

标段编号： 2209-440307-04-01-891673010001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 龙岗区龙城街道G01048-0153宗地项目泰瑞府4、5号楼精  
装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市中深装建设集团有限公司

日期： 2024年12月15日

## 目录

1、 企业业绩.....	3
2、 财务状况（营业收入）.....	105
3、 财务状况（净利润）.....	149
4、 财务状况（资产负债率）.....	193
5、 法律诉讼.....	237
6、 项目负责人/项目经理.....	244
7、 技术负责人.....	283
8、 管理机构及人员配置.....	309

## 资信标要求一览表

序号	评审内容	评审资料相对应页码
1	企业业绩	见资信文件第（3-104）页
2	财务状况（营业收入）	见资信文件第（105-148）页
3	财务状况（净利润）	见资信文件第（149-192）页
4	财务状况（资产负债率）	见资信文件第（193-236）页
5	法律诉讼	见资信文件第（237-243）页
6	项目负责人/项目经理	见资信文件第（244-282）页
7	技术负责人	见资信文件第（283-308）页
8	管理机构及人员配置	见资信文件第（309-384）页

## 1、企业业绩

序号	建设单位	项目名称	合同价（万元）	验收时间
1	宜昌市融泰嘉业房地产开发有限公司	宜昌融创融公馆项目(二期)公共区域及室内批量精装修工程二标段	5153.91	2020.5.20
2	潮州万达城投资有限公司	潮州万达城一期 B13 地块、B17 地块、B19 地块室内精装修工程	5252.98	2022.4.30
3	南昌大道房地产开发有限公司	融创南昌青山湖壹号项目二期公共区域及室内精装修工程	5648.75	2020.11.14
4	河源市福新创建有限公司	河源万达东江城项目一期室内精装修工程	5891.36	2022.7.30
5	深圳市人民医院	深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目——市人民医院子项目（设计施工一体化）	6545.43	2021.4.5
6	曲靖市城镇建设投资有限公司	云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程手术室区域装修、设备采购及安装项目	7332.53	2023.7.25
7	潮州万达城投资有限公司	潮州万达城一期 B1-B9 地块公共区域及室内精装修工程	7912.67	2022.9.7
8	联建建设工程有限公司	恒昌科技大厦（东座）办公楼装修工程	8475.49155	2021.11.30
9	浙江青山湖科研创新基地投资有限公司	临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目-装修工程	8697.45	2022.10.25
10	天津滨海新区建投房地产开发有限公司	荷塘苑项目 A1、C1、C2 公共区域及室内精装修工程	9135.9176	2020.2.14

# 1.1、宜昌融创·融公馆项目(二期)公共区域及室内批量精装修工程二标段

编号:

## 中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司:

经过慎重研究,决定接受贵司最后一次报价,人民币伍仟壹佰伍拾叁万玖仟壹佰元整(¥ 51,539,100),成为宜昌融创·融公馆项目(二期)公共区域及室内批量精装修工程二标段中标人,特此确认!

在正式合同签署以前,本中标通知书连同招投标期间往来函件及投标文件作为发包人与承包人之间的执行文件,对双方均具约束力。

我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容,并做到提前通知贵司,且不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿,贵司同意在接到我司通知后,无条件按照我司调整后的内容执行。

贵司若接受上述条件,请在下方签署盖章,并于两工作日内返回我司。期盼双方合作愉快!

宜昌市融泰嘉业房地产开发有限公司

日期: 2019年 8月 10日

公司(章): \_\_\_\_\_

代 表: \_\_\_\_\_ (法人签章)

职 务: \_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_\_

## 合同协议书

本协议条款由

发包人（甲方）：宜昌市融泰嘉业房地产开发有限公司

联系地址：宜昌市伍家岗区沿江大道 188 号外滩领馆 801

与

承包人（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司

联系地址：深圳市福田区景田北路 82 号中国茶宫大厦二层

于 2019 年 8 月 10 日在中国 湖北 省 宜昌 市签订。

承包人基本税务信息：

增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人  一般计税方法  简易计税方法

增值税小规模纳税人  简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

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%)

鉴于：

1. 发包人愿将宜昌融创·融公馆项目（二期）公共区域及室内批量精装修工程 二标段（以下简称“本工程”）委托由承包人实施，承包人愿意接受发包人委托完成本工程范围内的所有工作。

2. 承包人作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解了、研究并考虑到所有可能影响合同价款的因素。承包人承诺，如有错漏，概由承包人自行承担责任。

兹订立协议如下：

1. 合同价款

2. 包干总价为人民币(大写) 伍仟壹佰伍拾叁万玖仟壹佰元整 (¥ 51,539,100)，其中税前合同价款：¥ 47,283,577.98，人民币(大写) 肆仟柒佰贰拾捌万叁仟伍佰柒拾柒元玖角捌分整；税款 ¥ 4,255,522.02，人民币(大写) 肆佰贰拾伍万伍仟伍佰贰拾贰元零贰分整。乙方应向甲方提供合法合规的增值税专用发票/普通发票。如合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格要做相应调整。承包范围，详见合同文件中 承包范围。

3. 工期要求，本工程合同工期为 274 个日历天，详见专用条款。

- 4...质量标准,本工程要求质量为合格,且满足技术规范要求。详见专用条款。
- 5...满足融创工程安全文明管理规定,详见专用条款。
- 6...本工程质量保修期详见工程质量保修协议。
- 7...付款方法,详见专用条款。
- 8...本合同文件由以下几部分组成,各组成部分能够互相解释,互为补充与说明。其组成和解释顺序如下:
- 1) 合同协议书;
  - 2) 中标通知书;
  - 3) 经甲乙双方确认一致形成对合同条款进行调整与变更的招投标期间往来文件(由双方都盖章后装订入合同文件中);
  - 4) 合同专用条款;
  - 5) 合同通用条款;
  - 6) 承包范围(含施工界面划分);
  - 7) 工程建设标准、工程规范;
  - 8) 图纸目录;
  - 9) 措施费项目报价说明;
  - 10) 工程量计算规则及单价说明;
  - 11) 工程量清单
  - 12) 设计变更工程签证管理工作程序;
  - 13) 合同结算管理工作程序;
  - 14) 甲供材料管理工作程序;
  - 15) 工程质量保修协议;
  - 16) 承接查验管理制度;
  - 17) 廉洁协议书;
  - 18) 其他(精装供应商管理制度等其他文件)。
- 如合同文件各部分条款之间不一致,应按上述文件的前后顺序作优先解释(文件顺序在前的相应效力优先;当在同一文件内有不清楚或矛盾时,以日期较后者作优先解释)。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释,在不影响工程进度的情况下,由双方协商解决。协商不成的,按合同规定的争议解决方式处理。
- 9...特殊条款:
- 本工程的工程款可采用发包人主导的保理、商票融资等方式支付,承包人必须全力配合发包人办理融资,包括但不限于调整合同价款、开具增值税发票、调整付款进度、配合办理债权转让等。融资方式及因融资产生的融资成本及税费由发、承包人双方另行签署补充协议确定。
10. 本合同是发、承包人双方经过平等协商拟定,发、承包人双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,承包人已充分约定和理解其全部条款的内容,并对其无异议。
11. 本合同正本两份,由发包人和承包人各执一份,副本四份,具有同等效力,发包人发执三份,承包人执二份。
12. 本合同经双方加盖公章或合同章后生效。
13. 承包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

户 名：深圳市中深装建设集团有限公司

开户账号：44250100010000001041

承包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更承包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人而造成之损失（无论是发包人损失或承包人自己的损失）均由承包人承担全部责任。

以下无正文。

兹证明双方签订如下：

发包人：（公章）



法定代表人：

日期：

电话：

传真：

承包人：（公章）



法定代表人：

日期：

电话：

传真：



### 工程竣工验收报告书

工程名称	宜昌融创·融公馆项目（二期） 公共区域及室内批量精装修工 程二标段	合同编号	YC-建安-42
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		
开工时间	2019年08月20日	竣工时间	2020年05月20日
验收内容 情况说明	已按照合同要求完成承包范围内全部工作，合同内容包括：2#、3#楼商用 4507 平方米、住宅 314754 平方米、地下室 48855 平方米，户数 1372 户，停车位 1335 个。		
施工单位 自检说明	已按照合同要求完成合同（及变更签证）内容，包括供货、安装、调试、运行工作，经公司自检合格。 项目经理（签字）：李宏艳		
监理单位 验收意见	经验收满足合同及规范要求，质量合格。 监理总监（签字）：孙磊		
设计单位 验收意见	经验收满足合同及规范要求，质量合格。 设计负责人（签字）：郑志德		
建设单位 意见	验收合格，同意接收。 物业经理（签字）：李星		
	经验收满足合同图纸及规范要求。 研发部门负责人（签字）：张峰		
	经验收满足合同及规范要求，质量合格。 工程部经理（签字）：徐涛 工程总监（签字）：廖贵元		

## 1.2、潮州万达城一期 B1-B9 地块公共区域及室内精装修工程

### 中标通知书

致深圳市中深装建设集团有限公司：

经过潮州万达城一期 B1-B9 地块公共区域及室内精装修工程招标小组的认真评审，确定贵公司为潮州万达城一期 B1-B9 地块公共区域及室内精装修工程的中标人，主要中标条件如下：

中标价：人民币(大写) 柒仟玖佰壹拾肆万陆仟柒佰元整

(小写) ¥：79146700 元；

基于双方友好合作，经过双方协商后合同金额调整如下：

人民币(大写) 柒仟玖佰壹拾贰万陆仟柒佰元整

(小写) ¥：79126700 元；

工期\服务期限：376 日历天。

请贵司接到本《中标通知书》后在 72 小时内与招标经办人接洽合同签订事宜。

特此通知。

潮州万达城投资有限公司  
(盖章)  
日期：2021 年 7 月 27 日



潮州万达城一期 B1-B9地块公共区域及室内精装修工程合同

合同编号：【CZWDC-GC-H-ZX135】

【2021】年【7】月【29】日

## 第一章 合同协议书

业主：潮州万达城投资有限公司

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司

总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【潮州万达城一期B13地块、B17地块、B19地块室内精装修工程】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

### 第一条 专业承包工程概况

工程名称：【潮州万达城一期B1-B9地块公共区域及室内精装修工程（下称“工程”或“本工程”）

工程地点：【潮州市湘桥区意溪镇】

工程内容：【潮州万达城一期B1-B19地块公共区域及室内精装修工程】

### 第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件；
  - 6.1. 合同图纸；
  - 6.2. 投标书及其附件；
  - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）；
  - 6.4. 工程规范及技术要求；
  - 6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部

分。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。

### 第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

### 第四条 合同价款

本合同为总价包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：柒仟玖佰壹拾贰万陆仟柒佰元整（小写：¥：79126700元），其中不含税价款【72593302.75】元，（大写：【柒仟贰佰伍拾玖万叁仟叁佰零贰元柒角伍分整】），增值税税率为【9%】。

### 第五条 合同工期

合同工期：自开工日起至工程正式移交日止，共计【376】日历天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。

#### 1、示范区

(1) 开工日期：2021年8月6日；

(2) 竣工日期：2022年8月17日；

(3) 绝对工期为：376日历天

#### 2、首开区

(1) 开工日期：2021年8月6日；

(2) 竣工日期：2022年8月17日

；(3) 绝对工期为：376日历天

以上时间以甲方实际要求时间为准

工程正式移交日期（竣工备案后60日历天）暂定为：2022年10月17日。

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

#### 第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表：张正魁

总承包商代表：赵振国

专业承包商代表：王武烈

#### 第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修责任。同时，专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定及各项管理制度，包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。若专业承包商违反相关规定时，总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 合同各方特此同意：总承包商对本工程承担现场管理、协调、配合服务及工程照管的责任，包括但不限于质量、进度、安全、卫生、协调等。同时，总承包商就本工程与专业承包商向业主承担连带责任。

