:	深圳万科梅林关三期和颂轩 4、5 单元公寓批量精装修工程		
施工单位:	深圳时代装饰股份有限公司	实际开工日期:	2022年 7 月 8 日
总包单位:	深圳市嘉泽建设集团有限公司	实际完工日期:	2023年 11 月23日
完工资料:	本工程产生签证共 _____ 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它 _____; _____		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人:			
审查项目及内容	审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成 ; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
五、工程进行中是否有索赔发生	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:		
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
审查结论			
监理单位经办人:			
施工单位	总包单位	监理单位	万科地产
负责人:	负责人:	负责人:	负责人:
说明: <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">仅限于工程资料使用, 不得用于经营用途</span>			
1.审核内容可直接在“口”内划勾确认即可; 2.本表格一式三份, 施工单位、监理、万科地产各存一份, 作为最终验收依据; 3.涉及景观工程验收时必须经万创公司景观部确认工程质量, 并作为结算依据。			





### 3、会展湾东城广场(一期)户内批量精装修施工(一标段)

合同编号: SZ.1100611052.0401dkyg-0001

## 建设工程施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场(一期)户内批量精装修施工(一标段)

工 程 地 点: 深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 深圳时代装饰股份有限公司



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳时代装饰股份有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

(1) 工程名称：会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（一标段）

(2) 工程地点：深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

(3) 工程规模及特征：会展湾东城广场（一期）项目为3栋高层类住宅商务公寓（ABC栋）及3栋高层人才公寓（DEF栋）及1栋幼儿园组成。占地面积4.6万m<sup>2</sup>，总建筑面积25.5万m<sup>2</sup>。

### 二、工程承包范围及承包方式

工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：\_\_\_\_\_

精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改；

移交后和装修施工图纸不符的隔墙砌筑、抹灰，原有不合适隔墙的拆除，未预留到位的给水管、热水管、冷凝水管、电线管的整改；

墙面、地面、天花面、阳台地面、窗台面的装饰，非木地板配套踢脚线施工；

所有与装修接触面的收口工作；

电线穿线、固定灯具安装；

甲供材料设备的安装及保管，具体范围详见专用条款18.2.7（1）条，对于甲供物

资及设备,由供货商运送至承包人指定地点并卸货,承包人负责二次搬运至施工地点或仓库,并负责安装及保管;

[√] 发包人直接分包工程的配合及工作面按时提供,具体范围详见专用条款 18.2.7(2)条;

[√] 甲供洁具转换口或转换管的供货及安装;

[√] 负责卫生间及阳台防水处理(阳台仅做精装修过程中破损部分的防水修复);

[√] 天花检修口、浴缸检修口、管井检修口的预留及施工;

[√] 厨电插座的铺设,淋浴屏、洗手台与墙面结合部位的结构胶的灌注;

[ ] 门套靴的施工;

[√] 石材的晶面处理;

[√] 全屋精装修成品保护;

[√] 发包人要求的保洁(具体清洁标准见招标书约定);

[√] 公共区域的成品保护;

[√] 电梯专人看管;户内精装修单位进场前由总包单位负责,进场后由户内精装单位负责;

[√] 总包退场后,现场施工水电由承包人统一管理;

[√] 负责石材、仿石砖的施工排版;

[√] 无背板柜体内墙面的粉刷或铺贴工程;

[√] 管线接头及穿梁的移位堵洞工作;

[√] 厨房排烟口、燃气报警器、卫生间排气口及空调穿墙洞口的位置调整及修补;

[√] 所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁工程;

[√] 达到环保检测验收要求并负责室内空气检测等工作;

[√] 按规范要求材料送检并确保通过验收;

[√] 以户为单位进行竣工验收及入伙交付资料收集及整理;

[√] 负责施工场地内其它室内装修分包单位的垃圾管理,并负责将上述分包单位的运送至指定地点的垃圾清运出场;

[√] 其它\_\_\_\_\_

具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

招标范围详细说明如下:

之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

### 三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：38,766,333.27元，增值税人民币：3,488,969.99元，增值税率：9%，含税价人民币：42,255,303.26元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟捌佰柒拾陆万陆仟叁佰叁拾叁元贰角柒分，增值税人民币：叁佰肆拾捌万捌仟玖佰陆拾玖元玖角玖分，含税价人民币：肆仟贰佰贰拾伍万伍仟叁佰零叁元贰角陆分。

### 四、合同工期

开工日期：2021年1月15日（具体开工日期以书面通知为准）

竣工日期：2021年7月31日

合同工期总日历天：198个日历天（含春节）。

### 五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准，且需满足我司第三方评估考核标准，详见附件三（以我司最新发布的标准执行，另附）。

### 六、组成合同的文件如下：

(1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；

(2) 本合同协议书、补充条款；

(3) 本合同专用条款和附件（保修协议书和询标承诺函件等）；

(4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- [√] (6) 本合同通用条款;
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件;
- [√] (8) 图纸;
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程);
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单;
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;
- [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件,这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。  
(在合同履行过程中按时间先后顺序,除有特别约定外,之后的优于之前的);

七、承包人向发包人承诺,按照合同约定进行施工、竣工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2021 年 3 月 25 日

合同订立地点: 深圳宝安区会展湾中港广场 6A 座 12 楼

发包人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承包人: 深圳时代装饰股份有限公司

法定代表人: (签字)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

委托代理人: (签字)