#### 第十一条 争议解决

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

#### 第十二条 合同生效

合同订立时间：2021年7月29日。

合同订立地点：潮州市潮安区财富中心B座11层。

本合同自业主、总承包商和专业承包商三方盖章后生效。

(以下无正文)

业主：潮州万达城投资有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



## 第二章 合同专用条款

### 目 录

1. 定义和解释 .....	1
2. 承包范围 .....	1
3. 图纸 .....	2
4. 竣工资料 .....	3
5. 专业承包商的一般责任和义务 .....	3
6. 专业承包商工作 .....	4
7. 合同工期和竣工日期 .....	4
8. 质量标准和质量等级 .....	5
9. 合同价款 .....	5
9.1 合同价款 .....	5
9.2 工程量计量 .....	5
10. 支付 .....	8
11. 工程规范及技术要求 .....	10
12. 质量保修 .....	10
13. 仲裁或诉讼 .....	11
14. 合同生效日期及合同份数 .....	11

## 第二章 合同专用条款

### 1. 定义和解释

#### 1.1 联系方式

总承包商的联系方式为：

通信地址：【深圳市南山区南山街道前海路 0169 号】

邮编：【518000】

项目经理：【张正魁】

联系电话：【】

传真：【】

专业承包商的联系方式为：

通信地址：【深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 01A、B、C、D、E、F（仅限办公）】

邮编：【518000】

项目经理：【卫泳岐】

联系电话：【13828809519】

传真：【0755-82946988】

前述各自的联系方式均为正确并可以有效送达。倘若任何一方联系方式发生变更的，须及时以书面形式通知其他方，并在对方签收确认后方为有效。如前述联系方式不准确或无法有效送达或任一方联系方式发生变更但未按前述约定有效通知其他方的，则由此而引发的全部责任和损失均由该方自行承担，且其他方的所有通知均视为已合法有效送达。

### 2. 承包范围

2.1 承包工程名称：【潮州万达城】项目【潮州万达城一期B13地块、B17地块、B19地块室内精装修工程】

2.2 地址：位于潮州市湘桥区意溪镇意东三路东侧、北山路南侧湘桥区凤城生态水乡示范区启动区范围内。

2.3 简介：

本项目各业态暂定建筑面积指标：总建筑面积27.34万m<sup>2</sup>，其中地上20.64万m<sup>2</sup>，地下6.69万m<sup>2</sup>。详细如下：

项目信息

序号	工程（业态）名称	建筑面积（m <sup>2</sup> ）			备注
		总计	其中		
			地上	地下	
1	住宅	261987.93	195013.21	66974.72	
2	商铺		3311.76		
3	配套物业		4976.61		
4	幼儿园		3159.01		
5	合计	273435.31	206460.59		

#### 2.4 标段划分（如有）：

#### 2.5 承包范围：

##### 2.5.1 工程范围（包括但不限于以下工程内容）：

3.5.1 本工程的深化设计、材料生产制作、供应、安装施工、安装调试并通过相关主管部门的验收、交付使用及保修期服务。合同价款中包含本工程通过相关主管部门的验收所需的一切检测费用、验收费用及由此引起的所有工程量变更。

具体工程范围详见合同附件 6.4《工程规范及技术要求》

### 3. 图纸

#### 3.1 合同图纸

总承包商免费向专业承包商提供 6 套晒印蓝图，本蓝图为专业承包商施工用图纸。

工程竣工后，专业承包商负责完成 4 套竣工蓝图并提供给总承包商，向总承包商提供 1 套完整的竣工图电子文件（CAD 及 PDF 文件）光盘，该费用含在措施项目费中。

不论是总承包商免费提供的还是专业承包商自费复印的图纸，其知识产权全部属于业主所有，专业承包商不得将此类图纸用于任何为本工程以外的目的，且应在工程竣工交付后按总承包商要求尽快将所有此类图纸归类整理后交还给总承包商。

#### 3.2 由专业承包商设计的永久工程

由专业承包商进行部分永久工程的设计内容包括：**【节点深化、装修深化】**

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	潮州万达城一期B1-B9 地块公共区域及室内精 装修工程	层数/建筑面积	267864.85 平方米	开工日期	2021年08月06日
施工单位	深圳市中深装建设集团 有限公司	工程造价	79126700 元	竣工日期	2022年08月17日
项目经理	卫泳岐	项目技术负责人	李康林	验收时间	2022年08月17日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分 部 工 程	共 3 分部, 经检 3 分部 符合标准及设计要求 3 分部		验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 25 项, 经审查符合要求 23 项, 经核定符合规范要求 23 项		验收合格	
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 17 项, 符合要求 17 项, 共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 不符合要求 0 项		验收合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分项分部工程符合设计要求, 工程质量均满足 有关质量验收规范和标准规定, 工程竣工验收合格。			
参 加 验 收 单 位	建 设 单 位	监 理 单 位	施 工 单 位	设 计 单 位	
	(公章) 单位(项目)负责人	(公章) 总监理工程师	(公章) 单位负责人	(公章) 单位(项目)负责人	
					
	2022年8月17日	2022年8月17日	2022年8月17日	2022年8月17日	

# 1.3、融创南昌青山湖壹号项目二期公共区域及室内精装修工程

编号:

## 中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司:

经过慎重研究, 决定接受贵司最后一次报价, 人民币 伍仟陆佰肆拾捌万柒仟伍佰元整 (¥ 56487500), 成为融创南昌青山湖壹号项目二期公共区域及室内精装修工程中标人, 特此确认!

在正式合同签署以前, 本中标通知书连同招投标期间往来函件及招标文件作为发包人与承包人之间的执行文件, 对双方均具约束力。

我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容, 并做到提前通知贵司, 且不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿, 贵司同意在接到我司通知后, 无条件按照我司调整后的内容执行。

贵司若接受上述条件, 请在下方签署盖章, 并于两工作日内返回我司。期盼双方合作愉快!

南昌大皇房地产开发有限公司

日期: 2020 年 02 月 05 日

公司(章): 

代 表:  (法人签章)

职 务: \_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_\_

中国南昌市红谷滩新区  
融创南昌青山湖壹号项目二期公  
共区域及室内精装修工程

合同文件

发包人:南昌大道房地产开发有限公司

承包人:深圳市中深装建设集团有限公司

2020年02月

合同编号:HZQY-NC-NCQSH-1Q-GC-002



## 合同协议书

本协议条款由

发包人（甲方）：南昌大道房地产开发有限公司

联系地址：江西省南昌市东湖区洪都北大道1290号2楼210室

与

承包人（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司

联系地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F

于2020年02月05日在中国广东省深圳市福田区签订。

承包人基本税务信息：

增值税人类型及计税方法

增值税一般纳税人  一般计税方法  简易计税方法

增值税小规模纳税人  简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 ( 9% /  3%)

增值税普通发票 ( 9% /  3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 ( 9% /  3% /  0%)

鉴于：

1. 发包人愿将融创南昌青山湖壹号项目二期公共区域及室内精装修工程（以下简称“本工程”）委托由承包人实施，承包人愿意接受发包人委托完成本工程范围内的所有工作。

2. 承包人作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到所有可能影响合同价款的因素。承包人承诺，如有错漏，概由承包人自行承担责任。兹订

立协议如下：

### 1... 合同价款

本合同项下总价款为合同含税价格=不含税价格+增值税税额，其中不含税价格（大写）人民币伍仟壹佰捌拾贰万叁仟叁佰玖拾肆元伍角整（小写）¥ 51823394.5元、增值税税额（大写）肆佰陆拾陆万肆仟壹佰零伍元伍角整（小写）¥ 4664105.5元（按法定增值税税率9%计算），合计含税价格（大写）人民币伍仟陆佰肆拾捌万柒仟伍佰元整（小写）¥ 56487500元，乙方应向甲方提供合法合规的增值税专用发票。如合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格要做相应调整。

- 2... 承包范围，详见合同文件中承包范围。
- 3... 工期要求，本工程合同工期为 270 个日历天，详见专用条款。
- 4... 质量标准，本工程要求质量为合格，且满足技术规范要求。
- 5... 满足融创工程安全文明管理规定，详见专用条款。
- 6... 本工程质量保修期详见工程质量保修协议。
- 7... 付款方法，详见专用条款。
- 8... 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：
- 1) 合同协议书；
  - 2) 中标通知书；
  - 3) 经甲乙双方确认一致形成对合同条款进行调整与变更的招投标期间往来文件（由双方都盖章后装订入合同文件中）；
  - 4) 合同专用条款；
  - 5) 合同通用条款；
  - 6) 承包范围（含施工界面划分）；
  - 7) 工程建设标准、工程规范；
  - 8) 图纸目录；
  - 9) 措施费项目报价说明；
  - 10) 工程量计算规则及单价说明；
  - 11) 工程量清单
  - 12) 变更签证管理流程及附件；
  - 13) 合同结算管理流程及附件；
  - 14) 产值审核管理流程及附件；
  - 15) 承接查验管理制度及附件；
  - 16) 甲供材管理工作程序；
  - 17) 工程质量保修协议
  - 18) 廉洁协议书；
  - 19) 其他（精装供应商管理制度等其他文件）。
- 如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的前后顺序作优先解释（文件顺序在前的相应效力优先；当在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。
- 9... 特殊条款：  
本工程的工程款可采用发包人主导的保理、商票融资等方式支付，承包人必须全力配

合发包人办理融资，包括但不限于调整合同价款、开具增值税发票、调整付款进度、配合办理债权转让等。融资方式及因融资产生的融资成本及税费由甲乙双方另行签署补充协议确定。

10. 本合同是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
11. 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，复印件无效。
12. 本合同经双方加盖公章或合同章后生效。
13. 承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行： 中国银行深圳侨城支行

户 名： 深圳市中深装建设集团有限公司

开户账号： 7471 6790 2951

承包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更承包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人所造成的损失（无论是发包人损失或承包人自己的损失）均由承包人承担全部责任。

以下无正文。

兹证明双方签订如下：

发包人：（公章）

法定代表人：

日期：

电话：

传真：

承包人：（公章）

法定代表人：

日期：

电话：

传真：



## 专用条款

### 目录

<b>1、词语定义及解释</b> .....	1
1.1 词语定义.....	1
1.2 标题和旁注.....	1
<b>2、合同文件</b> .....	1
2.1 书面形式.....	1
2.2 合同文件组成及解释顺序.....	1
2.3 语言文字和适用法律、法规.....	1
2.4 图纸.....	2
2.6 工程指令.....	2
<b>3、发包人（甲方）</b> .....	2
3.1 发包人代表及现场人员.....	2
3.2 发包人工作.....	2
<b>4、监理方</b> .....	2
4.1 监理工程师人员.....	2
4.2 监理工程师工作.....	3
<b>5、承包人（乙方）</b> .....	3
5.1 承包人代表及现场人员.....	3
5.2 承包人的责任和义务.....	3
<b>6、转让、分包和独立工程</b> .....	4
6.2 分包（包括自行分包和指定分包）.....	4
6.3 独立工程.....	5
<b>7、材料、设备供应</b> .....	5
7.1 发包人供应材料设备（甲供材）.....	5
7.2 指定材料设备供应（甲指乙供）.....	6
7.3 承包人采购材料设备（乙供材）.....	6
<b>9、工期管理</b> .....	6
9.1.1 工期.....	6
9.5 拖期违约赔偿.....	6
<b>10、工程质量</b> .....	7
10.1 工程质量、技术要求.....	7
<b>11、现场管理</b> .....	9
11.1 现场安全、文明施工.....	9
<b>12、验收和移交</b> .....	9
12.1 工程验收.....	9
12.2 移交及承接查验.....	10
<b>13、工程质量保修</b> .....	11
13.1 工程质量保修.....	11
<b>14、合同计价、计量</b> .....	11
14.1 合同价款.....	11
14.2 合同计价.....	11
14.3 合同价款的调整.....	11
<b>15、工程变更</b> .....	11
15.2 变更价款确定.....	11
<b>16、支付和结算</b> .....	12
16.1 工程款支付.....	12
16.2 结算.....	14

17、违约、索赔和争议.....	14
17.1 违约.....	14
17.3 争议.....	15
18、不可抗力.....	16
18.1 不可抗力.....	16
19、工程保险.....	16
19.1 建筑工程第三方责任险.....	16
19.2 施工人员及施工机械设备保险.....	16
20、工程担保.....	16
20.1、履约担保.....	16
21、合同的生效、终止和解除.....	17
21.3 合同份数.....	17

#### 4.2 监理工程师工作

4.2.1 发包人授予监理职权范围内指令承包人必须执行。承包人应接受监理对本工程质量监督、进度控制、设计变更和现场签证的审核、工程进度款的初审、工程例会组织及其他监理工作，参加监理组织的协调会，服从监理工程的指示和管理。如有违约行为，按本合同约定支付违约金。

4.2.2 承包人必须在规范要求的时间内完整地规范完成规范要求各类工程报验，含材料、检验批、施工方案等，如逾期不报（含申报资料不全）。监理有权在规范要求时间截止后 24 小时内要求承包人支付 500-2000 元/项的违约金，并要求承包人在规定时间内完成补报，补报逾期加倍支付，并依次类推。此违约通知经发包人签字认可后生效。

### 5、承包人（乙方）

#### 5.1 承包人代表及现场人员

5.1.1 承包人代表（项目经理）姓名：杨杰，身份证号码：420802197603020016。联系电话：13825217426。

5.1.2 没有得到发包人的事前书面同意，承包人更换承包人代表、项目经理、主要技术负责人，视为承包人违约，承包人为此向发包人支付人民币伍万元/（人·次）的违约金。

5.1.3 在发包人发出要求更换不合格或不称职人员指令后，承包人须及时更换合格人员，逾期未到岗视为承包人违约，承包人为此向发包人支付人民币伍万元/次的违约金。

5.1.4 承包人代表、项目经理每周应保证在现场的工作时间不少于6天，且每天不少于 6 个小时；项目其他主要管理人员（包含但不限于以下人员：生产经理、机电经理、深化设计师、各专业工程师、安全员、质检员、材料员、各专业具有熟练资格的技术员及施工员等）每周应保证在现场的工作时间不少于7天，且每天不少于 10 个小时，未经发包人现场代表书面同意，主要工作人员每周少于上述工作天的，视为承包人违约，承包人为此向发包人支付每人每天人民币壹万元的违约金。

#### 5.2 承包人的责任和义务

5.2.1 承包人应完成的工作包括图纸（包括二次深化、施工图深化等）和答疑所包

含的所有明示内容，包括但不限于承包范围、工程规范、措施费报价说明等合同约定的所有工作内容。

#### 5.2.8 合同的备案

(1) 合同备案的合同签订方式和具体的分包范围，以政府备案要求为准，合同中列为“暂估价的专业工程”、“发包人发包专业工程”的分包工程以及承包人施工的分部分项工程中涉及备案工作的工程，承包人需与分包人签订用于备案的外部分包合同，积极组织并协助分包合同备案。承包人需无条件配合一切合同备案工作，并承担相应所有费用。

(2) 合同备案时，承包人负责将拟签订备案合同送至总承包人处，承包人需先行盖章确认；备案合同双方盖章完成后，承包人应组织、配合总承包人于 10 日内完成备案；否则按每份合同每天 5000 元的标准支付违约金。如因承包人延误或拒绝配合合同备案，造成建委检查扣分或罚款时，承包人除应承担发包人和总承包人的所有损失外，还需支付每份合同 10 万元的违约金。

### 6、转让、分包和独立工程

#### 6.2 分包（包括自行分包和指定分包）

##### 6.2.2 指定分包

6.2.2.1 指定分包工程：详见承包范围及相关内容。

6.2.2.2 指定分包合同的签订方式：如果发包人调整范围，按照发包人的要求，承包人需与指定分包人单独签订所在地区相关部门要求格式的建设工程施工专业分包合同，以便在相关建设部门进行合同备案并配合分包人进行指定分包人的付款转账及发票（增值税专用发票）办理，但此合同备案的配合、付款转账、及发票办理均不得向指定分包人索取任何费用，如有发生，发包人有权由任何一笔工程款中相同数额予以扣回。如因发包人指定单位（施工或供货）的原因造成其不能进行建委备案的责任与承包人无关。因发包人指定分包单位自身原因无法进行付款转账、及发票办理的，需承包人积极配合。承包人不得以任何理由推脱、推诿、拒绝，否则发包人有权要求承包人支付违约金，违约金金额为发包人指定分包合同金额的 3%，承包人为发包人指定分包单位提供付款转账所需的中转费用由承包人承担；承包人为发包人指定分包单位提供发票办理的费用由指定分包人承

### 工程竣工验收报告书

工程名称	融创南昌青山湖壹号项目二期公共区域及室内精装修工程	合同编号	HZQY-NC-NCQSH-1Q-GC-002
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		
开工时间	2020年02月18日	竣工时间	2020年11月14日
验收内容情况说明	已按照合同要求完成承包范围内全部工作, 合同内容包括: 融创南昌青山湖壹号项目二期一栋 43 层超高层住宅楼, 一栋 44 层超高层住宅楼, 一栋 4 层独立商业楼, 一栋 3 层独立商业楼, 一层地下室及相关配套设施精装修工程。		
施工单位自检说明	已按照合同要求完成合同(及变更签证)内容, 包括供货、安装、调试、运行工作, 经公司自检合格。  项目经理(签字): 杨杰 技术负责人(签字): 马昌浩		
监理单位验收意见	经验收满足合同及规范要求, 质量合格。  监理总监(签字): 任亚辉		
设计单位验收意见	经验收满足合同及规范要求, 质量合格。  设计负责人(签字): 吕伟		
建设单位意见	验收合格, 同意接收。  物业经理(签字): 谢青云		
	经验收满足合同图纸及规范要求。 研发部门负责人(签字): 黄婷		
	经验收满足合同及规范要求, 质量合格。  建设单位负责人(签字): 熊伟		

## 1.4、河源万达东江城项目一期室内精装修工程

### 中标通知书

致深圳市中深装建设集团有限公司：

经过河源万达东江城项目一期室内精装修工程招标小组的认真评审,确定贵公司为河源万达东江城项目一期室内精装修工程的中标人,主要中标条件如下:

中标价:人民币(大写)伍仟捌佰玖拾壹万叁仟陆佰元整

(小写)¥: 58913600 元;

工期\服务期限: 详见合同文件。

请贵司接到本《中标通知书》后在 72 小时内与招标经办人接洽合同签订事宜。



# 河源万达东江城项目一期室内精装修工程合 同

合同编号:HYFXXM-XM-SG-H-115-001-HT01

2021年4月19日

## 第一章 合同协议书

业主:河源市福新创建有限公司

专业承包商:深圳市中深装建设集团有限公司

总承包商:中建八局华南建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、/《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就河源万达东江城项目一期室内精装修工程施工承包事项协商一致,订立本合同协议书。

### 第一条 专业承包工程概况

工程名称:河源万达东江城项目一期室内精装修工程

工程地点:广东省河源市越王大道与纬十五路交汇处

工程内容:河源万达东江城项目一期室内精装修工程

### 第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书;
2. 中标通知书;
3. 合同专用条款;
4. 合同通用条款;
5. 计量与计价规则及工程量清单;
6. 合同附件;
  - 6.1. 合同图纸;
  - 6.2. 投标书及其附件;
  - 6.3. 招标文件及招标过程资料(包括定标会议纪要、投标文件、疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件);
  - 6.4. 工程规范及技术要求;
  - 6.5. 相关约定。

合同履行中,双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件是相互说明、相互解释的,如出现不一致时,上述的排列顺序就是合同的优先解

释和执行顺序，以顺序在先者为准。

### 第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

### 第四条 合同价款

本合同为——包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：伍仟捌佰玖拾壹万叁仟陆佰元整（小写：¥：58913600元），其中不含增值税价款为54049174.31元，增值税4864425.69元，增值税税率为9%。

### 第五条 合同工期

合同工期：自开工日起至工程正式移交日止，共计396日历天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。

开工日期：暂定2021年4月30日

竣工日期：暂定2022年5月30日。

工程正式移交日期暂定为：2022年7月30日

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准，

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

### 第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表：陈焱昭

总承包商代表：刘首朋

专业承包商代表：张甲讯

### 第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条专业承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修责任。同时，专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定及各项管理制度，包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。若专业承包商违反相关规定时，总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 合同各方特此同意：总承包商对本工程承担现场管理、协调、配合服务及工程照管的责任，包括但不限于质量、进度、安全、卫生、协调等。同时，总承包商就本工程与专业承包商向业主承担连带责任。

**第十一条 争议解决**

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

**第十二条 合同生效**

合同订立时间：2021年4月19日。  
合同订立地点：广东省河源市东源县。  
本合同自业主、总承包商和专业承包商三方盖章后生效。  
(以下无正文)

业主：  
法定代表人或委托代理人：  
联系电话：



法定地址：  
职务：  
传真：

总承包商：  
法定代表人  
或委托代理人：  
联系电话：



法定地址：  
职务：  
传真：

专业承包商：  
法定代表人



法定地址：



或委托代理人:

联系电话:

职务:

传真:

招采平台 招采平台 招采平台



### 工程竣工验收报告书

工程名称	河源万达东江城项目一期 室内精装修工程	层数/建 筑面积	30974.62 m <sup>2</sup>	开工日期	2021年04月30日
施工单位	深圳市中深装建设集团有 限公司	工程造价	58913600 元	竣工日期	2022年07月30日
项目经理	张甲讯	项目技术 负责人	李康林	验收时间	2022年07月30日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分 部 工 程	共2分部,其中优良2分部,优良率100%。 主体分部质量等级: 装饰部分质量等级:优良 安装主要分部质量等级:优良		验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 15 项,经审查符合要求 15 项, 经核定符合规范要求 15 项。		验收合格	
3	安全和主要使 用功能核查及 抽查结果	共核查 21 项,符合要求 21 项, 共抽查 18 项,符合要求 18 项, 经返工处理符合要求 0 项。		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项,符合要求 25 项, 不符合要求 0 项。		验收合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收,各分项分部工程符合设计要求,工程质量均满足 有关质量验收规范和标准规定,工程竣工验收合格。			
参 加 验 收 单 位	建 设 单 位	监 理 单 位	施 工 单 位	设 计 单 位	
	(公章) 单位(项目)负责人  2022年7月30日	(公章) 总监理工程师  2022年7月30日	(公章) 单位负责人  2022年7月30日	(公章) 单位(项目)负责人  2022年7月30日	