注册地址: 深圳市宝安区福海街

注册地址: 深圳市福田区泰然工贸园泰

道和平社区展景路 83 号会展湾

然九路云松大厦 6D

中港广场 6 栋 A 座 1209

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（一标段）

验收日期： B栋：2021年8月29日  
E栋：2021年10月15日

建设单位（盖章）： 深圳市招华国际会展发展有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（一标段）				
工程地点	深圳市宝安区大空港福园二路以西 会展湾 东城广场	建筑面积	3336m <sup>2</sup>	工程造价	42255303.26元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	层数	地上:	B栋: 32 32	E栋: 层
			地下:		层
施工许可证号		监理许可证号	E144010451		
开工日期	2021年2月27日	验收日期	B栋: 2021年8月29日 2021年10月15日	E栋:	
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	B栋: 深圳市布鲁蓝室内设计有限公司 E栋: 深圳市山行设计工程有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)	中国建筑第四机电工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市全英尔建设工程有限公司、深圳招商物业管理有限公司、苏州贝佳新能源科技有限公司				
承建单位 (装修)	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳时代装饰股份有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	张允
副组长	
组员	辜新敏、许守亮、郭翔、巫家福、唐腊生、王坤道、刘佳斌、陈志友、丁进涛、吴阿满、周乃忠

#### 2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	张允	辜新敏、许守亮、郭翔、巫家福、唐腊生、王坤道、刘佳斌、陈志友、丁进涛、吴阿满、周乃忠
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

### (二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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		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
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水 排水及采暖		共 _____ 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
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 _____ 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
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 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 <small>结果统计</small>	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修		共 <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>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水 排水及采暖		共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4



#### 4、半山港湾花园项目商品房户内装修工程一标段

ZB-ZS-01Q-施工-581

合同编号: SZ.npxm.yq-sg-0084

### 建设工程施工两方分包合同（2020版）

工 程 名 称: 半山港湾花园项目商品房户内批量装  
修工程一标段

工 程 地 点: 深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交  
汇处

发 包 人: 深圳市赤湾房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳时代装饰股份有限公司

# 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市赤湾房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳时代装饰股份有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：半山港湾花园项目商品房户内批量装修工程一标段

工程地点：深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处

工程规模及特征：本工程本项目总占地面积约 33926.1 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 183270.64 m<sup>2</sup>，其中规定建筑面积约 127300 m<sup>2</sup>，包含住宅建筑面积约 115745 m<sup>2</sup>（含人才住房 39000m<sup>2</sup>），商业面积约 1500m<sup>2</sup>，公共配套设施（含地下）9800m<sup>2</sup>，容积率约 3.8，绿化覆盖率约 40%。

本项目包括 9 个单元的住宅（其中一单元地上层数 25 层；二单元地上层数 23 层；三单元地上层数 20 层；四单元地上层数 21 层；五单元地上层数 22 层；六单元地上层数 22 层；七单元地上层数 22 层；八单元地上层数 25 层；九单元地上层数 27 层）、裙房及地下室、半地下室。

## 二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：一标段为 1、2、3（3A、3B）单元 298 套房（3B 单元 6F-8F 有六套实体样板根据需要局部更换，整体更换率约 60%，以满足交付要

求)；包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙板系统、粗开荒、甲分包(整体卫浴、户内门、木地板、柜类、厨电、空调、智能化、淋浴屏等)的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材(乳胶漆、洁具、龙头、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等)的施工和管理等，穿线及石材晶面，本标段内地下车库的临时设施搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标书、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。

## 2、承包方式：

承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价(含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定)一次性包死。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价(含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定)一次性包死。

承包方式为固定单价(不含增值税)包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

## 三、合同价款

合同金额

(小写)不含税价人民币：29458630.61元，增值税人民币：2651276.76元，增值税率：9%，含税价人民币：32109907.37元。

(大写)：不含税价人民币：贰仟玖佰肆拾伍万捌仟陆佰叁拾元陆角壹分，增值税人民币：贰佰陆拾伍万壹仟贰佰柒拾陆元柒角陆分，含税价人民币：叁仟贰佰壹拾万玖仟玖佰零柒元叁角柒分。

暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: \_\_\_\_\_元, 增值税人民币: \_\_\_\_\_元, 增值税率: \_\_\_\_\_%,  
含税价人民币: \_\_\_\_\_元。

(大写): 不含税价人民币: \_\_\_\_\_, 增值税人民币: \_\_\_\_\_, 含税价人民币: \_\_\_\_\_元。

本协议第二条所述的价格包干, 是指不含税价部分包干, 若增值税税率调整, 双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

#### 四、合同工期

1、开工日期: 2022年2月26日(暂定, 具体开工日期以开工令为准)

2、竣工日期: 2022年9月23日

3、合同工期总日历天数: 210天

其中阶段工期:

1、工程样板(本标段选115平、165平户型共2套), 计划2022年5月31日完工;

2、交付样板(每标段各户型做一套), 计划2022年6月1日完工;

3、满足客户开放日工期, 计划2022年9月12日完工;

#### 五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到合格标准。

#### 六、组成合同的文件如下:

(1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;


(2) 本合同协议书、补充条款;

(3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);

(4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);

- 附件 5: 工程现场签证单
- 附件 6: 承包人供应材料设备品牌限定表
- 附件 7: 合规及廉洁交易承诺函
- 附件 8: 安全文明施工管理协议
- 附件 9: 安全生产责任书
- 附件 10: 不可撤销履约保函
- 附件 11: 询标承诺
- 附件 12: 答疑补遗
- 附件 13: 合同价明细表