# 1.5、深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目——市人民医院子项目 (设计施工一体化)

## 中标通知书

标段编号：2020-440300-84-01-014375011001

标段名称：深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目——市人民医院子项目（设计施工一体化）

建设单位：深圳市人民医院

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深装建设集团有限公司

中标价：总报价：6545.4348万元，其中建安工程费为6032.5003万元，净下浮率为8%；暂列金 353.50 万元，净下浮率为0%；施工设计费费用为 159.4345 万元，净下浮率为 0%；

中标工期：响应招标文件要求

项目经理(总监)：李宏艳

本工程于 2020-08-19 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-08-31

查验码：6429458846737279

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

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市建设工程  
设计施工总承包合同

工程名称：深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目  
——市人民医院子项目（设计施工一体化）

工程地点：深圳市罗湖区及龙华区

发包人：深圳市人民医院

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司

2020年 月 日

## 第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市人民医院

法定代表人: \_\_\_\_\_

地址: 深圳市罗湖区东门北路 1017 号深圳市人民医院内

承包人(全称): 深圳市中深装建设集团有限公司

法定代表人: 王武烈

地址: 深圳市福田区景田路茶宫铭香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计施工总承包实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目——市人民医院子项目(设计施工一体化)

工程地点: 深圳市罗湖区及龙华区

工程规模及特征:

深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目——市人民医院子项目(设计施工一体化) 地点位于: 市人民医院: 深圳市罗湖区翠竹街道东门北路 1021 号原孙逸仙心血管医院;

市人民医院龙华分院: 龙华分院院区内;

主要建设内容包括:

市人民医院:

(一) 发热门诊

原市孙逸仙心血管医院 1 楼, 约 700 平方米; 设候诊区 1 个、挂号收费室 1 间、药房 1 间、诊室 3 间、治疗室 1 间、百级手术室、抢救室 1 间、负压留观室 3 间(内设独立卫生间)、千级检验室 1 间、取样室 1 间、CT 室 1 间、专用卫生间 2 间等洁净工程

(二) 隔离病区

原市孙逸仙心血管医院 5-6 楼, 约 3900 平方米; 设隔离病房 26 间、负压病房 8 间。

包含 1-6 楼消防、强弱电、电气、暖通、电梯等方面的改造。

市人民医院龙华分院：

(一) 发热门诊

现门诊楼(4号楼) 1 楼西侧约 450 平方米。设候诊区 1 个、挂号收费室 1 间、药房 1 间、诊室 2 间、负压留观室 1 间(内设独立卫生间)、检验室 1 间、取样室 1 间、DR 室 1 间、专用卫生间 2 间等洁净工程。

## 二、工程承包范围

市人民医院：

(一) 发热门诊

原市孙逸仙心血管医院 1 楼，约 700 平方米；设候诊区 1 个、挂号收费室 1 间、药房 1 间、诊室 3 间、治疗室 1 间、百级手术室、抢救室 1 间、负压留观室 3 间(内设独立卫生间)、千级检验室 1 间、取样室 1 间、CT 室 1 间、专用卫生间 2 间等洁净工程。

(二) 隔离病区

原市孙逸仙心血管医院 5-6 楼，约 3900 平方米；设隔离病房 26 间、负压病房 8 间。

包含 1-6 楼消防、强弱电、电气、暖通、电梯等方面的改造。

市人民医院龙华分院：

(一) 发热门诊

现门诊楼(4号楼) 1 楼西侧约 450 平方米。设候诊区 1 个、挂号收费室 1 间、药房 1 间、诊室 2 间、负压留观室 1 间(内设独立卫生间)、检验室 1 间、取样室 1 间、DR 室 1 间、专用卫生间 2 间等洁净工程。

(具体以任务书及合同条款为准。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。)

## 三、项目设计方案来源

详见《任务书》。

## 四、合同工期

合同计划总工期为 120 天，包括设计周期和施工工期。      天完成全部设计工作，      天内完成全部施工。

本项目定标后，中标人须按照发包人要求立即组织人员进场开展相关工作。

## 五、质量标准和要求

- (1) 施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。
- (2) 设计要求的质量标准：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。

## 六、签约合同价

暂定人民币（大写 陆仟伍佰肆拾伍万肆仟叁佰肆拾捌元整 元）（¥ 65454348 元），下浮率为 8 %，下浮率固定不变。

## 七、组成合同的文件

组成本合同文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 双方确认的技术工艺和设计方案；
- (8) 发包人技术要求
- (9) 招标文件；
- (10) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 技术规格书；
- (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日；

订立地点：广东省深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方签署后生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执三份。

附件一：《工程质量缺陷保修书》

附件二：《中标通知书》及《施工投标承诺函》

附件三：《守法用工承诺书》

附件四：《廉政协议书》

附件五：《项目管理班子配备情况表》

附件六：《主要施工机械设备表》

附件七：《安全生产责任书》

附件八：《不转包挂靠承诺书》

附件九：《履约评价表格》

附件十：《任务书》

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300682036851P

地址：深圳市福田区景田路茶宫铭

香综合楼 201A、B、C、D、E、F

邮政编码：518048

法定代表人：王武烈

委托代理人：

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项  
目——市人民医院子项目（设计施工一体化）

验收日期：2021 年 04 月 15 日

建设单位（盖章）：深圳市人民医院



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目——市人民医院子项目（设计施工一体化）				
工程地点	深圳市人民医院	建筑面积	5050m <sup>2</sup>	工程造价	65454348元
结构类型	框架	层数	地上:	6	层
	框架		地下:		层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020年9月3日	验收日期	2021年04月15日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市人民医院				
勘察单位					
设计单位	深圳市中深装建设集团有限公司				
总包单位	深圳市中深装建设集团有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图 审查单位	/				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (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	杨地
副组长	朱强、张进冬
组员	李宏艳、薛兵、曹显青、杨杰、汪炜、曾放、牛东

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨杰	张锦峰、马泽鑫、林建忠、陈华烽
建筑设备安装工程	汪炜	郑文烁、邱小燕、喻强军、陈苏妹
工程质控资料	徐翠媚	钟静、张育娟、黄潇泽、林忆君

### (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	验收合格	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	验收合格	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	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	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	验收合格	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	验收合格	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
消防工程	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
气体工程	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
防水工程	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

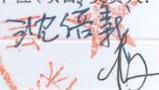
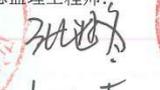
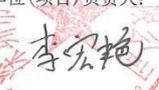
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	张	深圳市	张	张	
5	宋	深圳市人民医院	总务科	-	宋
6	张	深圳市特发工程建设监理有限公司	项目总监	中级	张
7	李	深圳市中深装建设集团有限公司	项目经理		李
8	李	深圳市超奥后勒服务有限公司			李
9	李	深圳市大和电设备制造有限公司			李
10	林	深圳市脉动科技有限公司			林
11	李	深圳市海源节能科技有限公司			李
12	李	深圳市华能节能有限公司			李
13	李	总务科			李
14	郑	深圳市人民医院 IT 技术部			郑
15	安	深圳市人民医院事务发展科			安
16	周	深圳市人民医院总务科			周
17	谭	深圳市人民医院保卫科			谭
18	傅	深圳市人民医院保卫科			傅
19	李	市人民医院保卫科			李
20	薛	深圳市特发工程建设监理有限公司			薛
21	闫	深圳市人民医院保卫科			闫
22	谭	深圳市人民医院事务发展科			谭
23					
24					
25					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程已完成设计和合同约定的各项内容；工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准及规范规定；竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准符合工程质量验收的相关规定；经各有关责任主体达成验收意见，评定该工程为合格工程，同意验收。

建设单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  年 月 日	监理单位：  (公章)  总监理工程师：  2021年4月15日	施工单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  2021年4月15日	设计单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  2021年4月15日	勘察单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  年 月 日
---	---	--	--	--



1.6、云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程手术室区域装修、设备采购及安装项目

# 中标通知书

曲建招中字( )第 号

曲靖市建设工程招标投标管理办公室监制

年 月 日

深圳市中深装建设集团有限公司

根据 云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程手术室区域  
装修、设备采购及安装项目 工程招标文件和你单位

提交的投标文件，于 2022 年 8 月 31 日公开开标后，经评  
标委员会评审，现确定你单位为 云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程手术室区域  
装修、设备采购及安装项目

工程的中标人。主要中标条件如下：

工程名称	云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程手术室区域 装修、设备采购及安装项目		
建设地点	曲靖市经开区	建筑面积	
中标价	7332.539969 万元大写：柒仟叁佰叁拾贰万伍仟叁佰玖拾玖元陆角玖分		
中标工程 范围	云南省曲靖区域医疗中心建设项目骨科医院、心脑血管医院-手术室 净化系统工程，包括但不限于净化系统工程深化设计、设备的制造、采 购、安装、包装、运输、保险、装卸、仓储、现场安装、设备吊装、检 验、调试、试运行、验收、售后维保等。		
中标工期	总工期 110 日历天，其 中心脑血管 医院 90日历 天完成	计划开工日期	2022 年 月 日
		计划竣工日期	2022 年 月 日
质量标准	详见投标文件	项目经理（建造师）	项目负责人：李宏艳 一级注册建造师：粤1362007200903316
备注	本中标通知书附件共 页，附件是本中标通 知书的组成部分，是本中标通知书的有效补充，但不得对 主要中标条件进行修改。		

✓

本中标通知书经     曲靖市     建设工程招标投标管理机构完成招标备案后发出。请你单位在接到本中标通知书后     30     天内，到我单位签订工程承包合同。

### 中标人项目管理班子主要成员

项目管理班子	姓名	身份证号码	执业证书证号	备注
项目经理(建造师)	李宏艳	360403196211041217	粤1362007200903316	一级注册建造师证书
技术负责人	徐翠媚	440803197903040721	粤高职证字第 1300101085465号	建筑装饰施工高级工程师
质 检 员				
安 全 员				
标 准 员				



法定代表人: (盖章)

日期:      二 二 年 九 月 十 二 日

---

注: 本中标通知书由招标人填写, 一式五份, 招标办一份, 建管部门一份, 甲方一份, 乙方二份。

合同编号：城乡投-滇东北-项目建设-2022062 号-医疗中心-设备 06

## 建设工程施工合同

工 程 名 称： 云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程

手术室区域装修、设备采购及安装

发包人（全称）：曲靖市城镇建设投资有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

合同订立时间：2022 年 12 月 29 日

住 房 城 乡 建 设 部 制 定  
国家工商行政管理总局



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：曲靖市城镇建设投资有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程手术室区域装修、设备采购及安装工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程手术室区域装修、设备采购及安装。

2. 工程地点：曲靖市经开区。

3. 工程立项批准文号：                    /                    。

4. 资金来源：财政补助及自筹。

5. 工程规模及内容：云南省曲靖区域医疗中心建设项目骨科医院、心脑血管医院-手术室净化系统工程面积约 10515.7 m<sup>2</sup>；总投资约：7332.54 万元，包括但不限于净化系统工程深化设计、设备的制造、采购、安装、包装、运输、保险、装卸、仓储、现场安装、设备吊装、检验、调试、试运行、验收、售后维保等。