(此页无正文)

发包人: 深圳市赤湾房地产开发有限公司  
法定代表人: (签字)   
委托代理人 (签字):  
注册地址: 深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦 601

邮政编码:  
电 话: 0755-26819652  
传 真:  
开户银行: 招商银行股份有限公司深圳滨海支行  
帐 号: 755922413810301  
电子邮箱:

承包人: 深圳时代装饰股份有限公司  
法定代表人: (签字)  
委托代理人 (签字):  
注册地址: 深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D

邮政编码: 518040  
电 话: 0755-83443333  
传 真: 0755-83449997  
开户银行: 中国银行股份有限公司深圳人民南路支行  
帐 号: 754958814279  
电子邮箱: jyb@szstyle.cc



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 半山港湾花园项目商品房户内批量装修工程一标段

验收日期： 2024年12月11日

建设单位（盖章）： 深圳市赤湾房地产开发有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	半山港湾花园项目商品房户内批量装修工程一标段				
工程地点	广东省深圳市南山区招商街道祥湾路与少帝路交汇处半山臻境	建筑面积	33926.1m <sup>2</sup>	工程造价	4736.059468元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	25	层
	框架剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年5月5日	验收日期	2022年12月11日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市赤湾房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD · E1 · 914 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	胡小红
副组长	温伟斌
组员	刘巍、戎春春、胡超、李强、何树周、张中华、官伟烽、杨洋、周敏、胡松、郑焱文、黎亮、劳积存、于娜、李振兴、袁龙

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰 装修工程	刘巍	张中华、杨洋、劳积存、何树周
建筑电气工程	官伟烽	胡超、李强、周敏
工程质控资料	于娜	李振兴、袁龙

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 9 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\*GD-E1-914\*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡小红	深圳市赤湾房地产开发有限公司	项目负责人		胡小红
2	刘巍	深圳市赤湾房地产开发有限公司	精装负责人		刘巍
3	胡超	深圳市赤湾房地产开发有限公司	精装工程师		胡超
4	戎春春	深圳市赤湾房地产开发有限公司	土建工程师		戎春春
5	郑焱文	深圳市赤湾房地产开发有限公司	暖通工程师		郑焱文
6	官伟烽	深圳市赤湾房地产开发有限公司	电气工程师		官伟烽
7	温伟斌	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		温伟斌
8	何树周	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	精装设计师		何树周
9	张中华	深圳时代装饰股份有限公司	项目负责人		张中华
10	周敏	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		周敏
11	唐顺辉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		唐顺辉
12	曾满江	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		曾满江
13	胡松	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		胡松
15	劳积存	深圳时代装饰股份有限公司	技术负责人		劳积存
16	杨洋	深圳时代装饰股份有限公司	执行经理		杨洋
17	黎亮	深圳时代装饰股份有限公司	施工员		黎亮
18	于娜	深圳市赤湾房地产开发有限公司	资料员		于娜
19	李振兴	深圳时代装饰股份有限公司	资料员		李振兴
20	袁龙	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资料员		袁龙
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					



\*GD-E1-914\*

## 5、华润城项目润玺二期花园 A 标段精装修分包工程

正本

合同编号：CRLSZ-DC02-SG-22062

中国 深圳市  
华润城项目润玺二期花园  
A 标段精装修分包工程

合同文件

(第一册，共两册)

2022 年 10 月

总承包方：华润建设有限公司

分包单位：深圳时代装饰股份有限公司



### 本分包合同书

订于二零 年 月 日，  
由华润建筑有限公司，(注册地址为)北京市东城区建国门北大街8号华润大厦4层407室 (此后称为“总承包方”)。

与深圳时代装饰股份有限公司，(注册地址为)深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D (此后称为“分包单位”)

双方共同签订。

兹发包方欲让分包单位承建华润城项目润玺二期花园A标段精装修分包工程 (此后称为“本工程”)位于深圳市南山区，东邻沙河西路，南邻大冲六路，西侧南外科华学校和英伦名苑，北邻金铜路。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表 (此后称为“单价表”)。

列举在图纸目录内的上述图纸(此后称“合同图纸”)另由总承包方与分包单位签署；而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/单价表所说明及合同条件所绘述的工程。

2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币捌仟柒佰贰拾万零肆佰捌拾玖元玖角叁分 (RMB ~~87,200,489.93~~) (含增值税, 此后称为“合同总价”)和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为分包单位承担本工程的费用, 其中不含增值税合同金额为RMB 80,000,449.48, 按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 7,200,040.45。
3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
  - (a) 合同书;
  - (b) 中标通知书;
  - (c) 回标后之来往文件;
  - (d) 投标书;
  - (e) 招标文件答疑(如有);
  - (f) 分包合同条件;
  - (g) 总包合同条件;
  - (h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
  - (i) 合同图纸;
  - (j) 工程量计算规则;
  - (k) 单价表;
  - (l) 合同附件;
  - (m) 投标须知;



分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

法人签署或法人授权委托人\_\_\_\_\_

盖章

法人姓名

注册地址

李冠超



见证人签署\_\_\_\_\_

见证人姓名\_\_\_\_\_

职务\_\_\_\_\_

分包单位

法人签署或法人授权委托人\_\_\_\_\_

盖章

法人姓名\_\_\_\_\_

注册地址\_\_\_\_\_



见证人签署\_\_\_\_\_

见证人姓名\_\_\_\_\_

职务\_\_\_\_\_

\*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市南山区  
华润城项目润玺二期花园  
A 标段精装修分包工程

## 第 10 章 专用条款

### 第 1 章 工程概况

#### 1.1. 工程概况

##### 1.1.1. 工程规模

建设用地面积约 23862.77 平方米，总建筑面积约 28.5 万平米，计容面积约 205050 平方米。本项目住宅 192800 m<sup>2</sup>、商业 250 m<sup>2</sup>、居住小区级文化室 2000 m<sup>2</sup>。本工程项目设计有四层地下室，地上部分由 4 栋超高层住宅（T 档）、1 栋多层住宅及公建配套设施等组成（总平面布置图中红色框内 1#、2#、3#塔楼精装修工程为本次公开招标范围），外立面设计为幕墙体系，塔楼住宅户内精装修交付。组成如下：

楼栋编号	高度	层数	户数	分类
1#	192 米	60F	334 户	住宅
2#	198 米	62F	346 户	住宅
3#	198 米	62F	346 户	住宅
4#	196 米	61F	340 户	住宅
5#	13.5 米	4F	8 户	住宅

项目总平面布置图：



## 1.2. 标段划分

A 标段：1 栋 2 层及以上，不含避难层的架空花园，含避难层电梯厅，不包含 1 栋 5 层 B1\D 共 2 套样板房、1 栋 4 层 B1\C\D 共 3 套样板房的施工。包含 1 栋 5 层电梯厅、1 栋 4 层电梯厅的拆除及恢复（提供附件 a.现状图纸参考），包含 1 栋 4 层 B2\B1 镜像户型\B2 镜像户型与 5 层 B2\B1 镜像户型\B2 镜像户型\C 户内施工。

B 标段：2 栋 2 层及以上，不含避难层的架空花园，含避难层电梯厅。

C 标段：3 栋 2 层及以上，不含避难层的架空花园，含避难层电梯厅。

D 标段：4 栋 2 层及以上，不含避难层的架空花园，含避难层电梯厅；包含观样通道的拆除、1 栋 4 层 B1\C\D 样板房户内非交标内容改为交付标准。

本次公开招标范围为 A 标段、B 标段、C 标段。



（左往右依次为 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋）

## 1.3. 示范区、营销中心及样板房情况

本项目无示范区。



# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 华润城润玺二期花园（二期）总承包工程

验收日期： 2023.10.13

建设单位（盖章）： 华润置地（深圳）有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华润城润玺二期花园（二期）总承包工程				
工程地点	深圳市南山区粤海街道大冲村	建筑面积	160639.02㎡	工程造价	71475.89万元
结构类型	1栋、2栋、3栋框架-剪力墙，5栋部分框支-剪力墙	层数	地上： 1栋60层，2栋62层，3栋62层，5栋4层 地下： /		
施工许可证号	2018-440305-70-01-71659305	监理许可证号			
开工日期	2019-12-15	验收日期			
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	2018111		
建设单位	华润置地（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	华润建筑有限公司				
承建单位（土建）	华润建筑有限公司				
承建单位（设备安装）	广东富盈建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳市永成装饰工程有限公司、深圳时代装饰股份有限公司、深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	任仲申
副组长	王长玉、齐军荣
组员	董志政、闵平、陈金华、曹述、朱维军、詹德记、黄玉陈、张忠海、杨超、李志宏、李广华

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	董志政	詹德记、张忠海、李志宏、杨超
建筑设备安装工程	闵平	杨小冬、李广华
工程质控资料	李静	潘金霞、李锦萃

### (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 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 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	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
通风与空调	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
建筑电气	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
智能建筑	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
		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
		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
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4



#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任仲申	华润置地(深圳)有限公司	项目经理	工程师	任仲申
2	董志政	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	董志政
3	闵平	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	闵平
4	陈金华	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	陈金华
5	曹述	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	曹述
6	朱维军	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	朱维军
7	李静	华润置地(深圳)有限公司	资料管理员	-	李静
8	卫坤	华润置地(深圳)有限公司	资料员	-	卫坤
9	陈礼雄	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目经理	工程师	陈礼雄
10	曾江波	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目经理	高级工程师	曾江波
11	王长玉	中海监理有限公司	总监	工程师	王长玉
12	詹德记	中海监理有限公司	专监	工程师	詹德记
13	杨小冬	中海监理有限公司	专监	工程师	杨小冬
14	李锦萃	中海监理有限公司	资料员	-	李锦萃
15	邢政	华润建筑有限公司	项目总监	工程师	邢政
16	齐军荣	华润建筑有限公司	项目经理	工程师	齐军荣
17	张忠海	华润建筑有限公司	技术总工	工程师	张忠海
18	杨超	华润建筑有限公司	工程经理	工程师	杨超
19	李志宏	华润建筑有限公司	质量经理	工程师	李志宏
20	李广华	华润建筑有限公司	机电经理	工程师	李广华
21	潘金霞	华润建筑有限公司	资料主管	-	潘金霞
22	黄玉珠	华润建筑有限公司	资料员	资料员	黄玉珠