6. 工程承包范围：

经甲方审定的施工图设计所示范围内医院的净化装修、设备采购及安装工程有关的全部施工内容。

发包人提供的招标文件、招标文件的补充文件、招标答疑、工程量清单及施工图所示范围；以及规划红线范围内的室外及配套工程；发包人另行安排的工作。

### 二、合同工期

计划开工日期：  /  年  /  月  /  日。（以发包人书面确认的开工报告为准）

计划竣工日期：  /  年  /  月  /  日。（按开工报告的日期顺延 110 天）

工期总日历天数：  110  天，其中心脑血管医院 90 日历天完成。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210—2001)、《医院洁净手术室建设标准》、《医院洁净手术部建筑技术规范》GB50333-2013 及国家、云南省现行的住建和卫生行业规范及质量验收标准，一次性验收合格。常规质保期为两年，有特殊要求的，以合同中具体约定为准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 本合同签约价为：

人民币（大写）：柒仟叁佰叁拾贰万伍仟叁佰玖拾玖元陆角玖分

(¥ 73325399.69 元)；

增值税价款为：

人民币（大写）：陆佰零伍万肆仟叁佰玖拾元捌角 (¥ 6054390.8 元)；

增值税率 9% ；

不含税价为：

人民币（大写）：陆仟柒佰贰拾柒万壹仟零捌元捌角玖分 (¥67271008.89 元)；

如由于国家税收政策调整，导致增值税适用税率发生变化，按照纳税义务发生时点所适用的税率计算增值税税款。

合同价含总包配合费，发包人不再另行支付。

#### (1) 安全文明施工费

人民币（大写）：肆拾陆万叁仟柒佰贰拾壹元玖角壹分 (¥ 463721.91 元)；

#### (2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：          /           (¥           /           元)；

#### (3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）：陆佰陆拾柒万肆仟元整 (¥ 6674000.00 元)；

#### (4) 暂列金额：

人民币（大写）：陆佰叁拾柒万元整 (¥6370000.00 元)；

#### (5) 人工费

A. 人民币（大写）：陆佰柒拾玖万捌仟壹佰柒拾叁元叁角捌分

(6798173.38 元)。

B. 占合同额比例：9.27%。

2. 合同价格形式：单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：李宏艳。

## 六、合同文件构成

本合同协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 12 月 29 日签订。

十、签订地点

本合同在 曲靖市经开区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字或盖章且加盖单位章(公章或合同专用章)后生效。

十三、合同份数

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

发包人：曲靖市城镇建设投资有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字或盖章)

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字或盖章)

统一社会信用代码：91530300MA6PI2YY44

统一社会信用代码：91440300682036851P

地址：云南省曲靖市麒麟区金麟湾  
爱情小镇高精街9栋

地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼  
201A、B、C、D、E、F

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：518034

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：王武烈

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

单位联系电话：\_\_\_\_\_

单位联系电话：0755-82903319

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：0755-82903355

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国农业银行曲靖金穗分理处 开户银行：富滇银行曲靖分行

账 号：2404 0101 0400 0260 0 账 号：1208 7488 0010 0000 02524

合同联系人： 合同联系人：

合同联系人电话： 合同联系人电话：

## 建筑工程交工验收证书

交工验收时间：2023年07月25日

工程名称	云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程手术室区域装修、设备采购及安装项目		
建设单位	曲靖市城镇建设投资有限公司	设计单位	上海建筑设计研究院有限公司
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	监理单位	云南监协工程咨询有限公司
工程规模及内容： 云南省曲靖区域医疗中心建设项目骨科医院、心脑血管医院手术室净化系统工程面积约 10515.7 m <sup>2</sup> ；总投资约：7332.54 万元，包括但不限于净化系统工程深化设计、设备的制造、采购、安装、包装、运输、保险、装卸、仓储、现场安装、设备吊装、检验、调试、试运行、验收、售后维保等。			
合同金额	7332.539969 万元	合同工期	110 日历天
开工时间	2023 年 04 月 06 日	竣工时间	2023 年 07 月 25 日
项目负责人	李宏艳	技术负责人	徐翠媚
对工程质量、合同执行情况的评价、遗留问题、缺陷的处理意见及有关决定（内容较多时可用附件）：  一、工程质量评价：  1、工程实体质量和外观质量评价合格。  2、质量保证资料齐全。  施工单位有完整的原始纪录、质量自检资料，数据真实可靠，满足技术规范的有关规定。监理单位签认和抽查检验资料齐全真实，抽检频率满足规范要求，工程施工中的过程控制情况良好。监理对工程质量按《建筑工程质量检验评定标准》进行认真的评定，标段整体工程质量评定合格。  二、合同执行情况：合同工程施工管理规范，承包人管理制度健全，质量保证体系完整有效，施工中能按照有关法律、法规、规范、规章制度及合同文件的要求履行自己的义务，合同执行情况良好。监理工作规范科学、合理有效，对工程质量、进度、投资、安全、环保等方面达到了监督、控制的目的，很好的履行合同文件规定的职责。主要工作内容基本完成，合同执行情况良好，工程质量合格，同意交工。  三、存在问题及处理意见：无。			

施工单位意见:

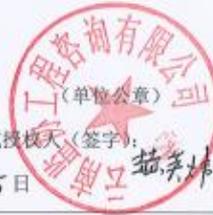
各项工程质量评定均为合格,满足竣工验收条件。



施工单位法人代表或授权人(签字): 李宏艳  
2023年7月25日

监理单位意见:

同意



监理单位法人代表或授权人(签字): 茹美坤  
2023年7月25日

设计单位意见:

拟同意竣工验收。



设计单位法人代表或授权人(签字): 李琳芸  
2023年07月25日

建设单位意见:

同意竣工



建设单位法人代表或授权人(签字): 潘东俊  
2023年7月25日

验收人员签到表

姓名	工作单位	职务	签名
潘东俊	曲靖市城镇建设投资有限公司	项目负责人	潘东俊
李琳芸	上海建筑设计研究院有限公司	设计工程师	李琳芸
赫英炜	云南监协工程咨询有限公司	监理工程师	赫英炜
彭清华	云南监协工程咨询有限公司	监理工程师	彭清华
李宏艳	深圳市中深装建设集团有限公司	项目负责人	李宏艳
徐翠媚	深圳市中深装建设集团有限公司	技术负责人	徐翠媚
吕思胜	深圳市中深装建设集团有限公司	安全主任	吕思胜
李燕花	深圳市中深装建设集团有限公司	质量主任	李燕花
康华昇	深圳市中深装建设集团有限公司	安全员	康华昇

## 1.7、潮州万达城一期 B13 地块、B17 地块、B19 地块室内精装修工程

### 中标通知书

致深圳市中深装建设集团有限公司：

经过潮州万达城一期 B13 地块、B17 地块、B19 地块室内精装修工程招标小组的认真评审，确定贵公司为潮州万达城一期 B13 地块、B17 地块、B19 地块室内精装修工程的中标人，主要中标条件如下：

中标价：人民币(大写) 伍仟贰佰伍拾肆万壹仟捌佰元整

(小写) ¥：52541800 元；

基于双方友好合作，经过双方协商后合同金额调整如下：

人民币(大写) 伍仟贰佰伍拾贰万玖仟捌佰元整

(小写) ¥：52529800 元；

工期\服务期限:394 日历天。

请贵司接到本《中标通知书》后在 72 小时内与招标经办人接洽合同签订事宜。

特此通知。

潮州万达城投资有限公司

(盖章)

日期：2021 年 3 月 25 日



潮州万达城一期B13地块、B17  
地块、B19地块室内精装修工程  
合同

招采平台



合同编号：【CZWDC-GC-H-XS011】

【2021】年【3】月【30】日

招采平台

## +第一章 合同协议书

业主：潮州万达城投资有限公司

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司

总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【潮州万达城一期B13地块、B17地块、B19地块室内精装修工程】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

### 第一条 专业承包工程概况

工程名称：【潮州万达城一期B13地块、B17地块、B19地块室内精装修工程（下称“工程”或“本工程”）】

工程地点：【潮州市湘桥区意溪镇】

工程内容：【潮州万达城一期B13地块、B17地块、B19地块室内精装修工程】

### 第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件；
  - 6.1. 合同图纸；
  - 6.2. 投标书及其附件；
  - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）；
  - 6.4. 工程规范及技术要求；
  - 6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部

分。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。

### 第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

### 第四条 合同价款

本合同为总价包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：伍仟贰佰伍拾贰万玖仟捌佰元整（小写：¥：52529800元），其中不含税价款【48192477.06】元，（大写：【肆仟捌佰壹拾玖万贰仟肆佰柒拾柒元零陆分整】），增值税税率为【9%】。

### 第五条 合同工期

合同工期：自开工日起至工程正式移交日止，共计【396】日历天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。

#### 1、示范区

(1)开工日期：2021年4月1日；

(2)竣工日期：2022年4月30日；

(3)绝对工期为：396日历天

#### 2、首开区

(1)开工日期：2021年4月1日；

(2)竣工日期：2022年4月30日；

(3)绝对工期为：396日历天

以上时间以甲方实际要求时间为准

工程正式移交日期（竣工备案后60日历天）暂定为：2022年06月30日。

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

#### 第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表：张正魁

总承包商代表：赵振国

专业承包商代表：王武烈

#### 第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修责任。同时，专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定及各项管理制度，包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。若专业承包商违反相关规定时，总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 合同各方特此同意：总承包商对本工程承担现场管理、协调、配合服务及工程照管的责任，包括但不限于质量、进度、安全、卫生、协调等。同时，总承包商就本工程与专业承包商向业主承担连带责任。

#### 第十一条 争议解决

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

#### 第十二条 合同生效

合同订立时间：2021年3月30日。

合同订立地点：潮州市潮安区财富中心B座11层。

本合同自业主、总承包商和专业承包商三方盖章后生效。

(以下无正文)

业主：潮州万达城投资有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人

联系电话：



总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人

联系电话：



## 第二章 合同专用条款

### 目 录

1. 定义和解释 .....	1
2. 承包范围 .....	1
3. 图纸 .....	2
4. 竣工资料 .....	3
5. 专业承包商的一般责任和义务 .....	3
6. 专业承包商工作 .....	4
7. 合同工期和竣工日期 .....	4
8. 质量标准和质量等级 .....	5
9. 合同价款 .....	5
9.1 合同价款 .....	5
9.2 工程量计量 .....	5
10. 支付 .....	8
11. 工程规范及技术要求 .....	10
12. 质量保修 .....	10
13. 仲裁或诉讼 .....	11
14. 合同生效日期及合同份数 .....	11

## 第二章 合同专用条款

### 1. 定义和解释

#### 1.1 联系方式

总承包商的联系方式为：

通信地址：【深圳市南山区南山街道前海路 0169 号】

邮编：【518000】

项目经理：【张正魁】

联系电话：【】

传真：【】

专业承包商的联系方式为：

通信地址：【深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 01A、B、C、D、E、F（仅限办公）】

邮编：【518000】

项目经理：【杨杰】

联系电话：【13825217426】

传真：【0755-82946988】

前述各自的联系方式均为正确并可以有效送达。倘若任一方联系方式发生变更的，须及时以书面形式通知其他方，并在对方签收确认后方为有效。如前述联系方式不准确或无法有效送达或任一方联系方式发生变更但未按前述约定有效通知其他方的，则由此而引发的全部责任和损失均由该方自行承担，且其他方的所有通知均视为已合法有效送达。

### 2. 承包范围

2.1 承包工程名称：【潮州万达城】项目【潮州万达城一期B13地块、B17地块、B19地块室内精装修工程】

2.2 地址：位于潮州市湘桥区意溪镇意东三路东侧、北山路南侧湘桥区凤城生态水乡示范区启动区范围内。

2.3 简介：

本项目各业态暂定建筑面积指标：总建筑面积27.34万m<sup>2</sup>，其中地上20.64万m<sup>2</sup>，地下6.69万m<sup>2</sup>。详细如下：