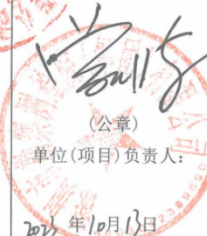


\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

## 五、工程验收结论及备注

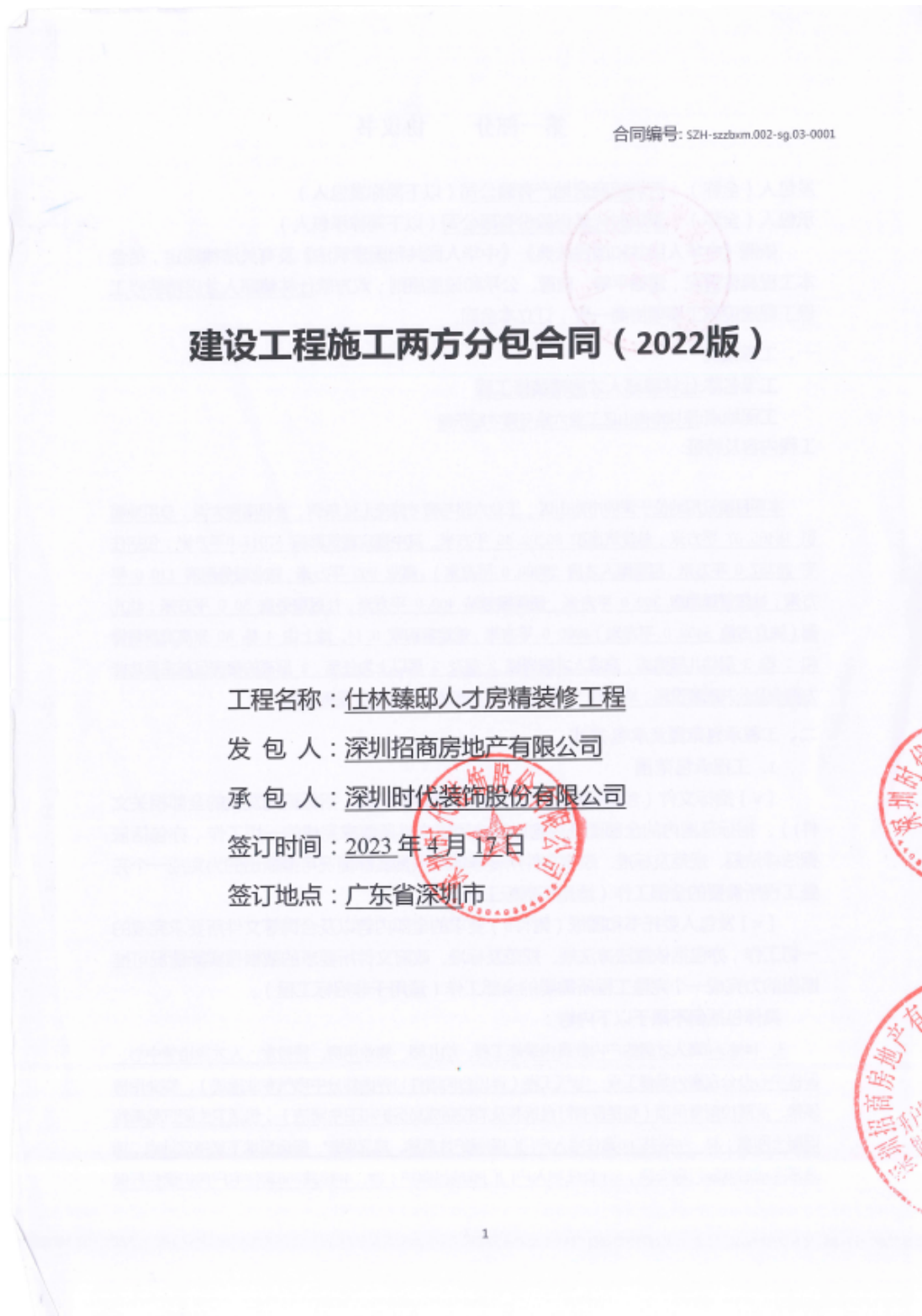
GD-E1-914/6 0 0 1

本工程所含分部工程质量验收合格、质量控制资料齐全、观感质量好、安全性及功能性均满足设计及施工规范要求，企业自评为合格。且该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。

				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目) 负责人:  2023年10月13日	 (公章) 总监理工程师:  2023年10月13日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2023年10月13日	(公章) 单位(项目)负责人:  2023年10月13日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年10月13日

  
 \* GD- E1- 914 / 6 \*

## 6、仕林臻邸人才房精装修工程



## 第一部分 协议书

发包人(全称):深圳招商房地产有限公司(以下简称发包人)

承包人(全称):深圳时代装饰股份有限公司(以下简称承包人)

依照《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,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,双方就仕林臻邸人才房精装修工程工程建设施工事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称:仕林臻邸人才房精装修工程

工程地点:深圳市南山区工业六路与育才路东侧

工程内容及特征:

本项目建设用地位于深圳市南山区,工业六路与育才路交汇处东侧,紧邻南海大道,总用地面积 18465.07 平方米,总建筑面积 80392.45 平方米。其中规定建筑面积 57917.0 平方米,包括住宅 23357.0 平方米,租赁型人才房 28000.0 平方米,商业 900 平方米,物业服务用房 110.0 平方米,社区管理用房 300.0 平方米,便民服务站 400.0 平方米,社区警务室 50.0 平方米;幼儿园(独立占地 5400.0 平方米)4800.0 平方米,规定容积率 3.14。地上由 4 栋 80 米高层塔楼和 1 栋 3 层幼儿园组成,高层人才房塔楼 2 层及 2 层以上为住宅,2 层高的裙房且其主要功能为商业及公共配套设施;地下共 2 层地下室,功能为地下车库、设备用房。