项目信息					
序号	工程（业态）名称	建筑面积（m <sup>2</sup> ）			备注
		总计	其中		
			地上	地下	
1	住宅	261987.93	195013.21	66974.72	
2	商铺		3311.76		
3	配套物业		4976.61		
4	幼儿园		3159.01		
5	合计	273435.31	206460.59		

2.4 标段划分（如有）：

2.5 承包范围：

2.5.1 工程范围（包括但不限于以下工程内容）：

3.5.1 本工程的深化设计、材料生产制作、供应、安装施工、安装调试并通过相关主管部门的验收、交付使用及保修期服务。合同价款中包含本工程通过相关主管部门的验收所需的一切检测费用、验收费用及由此引起的所有工程量变更。

具体工程范围详见合同附件 6.4《工程规范及技术要求》

3. 图纸

3.1 合同图纸

总承包商免费向专业承包商提供 6 套晒印蓝图，本蓝图为专业承包商施工用图纸。

工程竣工后，专业承包商负责完成 4 套竣工蓝图并提供给总承包商，向总承包商提供 1 套完整的竣工图电子文件（CAD 及 PDF 文件）光盘，该费用含在措施项目费中。

不论是总承包商免费提供的还是专业承包商自费复印的图纸，其知识产权全部属于业主所有，专业承包商不得将此类型图纸用于任何为本工程以外的目的，且应在工程竣工交付后按总承包商要求尽快将所有此类图纸归类整理后交给总承包商。

3.2 由专业承包商设计的永久工程

由专业承包商进行部分永久工程的设计内容包括：**【节点深化、装修深化】**

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	潮州万达城一期 B13 地 块、B17 地块、B19 地块 室内精装修工程	层数/建筑面积	273435.31 平方米	开工日期	2021 年 04 月 01 日
施工单位	深圳市中深装建设集团 有限公司	工程造价	52529800 元	竣工日期	2022 年 04 月 30 日
项目经理	杨杰	项目技术负责人	徐翠媚	验收时间	2022 年 04 月 30 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分 部 工 程	共 2 分部，经检 2 分部 符合标准及设计要求 2 分部		验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 23 项，经审查符合要求 21 项， 经核定符合规范要求 21 项		验收合格	
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 15 项，符合要求 15 项， 共抽查 9 项，符合要求 9 项， 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项		验收合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，工程质量均满足 有关质量验收规范和标准规定，工程竣工验收合格。			
参 加 验 收 单 位	建 设 单 位	监 理 单 位	施 工 单 位	设计单位	
	（公章）  单位（项目）负责人 张正彪 2022 年 4 月 30 日	（公章）  总监理工程师 贺建林 2022 年 4 月 30 日	（公章）  单位负责人 杨杰 2022 年 4 月 30 日	（公章）  单位（项目）负责人 刘刚 2022 年 4 月 30 日	

## 1.8、恒昌科技大厦（东座）办公楼装修工程

合同编号： LJ-恒昌-工程-2020-010

# 深圳市建设工程 施工专业分包合同

工程名称： 恒昌科技大厦（东座）办公楼装修工程

工程地点： 深圳市南山区前海深港现代服务业合作区

承 包 人： 联建建设工程有限公司

分 包 人： 深圳市中深装建设集团有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印



## 第一部分 协议书

**承包人（全称）：联建建设工程有限公司**

住所：深圳市宝安区福海街道和平社区西海堤玻璃围五桥旁 A 区 A2 栋 101

法定代表人：张竹浓

**分包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司**

住所：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

法定代表人：王武烈

鉴于承包人 2020 年 07 月 28 日与 深圳市前海恒昌科技开发有限公司（简称“发包人”）签订了恒昌科技大厦（东座）工程的施工总承包合同（简称“总包合同”），依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人与分包人就上述工程的施工分包事项协商一致，订立本分包合同。

### 一、分包工程概况

分包工程名称：恒昌科技大厦（东座）办公楼装修工程

分包工程地点：深圳市南山区前海深港现代服务业合作区

分包工程范围：建筑面积：15000.87 平方米，十七至三十一层办公楼装饰工程、给排水工程、电气工程、弱电工程、空调通风工程图纸范围等工程。

### 二、分包合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：捌仟肆佰柒拾伍万肆仟玖佰壹拾伍元伍角

（小写）：RMB84754915.5 元

说明：上述分包合同价款为暂定总价，具体合同价格以发包人提供的施工图纸、设计院确认的深化图纸，按照合同约定的计价方法及原则计算出工程价格，最终价格经发包人及承包人双方共同确认为准。

工程量按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程量清单补充计价规范》计量，按实结算；综合单价：按《深圳市建筑工程量

消耗量标准》(2003)、《深圳市装饰工程量消耗量标准》(2003)、《深圳市安装工程消耗量标准》(2003)、《深圳市市政工程综合价格》(2002)、《深圳市园林建筑绿化工程综合价格》(2000)《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)》及现行计价文件；人工、材料、设备价格按施工期间《深圳建设工程价格信息》的平均信息价；《深圳建设工程价格信息》上未发布的材料、设备价格报建方确认；《深圳建设工程价格信息》上有发布的材料、设备价格但业主要求质量比较高而信息价价格偏低材料，根据现场样板区的定版材料重新认价后计算总价后综合下浮 16%后承包本工程，工程的变更及增加项目同样按此计价原则执行。

### 工期

开工日期：暂定开工日期为 2020 年 07 月 30 日，最终以甲方书面通知时间为准。

完工日期： 2021 年 01 月 26 日

或，竣工日期： /

合同工期总日历天数为： 180 天

### 三、工程质量标准

承包人和分包人选择以下第 三 种方式确定本分包工程质量标准：

- (一) 工程质量合格；
- (二) 符合总承包合同规定的质量标准；
- (三) 双方约定的其他质量标准；工程质量优良。质量方面确保创广东省建设工程优质奖和深圳市绿色施工示范工程，争创国优鲁班奖；安全方面确保创广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。

### 四、分包合同组成文件

- (一) 分包合同补充协议
- (二) 分包合同协议书；
- (三) 中标通知书；
- (四) 分包合同专用条款和补充条款；
- (五) 分包合同通用条款；
- (六) 分包合同附件；
- (七) 分包人的报价书或投标文件；
- (八) 工程建设标准、规范；

- (九) 分包工程施工图纸及有关技术文件；
- (十) 合同履行中，双方协商一致的其他书面文件；
- (十一) 总包合同（有关工程价款的条款除外）。

## 五、词语定义

本协议中有关词语的含义，除专用条款另有约定外，与本分包合同通用条款中有关定义相同。

## 六、分包人承诺

分包人向承包人承诺，按照本分包合同约定的期限和质量完成本分包工程，在质量保修期内承担保修责任，并履行本分包合同规定的全部义务。

## 七、承包人承诺

承包人向分包人承诺，按照本分包合同约定的期限和方式支付分包合同价款，并履行本分包合同规定的全部义务。

## 八、合同的生效

合同订立时间：2020年7月28日；

合同订立地点：深圳市福田区

合同自承包人和分包人签字并加盖公章后生效。

## 九、备案

本分包合同及补充协议自生效后15天内报深圳市(区)建设行政主管部门备案。

本页为合同签章页，无正文。

承包人（公章）联建建设工程  
有限公司

住 所：

法定代表人：

或授权代表人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

分包人（公章）深圳市中深建设集团  
有限公司

住 所：深圳市福田区景田路茶  
官茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F

法定代表人：王武烈

或授权代表人：

电 话：0755-82942389

传 真：

开户银行：光大银行深圳景田支行

帐 号：39050188000064939

邮 政 编 码：



# 工程竣工验收报告

工程名称：恒昌科技大厦（东座）办公楼装修工程

验收日期：2021年11月30日

建设单位(盖章)：联建建设工程有限公司



深圳市建设局、深圳市档案局监制      深圳市文档服务中心印制

## 一、工程概况

工程名称	恒昌科技大厦（东座） 办公楼装修工程	工程地点	深圳市南山区前海深港现代服务业合作区
建筑面积	15000.87m <sup>2</sup>	工程造价	84754915.5元
结构类型	框架结构	层数	地上： / 地下： /
施工许可证号		监理许可证号	
开工日期	2020年07月30日	验收日期	2021年11月30日
监督单位		监督编号	
建设单位	联建建设工程有限公司	资 质 证 号	
勘察单位			
设计单位	广东海外建筑设计院有限公司		
总包单位			
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)			
承建单位 (装修)	深圳市中深装建设集团有限公司		
监理单位	深圳市众泉建设监理有限公司		
施工图 审查单位			

深圳市建设局、深圳市档案局监制      深圳市文档服务中心印制

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	李亚轩
副组长	唐刚
组员	曹树明、张朋义、李朝阳、郭利军、刘东林、黄潇泽、李新发、陈凯旋、吴鹏飞、龙凌云

#### 2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	李亚轩	曹树明、张朋义、李朝阳、龙凌云、李新发
建筑设备安装工程	曹树明	郭利军、刘东林、黄潇泽
工程质保资料	唐刚	陈凯旋、吴鹏飞

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程				
主体结构工程				
建筑装饰装修工程	验收合格		共核查 5 项,	
建筑屋面工程		共 16 项	符合要求 5 项。	共抽查 4
建筑给水、排水及采暖工程	验收合格	经审查符合要求 16 项	共抽查 5 项,	符合要求 4
建筑电气工程	验收合格	经核定符合规范要求 16 项	符合要求 5 项。	不符合要求 0
智能建筑工程	验收合格		经返工处理符合要求 0 项	
通风与空调工程	验收合格			
电梯工程	验收合格			

#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	签名	职务
李亚轩	联建建设工程有限公司	李亚轩	甲方负责人
曹树明	联建建设工程有限公司	曹树明	项目总监
龙凌云	广东海外建筑设计院有限公司	龙凌云	设计师
刘兴华	深圳市中深装建设集团有限公司	刘兴华	项目经理
徐翠媚	深圳市中深装建设集团有限公司	徐翠媚	技术负责人
李新发	深圳市中深装建设集团有限公司	李新发	安全负责人
黄潇泽	深圳市中深装建设集团有限公司	黄潇泽	资料员
唐刚	深圳市众泉建设监理有限公司	唐刚	总监理工程师
吴鹏飞	深圳市众泉建设监理有限公司	吴鹏飞	监理员

深圳市建设局、深圳市档案局监制      深圳市文档服务中心印制

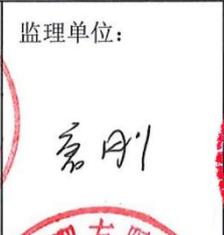
## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程已完成施工合同约定的全部内容, 技术质量文件完整齐全, 工程观感质量良好,

安全使用功能合格, 工程初验发现的问题已整改完毕, 符合工程质量验收标准。

经验收组一致通过, 本工程验收合格。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年11月30日</p>	<p>监理单位:</p> <p>高刚</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2021年11月30日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年11月30日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2021年11月30日</p>
---	--	---	---	---

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

## 1.9、临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目-装修工程

### 建设工程（施工）中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司：

经评审确定你公司为中标单位。请按招标文件要求与招标人签订合同。

工程名称	临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目-装修工程	建设单位	浙江青山湖科研创新基地投资有限公司
建筑面积	49882.5平方米	建设地点	青山湖科技城
最大跨度	/	结构层次	/
工程类别	建筑	工期要求	230日历天
质量保证	符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求。缺陷责任期24个月，质量保修期24个月。	招标编号	19141120210719023
发包范围	本次招标内容为图纸设计范围内的装修工程（不含装饰壁画、电视机、成品沙发、织物窗帘、成品床、成品冰箱、成品餐桌、成品家电洗衣机及艺术品）及安装工程（除空调工程、软装方面的艺术吊灯（比如户内、10#楼走廊、各栋楼架空层的定制艺术吊灯、工艺灯等）图纸设计范围内所有内容，具体详见工程量清单。		
中标价格	中标价：人民币（大写）捌仟陆佰玖拾柒万肆仟伍佰叁拾壹元整（¥ 86974531元）		
拟派班组主要成员	项目负责人：张朋义；技术负责人：曾放；施工员：文芳、林伟雄；质量员：李燕花；材料员：刘健洪；资料员：邓建平；安全员：马泽鑫、梁金兰。		
项目经理	张朋义	联系电话	13989803372
委托人	张朋义	联系电话	13989803372
中标单位固定电话	0755-82940506	中标单位地址	深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F(仅限办公)
 招标单位(章) 浙江青山湖科研创新基地投资有限公司 2021年8月31日		 代理公司(章) 杭州正信工程咨询管理有限公司 2021年8月31日	
		 备案单位(章) 杭州市临安区建筑工程招标投标服务中心 2021年8月31日	

H7-2021-875

# 建设工程施工合同

工 程 名 称：临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目——  
装修工程

发 包 人 ( 全 称 )：浙江青山湖科研创新基地投资有限公司

承 包 人 ( 全 称 )：深圳市中深装建设集团有限公司

住 房 和 城 乡 建 设 部  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制 定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浙江青山湖科研创新基地投资有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目-装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目-装修工程。

2. 工程地点：杭州市临安区青山湖科技城。

3. 工程立项批准文号：2018-330185-47-03-091848-000 备案单。

4. 资金来源：自筹，100%。

5. 工程内容：本工程位于浙江省杭州市临安区青山湖，本装修工程范围为临政储出【2018】5号地块(人才公寓)项目内装修工程，包括 1#楼装修范围建筑面积 3150.07m<sup>2</sup>，建筑层数 11 层；2#楼装修范围建筑面积 3150.07m<sup>2</sup>，建筑层数 11 层；3#楼装修范围建筑面积 3538.6m<sup>2</sup>，建筑层数 11 层；4#楼装修范围建筑面积 2800.5m<sup>2</sup>，建筑层数 10 层；5#6#7#8#楼装修范围建筑面积 12589.68m<sup>2</sup>，建筑层数 10 层；9#楼装修范围建筑面积 3656.7m<sup>2</sup>，建筑层数 11 层；10#楼装修范围建筑面积 3656.7m<sup>2</sup>；11#楼装修范围建筑面积 3656.7m<sup>2</sup>，建筑层数 11 层；12#楼装修范围建筑面积 3656.7m<sup>2</sup>，建筑层数 11 层；13#14#楼装修范围建筑面积 9447.92m<sup>2</sup>，建筑层数 11 层；地下室电梯前室装修范围建筑面积 578.86m<sup>2</sup>，本次装修范围总面积为 49882.5m<sup>2</sup>，其中楼梯间、强弱电间、1#架空层、2#架空层、5#~8#楼商铺及 13~14#楼商铺不计入本次范围。

工程范围：本次招标内容包括图纸设计范围内的装修工程（不含装饰壁画、电视机、成品沙发、织物窗帘、成品床、成品冰箱、成品餐桌、成品家电洗衣机及艺术品）及安装工程（除空调工程、软装方面的艺术吊灯（比如户内、10#楼走廊、各栋楼架空层的定制艺术吊灯、工艺灯等）图纸设计范围内所有内容，具体详见工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：招标文件、工程施工图中所包括的一切内容，工程量清单等已明确的工程内容，和本工程可能出现的因施工图修改引起的工程量增减以及招标人明确指令增加减少的工程量的施工。

## 二、合同工期

计划开工日期：2021年10月3日。（实际以发包人或监理单位发出的开工令为准）

计划竣工日期：2022年6月3日。

工期总日历天数：230日历天；须在2021年12月30日前完成百分之五十的工程量。

缺陷责任期24个月，质量保修期（养护期）24个月。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合国家工程质量验收的合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）捌仟陆佰玖拾柒万肆仟伍佰叁拾壹元（¥86974531元）；

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾捌万壹仟壹佰伍拾贰元（¥1481152元）；

#### （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

#### （3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

#### （4）暂列金额：

人民币（大写）肆佰万元（¥4000000元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

## 五、项目经理

姓名 张朋义 身份证号 410521198506071511 电话 13989803372

注册执业资格建筑一级

注册执业证号粤141141519085

B证执业证号粤建安B（2020）9001233

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2021 年 09 月日签订。

#### 十、签订地点

本合同在签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自双方签字或盖章之日生效。

十三、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 6 份。



发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

组织机构代码： 91440300682036851P

地 址： \_\_\_\_\_

地 址： 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑

邮政编码： \_\_\_\_\_

邮政编码： 518000

法定代表人： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

电 话： 0755-83242264

传 真： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳天健

世纪支行

账 号： \_\_\_\_\_

账 号： 44250100010000001041

外办  
2021.9.29

# 临安区建设工程竣工

## 验收报告

工程名称：临政储出【2018】5号地块（人才公寓）项目-装修工程

建设单位：浙江青山湖科研创新基地投资有限公司

杭州市临安区住房和城乡建设局制

# 填报说明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、备案机关各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、设计、勘察、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、竣工验收报告填写日期不得早于竣工验收时间。

## 竣工项目审查

工程名称	临政储出【2018】5号块（人才公寓）项目-装修工程			工程地址	临安区青山湖科技城		
建设单位	浙江青山湖科研创新基地投资有限公司			结构形式	框架结构		
勘察单位	/	资质等级	/	层数	11层	栋数	14
设计单位	深圳市中装建设集团股份有限公司	资质等级	甲级	工程规模	49882.5平方米		
监理单位	杭州言成工程管理有限公司	资质等级	甲级	开工日期	2022年3月29日		
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	资质等级	壹级	竣工日期	2022年10月25日		
施工许可证号	330112202203280103			总造价	8697.4531万元		
审查项目及内容				审查情况			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、节能工程				已完成			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定 4、其他				已完成合同约定			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料				完整、齐全			

<p>四、进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、构配件</p> <p>3、设备</p>	<p>均测试合格</p>
<p>五、质量合格文件</p> <p>1、勘察单位</p> <p>2、设计单位</p> <p>3、施工单位</p> <p>4、监理单位</p>	<p>齐全</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总分包单位</p> <p>2、专业承包</p>	<p>按质量保修条例执行</p>
<p>审查结论：</p> <p>经审查，本工程各分部均符合国家验收合格标准。</p> <p style="text-align: right;">建设单位工程负责人： </p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	

## 竣工验收组织实施情况

### 一、验收机构

#### 1、领导层

主 任	刘春吉
副主任	王海
成 员	许庆来 张朋义 曾放 郑雨民 李燕花 王旭霞

#### 2、各专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	刘春吉	郑雨民 李燕花 王旭霞
给排水工程、燃气工程	王海	郑雨民 李燕花 王旭霞
建筑电气安装工程	许庆来	郑雨民 李燕花 王旭霞
通风与空调工程	/	/
智能建筑工程	张朋义	郑雨民 李燕花 王旭霞
建筑节能工程	曾放	郑雨民 李燕花 王旭霞
室外工程	/	/

### 二、验收组织程序

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

### 工程质量评定

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评价		
地基与基础工程	/				
主体结构工程	/	共检查 5 项，其中符合要求 5 项，经鉴定符合要求 5 项。	好 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>		
建筑屋面工程	/				
建筑装饰装修工程	合格				
给排水、燃气工程	合格				
建筑电气安装工程	合格				
智能建筑工程	合格				
通风与空调工程	/				
电梯安装工程	/				
建筑节能工程	合格				
室外工程	/				
单位工程评定等级： 合格					
建设单位负责人： <i>牛春山</i>				 (公章)	年 月 日
存在问题：					
执 行 标 准	建 筑 工 程	国家验收规范及强制性条文			
	电 气 工 程	国家验收规范及强制性条文			
	给排水、燃气工程	国家验收规范及强制性条文			
	通风、空调工程	/			
	电 梯 工 程	国家验收规范及强制性条文			
	建 筑 节 能	国家验收规范及强制性条文			

竣工验收结论:

工程质量符合设计及施工质量验收规范要求, 验收程序合法, 验收结论一致, 同意通过竣工验收。

				
建设单位(盖章) 项目负责人:  y/gj	设计单位(盖章) 项目负责人: 	勘察单位(盖章) 项目负责人:	监理单位(盖章) 总监理工程师: 	施工单位(盖章) 法定代表人: 项目经理: 张明义 技术负责人: 曾斌
2022年10月25日	2022年10月25日	年 月 日	2022年10月25日	2022年10月25日

## 1.10、 荷塘苑项目 A1、 C1、 C2 公共区域及室内精装修工程

正本

### 荷塘苑项目 A1、 C1、 C2 公共区域及室内精 装修工程

甲方：天津滨海新区建投房地产开发有限公司

乙方：深圳市中深装建设集团有限公司

## 第二部分 协议条款

甲方：天津滨海新区建投房地产开发有限公司

乙方：深圳市中深装建设集团有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的原则，结合本工作具体情况，双方达成如下协议。

### 第1条 工程概况

1.1 工程名称：荷塘苑项目 A1、C1、C2 公共区域及室内精装修工程

工程地点：天津市滨海新区

承包范围：公共区域及室内精装修工程、建设单位提供的图纸及清单上的内容

承包方式：包工包料

1.2 开工日期：2020年5月15日

竣工日期：2021年2月14日

总日历工期天数：276天

1.3 质量等级：国家施工验收规范合格标准

1.4 合同价款：¥：91359176.00元

大写：玖仟壹佰叁拾伍万玖仟壹佰柒拾陆圆整（人民币）

### 第2条 合同文件及解释顺序：

1、协议条款，2、合同条件，3、中标通知书 4、投标函及其附录，5、标准、规范及有关技术文件，6、图纸，7、已标价的工程量清单或预算书，8、工程规范；

进一步规定如下：1) 对同一类文件，以其最新版本或最新颁布者为准；除非另有约定，合同履行过程中，双方共同签署的补充协议、变更洽商文件、

签证文件、会议纪要、备忘录及其他文件，以及经双方确认的来往函件，视为本合同的组成部分。这些文件将视其内容确定其解释顺序。

当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由甲方、乙方协商解决。双方也可以提请工程师作出解释。双方协商不成或不同意工程师的解释时，按本合同第二部分协议条款的第 32 条关于争议的约定处理。