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 1. 工程承包范围

[v] 招标文件(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作,亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作(适用于招标工程)。

[x] 发包人委托书和图纸(附件9)要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作,亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作(适用于非招标工程)。

具体包括但不限于以下内容:

3、4#楼566套人才房的户内批量内装修工程、幼儿园、物业用房、警务室、人才房租借中心、保修中心办公室室内装修工程、电气工程(详见合同附件13界面划分中电气专业描述)、物业用房装修、消防控制室吊顶(包括原有灯盘拆装及消防控制成品保护和卫生清洁),包括卫生间沉箱陶粒混凝土回填;3#、4#楼共566套住宅入户门门扇保护性拆除、成品保护、搬运至地下室指定地点,精装修完成后恢复门扇安装;566套住宅入户门门框成品保护;3#、4#楼共566套住宅户内护窗栏杆保

护性拆除、成品保护，搬运至地下室指定地点，并在装修完成后恢复护窗栏杆安装（包括墙面饰面完成后需要将原护窗栏杆改短）。188套商品房阳台柜制作与安装。人才房空调机位百叶保护性拆除，待空调安装完成后恢复安装；中标人在施工过程中搭建的仓库、办公室、卫生间等临时设施，在退场前须全部拆除，并将场地恢复原状；所有卫生间排气扇至外墙出风口铝箔风管采购及安装；

其中：

人才房：包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面、粗开荒、甲分包（户内门、柜类、厨电、空调、智能化、淋浴屏、木地板、热水器等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、五金龙头、瓷砖、灯具、地漏等）的施工和管理，开关插座采购、安装穿线及石材晶面，本标段内地下车库的临时设施搭建，人才房公共区域已完成精装修的成品保护等。

幼儿园：包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面、粗开荒、给排水、电气安装、甲分包（智能化、木地板等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（开关插座、乳胶漆、瓷砖、灯具、地漏等）的施工和管理等。

上面工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、澄清文件、技术要求、标准、规范、合同文件等所包括的所有工程内容，以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作。

[√]负责精装修区域墙、地面、顶面湿作业部分的修补、找平抹灰；

[√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；

[√]地面水泥砂浆找平；

[√]负责所有入户门门套的塞缝及收口；

[√]负责装饰范围内的普通照明的穿线、开关及插座面板安装、灯具安装，智能化和弱电设备的定位（数管、底盒安装、穿线、安装及调试不在本次招标范围）。

[√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；

[√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；

[√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；

[√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；

先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[x] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

### 三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：21,242,986.02元（大写：贰仟壹佰贰拾肆万贰仟玖佰捌拾陆元零贰分），增值税：1,911,868.74元（大写：壹佰玖拾壹万壹仟捌佰陆拾捌元柒角肆分），增值税率：9%，含税价：23,154,854.76元（大写：贰仟叁佰壹拾伍万肆仟捌佰伍拾肆元柒角陆分）。

扣除甲供材（2,440,162.38元，大写：贰佰肆拾肆万零壹佰陆拾贰元叁角捌分）后合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：19,004,304.94元（大写：壹仟玖佰万零肆仟叁佰零肆元玖角肆分），增值税：1,710,387.44元（大写：壹佰柒拾壹万零叁佰捌拾柒元肆角肆分），增值税率：9%，含税价：20,714,692.38元（大写：贰仟零柒拾壹万肆仟陆佰玖拾贰元叁角捌分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

### 四、合同工期

[v]计划开工日期：2023年4月1日，竣工日期：2023年8月30日，合同工期总日历天数152天。

1. 交付样板房施工工期要求为45个日历天（样板房设在3#楼4层A1户型、A2户型、B1户型、B2户型、B3户型、B4户型、C户型，4#楼4层A3户型、C户型（工艺样板）共4套；计划2023年4月1日开工，2023年5月15日完工；

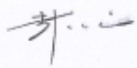

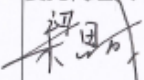
2. 批量房施工工期要求为152个日历天；计划开工时间：2023年4月1日；计划竣工日期：2023年8月30日。

具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。

### 五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

(此页无正文)

发包人：(盖章) 深圳招商房地产有限公司	承包人： 深圳时代装饰股份有限公司
法定代表人：(签字或盖章) 	法定代表人：(签字或盖章) 
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)： 
地址：深圳市南山区招商街道邮轮大道招商积余大厦11楼	地址：广东省深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：仕林臻邸人才房精装修工程

验收日期：2022年9月6日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司





## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	仕林球廊人才房精装修工程				
工程地点	深圳市南山区工业六路与育才路东侧	建筑面积	32960m <sup>2</sup>	工程造价	2315.49 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	25	层
	框架剪力墙结构		地下:	2	层
施工许可证号	2023-0634	监理许可证号	/		
开工日期	2023年4月1日	验收日期	2023年9月26日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210073-05		
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市赛格监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳时代装饰股份有限公司				



\* 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	胡小红
副组长	王孟龙、庞壬坤、赵广平、林俊豪
组员	郭磊、郑炎文、韩海燕、杨洋、丁中信、刘秋来、李星然

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭磊	陈林涛、陈培森、施建华
建筑设备安装工程	郑炎文	胡春林、余加颂
工程质控资料	韩海燕	庄晓泽、阳鑫

### (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	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑节能		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
电梯		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡小红	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		
2	王孟龙	深圳市赛格监理有限公司	总监理工程师		
3	赵广平	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		
4	郭磊	深圳招商房地产有限公司	精装工程师		
5	郑炎文	深圳招商房地产有限公司	机电工程师		
6	韩海燕	深圳招商房地产有限公司	资料员		
7	庞壬坤	深圳时代装饰股份有限公司	项目负责人		
8	林俊豪	深圳市赛格监理有限公司	监理工程师		
9	李星然	深圳市赛格监理有限公司	监理工程师		
10	刘秋来	深圳市赛格监理有限公司	监理工程师		
11	杨洋	深圳时代装饰股份有限公司	执行经理		
12	丁中信	深圳时代装饰股份有限公司	技术负责人		
13	余加颂	深圳时代装饰股份有限公司	施工主管		
14	陈林涛	深圳时代装饰股份有限公司	施工员		
15	胡春林	深圳时代装饰股份有限公司	施工员		
16	陈培森	深圳时代装饰股份有限公司	施工员		
17	施建华	深圳时代装饰股份有限公司	质检员		
18	庄晓添	深圳时代装饰股份有限公司	资料员		
19	阳鑫	深圳时代装饰股份有限公司	资料员		
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD- E1- 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

				
建设单位:	监理单位:	施工单位	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2023年9月26日	2023年9月26日	2023年9月26日	2023年9月26日	年 月 日



\*GD-EI-914.6\*

七、拟派的项目经理 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩

投标人拟派的项目经理 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目  
业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期	工程所在地
1	中泰印邸项目精装修工程	26849m <sup>2</sup>	4880	2022.12	深圳

合同编号: ZTZF-G-2021-0019

中泰印邸项目 6-37 层 (不含避难层)  
精装修工程合同

工程名称: 中泰印邸项目 6-37 层 (不含避难层) 精装修工程

工程地点: 深圳市南山区南山大道东侧, 登良路南侧

发包方: 深圳市众联业贸易有限公司

承包方: 深圳时代装饰股份有限公司



## 第一部分 协议书

发包方（以下称甲方）：深圳市众联业贸易有限公司

承包方（以下称乙方）：深圳时代装饰股份有限公司

为明确甲、乙双方的责任、权利、义务，保障双方的利益，保证工程顺利进行，现经甲、乙双方友好协商，在双方自愿及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，结合项目所在地的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分理解其全部条款的内容，并对此无异议。

### 一. 工程概况

1.1 工程名称：中泰印邸项目 6-37 层（不含避难层）精装修工程

1.2 工程地点：深圳市南山区南山大道东侧，登良路南侧

### 二. 合同工期

2.1 工期总日历天数(含法定节假日)：340 天，暂定开工日期：2021 年 11 月 25 日，竣工日期：2022 年 10 月 31 日。具体开工日期要求以甲方书面通知时间为准。

### 三. 质量标准

3.1 满足施工图及招标文件的要求，符合国家现行装饰工程施工质量验收标准，达到合格；  
同时，本项目必须按照“合同附件三：中泰印邸项目批量精装技术规范 and 标准”、“合同附件四：中泰印邸批量装修检验标准”、“合同附件五：中泰印邸批量精装修工程施工管理要求”中的要求百分之百实测实量，百分之百验收合格；

3.2 二者中相同项有不同要求的，以质量较高者为准。

### 四. 合同价款与计价方式

4.1 合同计价方式：固定总价。

4.2 本合同价款：合同含税固定总价为人民币 ¥48,800,000.00 元（大写：人民币肆仟捌佰捌拾万元整）。

4.3 本工程若乙方满足甲方质量、工期、安全及一次性按时全部移交给各小业主，则甲方给予乙方奖励。

### 五. 合同文件构成

5.1 本合同由下列文件构成：

- (1) 协议书
- (2) 专用条款
- (3) 通用条款
- (4) 合同附件

合同履行过程中，甲方与乙方有关工程的洽商、变更书等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

### 六. 词语含义

6.1 本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

### 七. 承诺

7.1 甲方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。

7.2 乙方承诺按照法律规定及本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，在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。

#### 八 合同生效

8.1 本合同签订地点：深圳市南山区。

8.2 本合同自甲方、乙方双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公司公章（或合同专用章）后生效。

甲方：深圳市众联业贸易有限公司

乙方：深圳时代装饰股份有限公司

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

地 址：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

日期：2021年12月16日。

包保修及质量回访、包措施费、规费及税金（增值税专用发票，税率9%）。

## 六. 工程承包范围及内容

6.1 承包范围：本工程采用以下 A 设计文件及技术资料所包含的全部工作内容：

(A) 按甲方确认的中泰印邸项目 6-37 层（不含避难层）精装修施工图，结合后续图纸会审记录、设计变更、工程变更、相关标准图集、标准规范、甲方工程联系单等涉及的全部工程内容（甲方在本合同中特别注明的需另行分包的工程除外）进行施工，乙方须负责深化图纸并得到甲方认可。