**第 3 条 合同文件使用的语言和适用标准及法律**

3.1 合同语言：汉语

3.2 适用标准、规范：执行国家、天津市现行标准及规范

3.3 适用法律、法规：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》等法律法规。

**第 4 条 图纸**

4.1 图纸提供日期：甲方在开工日期 7 天之前向乙方确认完整的施工图纸

4.2 图纸提供套数：6

4.3 图纸特殊保密要求和费用：乙方未经甲方同意，不得将本工程图纸复制或转给第三人。工程质量保修期满后，除乙方存档需要的图纸外，其它图纸退还甲方。

**第 5 条 甲方代表**

5.1 甲方代表姓名和职务（职务）：翟佳璞 项目负责人

5.2 甲方赋予甲方代表的职权：代表甲方对工程安全、质量、工期、投资等进行全面管理，协调甲方、监理及乙方现场事宜。

5.3 甲方代表派人的名单及责任范围：无

**第 6 条 监理单位及总监理工程师**

6.1 监理单位名称：深圳市中航建设监理有限公司

6.2 总监理工程师姓名、职称：黄泽锋、工程师

6.3 总监理工程师职责：监理工程师行使合同明文规定和必然隐含的职权，代表发包人负责监督、检查合同工程的进度、质量和安全，试验和检验承包人使用的与合同工程有关材料、工程设备、施工设备和施工工艺，及时向承包人提供工作所需的批准、确认和通知等指令。监理工程师无权免除或变更合同规定的合同任何一方当事人在合同履行期间的权力、义务和责任。

**第 7 条** 乙方驻工地代表：刘兴华 职务：项目负责人 资格证书编号：0048944

职权：全权代表乙方执行工程项目质量、进度、安全、文明施工、协调管理及收发文件等的所有职责；项目经理所签署的任何文件，包括但不限于同意、认可、批准、通知、报告、证书、决定、请示、函件、会议纪要、备忘、补充协议、合同文件、变更估价、结算、索赔报告、或报审资料等在经乙方盖章确认后，均视为由乙方所作出。乙方加盖于来往文件中的所有印章，包括但不限于加盖单位公章、财务专用章、技术专用章、合同专用章、项目部及其他部门公章等，均视为由项目经理同意并代表乙方的签署行为。

### **第 8 条** 甲方工作

8.1 提供具备开工条件施工场地的时间和要求：开工前 7 天完成施工现场具备开工条件。乙方进场后，甲乙双方应及时办理临时水电设施的移交手续，移交后由乙方负责维护。

8.2 水、电、电讯等施工管线进入施工场地的时间、地点和供应要求：开工前 7 天前接至施工组织设计中指定的位置，且满足施工组织设计中工程、生活用水量、施工用电负荷及通讯线路条数的要求

8.3 需要与有关部门协调工作的内容及完成时间：开工前 7 天前办理完成

8.4 需要协调各施工单位之间关系的工作内容和完成时间：开工前 7 天前办理完成

8.5 办理证件、批件的名称和完成时间：开工前 7 天前办理完成

8.6 会审图纸的设计交底的时间：开工前三天内完成

8.7 向乙方提供的设施内容：无

### **第 9 条 乙方工作**

9.1 施工图和配套设施名称、完成时间及要求：开工前 7 天完成

9.2 提供计划、报表的名称、时间和份数：乙方实行周报制度，工程周报由乙方在每周三向甲方报送。

9.3 施工场地防护工作的要求：执行合同条件第九条第 3 款，所产生的费用由乙方承担。承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任，负责在需要的时间和地点，根据有关要求，自费提供和维修所有灯光、护板、栅栏、警告信号和警卫，以及对工程进行保护或为公众提供安全和方便，所需费用包含在合同总价中。

9.4 施工场地交通和噪音控制的要求：执行合同条件第九条第 4 款，严格遵守有关环境保护法律、法规，遵守政府主管部门对施工场地交通、施工污染、噪音等安全文明施工的有关管理规定。乙方按天津市现行安全文明施工标准及甲方统一布置的文明施工标准组织施工，如现场发生安全事故由乙方自行承担一切责任及后果，所需费用包含在合同总价中，

9.5 保护施工场地规定的要求：乙方进场后，按照甲方的要求在指定的民工宿舍区塔设临时建筑并进行管理，费用含在合同总价中。民工宿舍区的管

理未达到甲方标准的，视情节轻重支付违约金，违约金在工程结算时扣除。

9.6 保护建筑物结构及相应管线和设备的措施：执行合同条件第九条第 6 款，乙方应充分了解施工现场和周围环境，以免破坏地下管线及周围构筑物（含文物保护建筑），乙方应对施工场地周围地下管线和构筑物、古树名木进行有效保护，费用包含在合同总价中，如果由于乙方施工原因造成管线和邻近建（构）筑物、古树名木破坏，其责任及费用由乙方负责。

9.7 建筑成品保护的措施：乙方对承包工程范围内已完未交付的工程负责保护，如发生损坏，乙方负责修复，费用由乙方承担

#### **第 10 条 进度计划**

10.1 乙方提供施工组织设计（或施工方案）和进度计划的时间：施工开工前 7 天提供施工组织设计和进度计划

10.2 甲方代表批准进度计划的时间：甲方 7 日内确认。

**第 11 条 延期开工：**执行合同条件第十一条。

**第 12 条 暂停施工：**执行合同条件第十二条。

**第 13 条 工期延误：**按本合同要求及施工方案进行施工。如因乙方原因导致工程延期，则甲方将对总体工期受到影响的延误天数（指关键线路及主导工序遭受延误）给予顺延，如上述事项仅导致了局部工程的影响，则将不予顺延。因乙方原因造成的工期延误造成甲方损失的，乙方负责赔偿甲方的一切损失。乙方应在通用条件 13 条约定的事由发生后 14 天内，应就该事由及其对工期影响以书面形式向工程监理提出报告；若该事由的影响具有持续性，则乙方应做好索赔事项的详细记录，并在该事由影响结束之日起 14 日内提交最终索赔报告。若乙方未在前述期限内提出书面报告，则乙方无权获得

站及天津市建设工程造价管理协会发布的《天津工程造价信息》2014年第5期以后的市场价格的变化。2 在投标时、乙方已充分研读工程图纸、标准规范、并详勘施工现场，仔细核算工程量清单中的工程量，承诺不论该工程量与实际施工工程量有无差额，乙方不再要求调整工程量，除非在施工过程中发生甲方认可的设计变更及现场签证，否则结算时工程量不做调整。

#### 20.2 调整的方式：

(1) 合同价款中包括的风险范围：1、本合同包括如下风险：天津市建委发布的建筑[2011]1382 号文发后的政策性调整文件以及天津市建筑工程定额管理研究站及天津市建设工程造价管理协会发布的《天津工程造价信息》2014 年第 5 期以后的市场价格的变化。2、清单中含有的项目乙方投标时未报价或报价为零，则该价格包含在合同总价中，该项目无论是否发生变更至结算不再调整。

(2) 风险费用的计算方法：1、经过甲乙双方协商，结算原则：施工过程中如无设计变更及现场签证，则结算时工程量及投标单价均不调整；设计变更及现场签证如投标文件已有的单价，参考投标文件，投标文件没有的单价，按风险范围以外的合同价款调整。所有措施费用及人工、材料、机械价格，结算时不再进行调整。

### 第 21 条 工程款支付

21.1 预付工程款总金额：合同总价的 50%。

21.2 预付时间和比例：合同签署完成后，支付合同价款的 50%作为预付款。

21.3 付款时间和比例：合同签订后，支付合同价 50%作为预付款；工期

同，但应按乙方在接到书面解除通知前已经完成的工程量结算工程款，甲方无须为行使本条约定的解除权向乙方承担违约责任：

(1) 本工程的目的、功能及立项发生实质性改变；

(2) 因政府行为导致本项目建设终止、甲方无法继续参与本工程建设或本合同目的无法实现的；

(3) 因其他原因，甲方决定延期开发建设；

(4) 因不可抗力事件导致本合同无法履行的持续时间超(60)个日历天。

34.6.2 除合同另有约定外，乙方出现下列违法或违约情形，甲方有权通知乙方解除本合同：

(1) 重要节点工期及总工期延误达 10 天以上，且经甲方催告后，在合理期限内仍未完工；

(2) 将承包的建设工程非法转包、违法分包；

(3) 本工程出现重大质量、安全事故超过(5)次或因重大质量、安全事故导致本工程建设无法进行的；

(4) 已完成的建设工程质量不合格，并拒绝修复的；

(5) 明确表示或者以行为表明不履行本合同主要义务的。”

**第 35 条** 安全施工 签订安全施工协议并按照其协议内容执行。

**第 36 条** 专利技术和特殊工艺 无约定

**第 37 条** 不可抗力

37.1 不可抗力的认定标准：执行合同条款第四十条

**第 38 条** 保险：1、乙方必须为施工现场作业的人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产、运至施工现场内用于工程的材料和待安

装设备、施工现场内机械设备以及涉及工程所需其它办理保险，支付保险费  
用。2、乙方应严格按照国家及天津市有关法律、法规的规定支付农民工工资，  
工程实施过程中所发生任何与上述规定相违背的行为，与甲方无关。

**第 39 条** 工程停建或缓建 无

**第 40 条** 合同生效与终止

40.1 合同生效日期： 合同双方盖章并备案后生效。

**第 41 条** 合同份数

41.1 合同副本份数：正本肆份，双方各执贰份，副本肆份，双方各执贰份。

41.2 合同副本的分送责任：正本与副本具有同等的法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

41.3 合同制订费用： 无

甲方（盖章）：天津滨海新区  
建投房地产开发有限公司

法定代表人：

代理人：  
2020.5.10

单位地址：

电话：

传真：

邮码：

开户银行：

乙方：（盖章）：深圳市中深建设集  
团有限公司

法定代表人：

代表人：

单位地址：

电话： 2020.5-10

传真：

邮码：

开户银行：



## 工程竣工验收报告书

工程名称	荷塘苑项目 A1、C1、C2 公共区域及室内精装修工程	层数/建筑面积	/	开工日期	2020.5.15
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	工程造价	9135.9176 万元	竣工日期	2021.2.14
项目经理	刘兴华	项目技术负责人	卫泳岐	验收时间	2021.2.14
序号	项 目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 2 分部, 其中优良 2 分部, 优良率 100%。 主体分部质量等级: 装饰部分质量等级: 优良 安装主要分部质量等级: 优良		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 27 项, 经审查符合要求 27 项, 经核定符合规范要求 0 项。		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 18 项, 符合要求 18 项, 共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 经返工处理符合要求 0 项。		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 不符合要求 0 项。		验收合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分项分部工程符合设计要求, 工程质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 工程竣工验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 单位(项目)负责人 	 总监理工程师 	 单位负责人 	 单位(项目)负责人 	
	2021年2月14日	2021年2月14日	2021年2月14日	2021年2月14日	

## 2、财务状况（营业收入）

### 近三年审计报告

年度	资产额（万元）	营业额（万元）	负债额（万元）	负债率	净利润（万元）	净资产收益率
2022	183267.487578	294588.004817	66839.44515	36.47%	13084.173842	11.24%
2023	195701.441380	240293.312757	68922.010224	35.22%	10351.388728	8.38%

# 2022 年度财务审计报告

## 目 录

地址 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋  
岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大  
厦)五层一区 A22 室  
电话 (0755) 25418700 25400010  
传真 (0755) 25411660

深圳市中深装建设集团有限公司

2022 年度

## 审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-17
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	



# CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大厦)五层一区 A22 室  
电话：(0755) 25418700 25400010 邮编：518003  
传真：(0755) 25411660

机密

## 审计报告

中正银合财审字(2023)第 164 号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市中深装建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故

意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳



中国注册会计师

张红志



中国注册会计师

张红志

二〇二三年三月九日

深圳市中深装建设集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	年 初 数	年 末 数
<b>流动资产：</b>			
货币资金		132,931,940.80	148,364,924.09
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		970,276,467.61	1,264,429,482.64
预付账款		67,061,694.01	69,959,694.01
应收利息			
应收股利			
其他应收款		201,928,066