(B) 按由乙方负责完成设计，并经由具有相应资质的设计院加盖设计院出图章及当地政府审图中心审核并签章（若有需要）且经甲方确认的《图》（版本号： ），结合后续图纸会审记录、设计变更、工程指令、相关规范、技术标准、图集、甲方工程联系单和现场签证等，负责完成项目装饰工程通过甲方及质监部门的验收等涉及的全部工作内容进行施工。

### 6.2 工程承包范围：

本次精装修承包范围包括：

- (1) 住宅户内 6-8、10-23、25-37 层（不含 37 层复式及 15、16 层样板房）精装修共计 228 套；
- (2) 住宅户内 6-8、10-23、25-37 层（不含 37 层复式及 16 层样板房）A/E、B/F、D/H 户型拓展阳台天花吊顶；
- (1) 塔楼标准层 6-8、10-23、25-37 层公共走道及电梯前室精装修（不含 15、16、37 层已做完样板段部分）；
- (3) 具体施工内容详见甲方确认的中泰印邸项目 6-37 层（不含避难层）精装修施工图纸。

### 6.3 工作界面：

#### （一）与土建总承包工程之工作界面：

1. 本项目主体标准层结构采用铝模施工，地面、墙面、顶棚总包施工至清水面：混凝土结构墙、梁面未抹灰。
2. 砖墙采用高精砖砌块砌筑，薄抹灰，部分保温砂浆薄抹灰，完成面与混凝土结构墙、梁面平齐。
3. 地面为原始结构面，未找平。
4. 乙方在总包移交的墙、梁面上直接施工腻子层等装饰面层，无需再进行砂浆抹灰，但结构墙面腻子前的基层处理，使用打底石膏，消除铝模施工时残留脱模剂影响的措施由乙方负责。乙方需要完成在局部墙面或薄抹灰墙面（墙柱或砌体）上开槽布管后补槽抹灰（采用砂浆分层抹灰）工作。
5. 阳台地面由乙方施工。幕墙单位负责栏杆、天花周边铝板造型的供应、安装，地面与墙面及反翘的收口及打胶由乙方负责。阳台墙面（砖）、天花涂料由乙方施工。
6. 烟道止回阀由总包单位供应及安装，乙方接收时需进行检查，确保止回阀合格且烟道内无阻塞（如烟道有阻塞，由总包负责清理后方可移交）。
7. 总包完成卫生间、阳台等结构闭水试验，结构补漏，按竣工验收标准：东方雨虹双组分JS防水涂膜2遍，遇墙翻起高度不小于300mm，向门外伸300mm。
8. 完成土建防水施工：乙方在总包完成的竣工验收标准的土建防水层基础上按精装修施工图完成相关防水工程，乙方负责最终防水效果。（乙方须认真考虑总包防水层与后续施工防水层的粘结性问题）
9. 对于户内拓展阳台墙面，土建总包已进行一遍外墙腻子层施工；后续墙体平整度、垂直度由乙方采用外墙腻子层找平施工。
10. 标准层公区现状为：天花已完成石膏板吊顶、防锈、防开裂处理并批腻子一遍，天花灯具完成了安装及调试。有铝板的墙面只是批腻子一遍，其他墙面打底石膏一遍批腻子一遍，后期灯具的拆

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: \_\_\_\_\_ 中泰印邸精装修项目 \_\_\_\_\_

验收日期: \_\_\_\_\_ 2022年12月31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 0 0 1

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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中泰印邸精装修项目				
工程地点	深圳市南山区南山大道与登良路交汇处	建筑面积	14405	工程造价	4880万
结构类型	框架结构	层数	地上:	37	层
			地下:	3	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021 年12月1日	验收日期	2022 年12月31日		
监督单位		监督编号	/		
建设单位	深圳市众联业贸易有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	深圳时代装饰股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	/				
施工图审查单位	/				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

中泰印邸

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	廖文葵、杨国强、张宇星、杜金学、易月
副组长	阮龙华、刘均桥、郭有子
组员	张力、冯凯君、洗智林、陈水松

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	张祥、刘大武	贺文
工程质控资料	苏丽萍	邓艺聪

### (二) 验收程序

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



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

工程竣工验收

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



一代  
一易  
一麻  
一理

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

建设单位：  （公章） （项目）负责人： [Signature] 2013年4月27日	监理单位：  （公章） 总监理工程师：  年 月 日	施工单位：  （公章） 单位（项目）负责人： [Signature] 2013年4月27日	设计单位：  （公章） 单位（项目）负责人：  年 月 日	勘察单位：  （公章） 单位（项目）负责人：  年 月 日
---	---	---	--	--





## 八、体现公司综合实力的其他资料



2022年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳时代装饰股份有限公司

装饰类 NO. 023



2023年12月12日



## 企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳时代装饰股份有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳时代装饰股份有限公司

对 2020年1月—2022年12月 的信用状况进行了

评价, 评定结果为 AAA 级。特发此证

证书说明:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度, 有效期内, 每年复审一次。  
经复审合格的, 加盖复审章后可继续使用; 信用状况发生变化的, 需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的, 必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况, 不作他用。
5. 本证书不得涂改, 转借。

复审记录:



证书编号: 202304311100587  
颁发日期: 2023-12  
有效期至: 2026-12  
中装协诚信建设服务号: www.xcbda.cn  
协会网址: www.cbda.cn



## 高新技术企业证书

企业名称: 深圳时代装饰股份有限公司

证书编号: GR202244208121

发证时间: 二〇二二年十二月十四日

有效期: 三年

批准机关:

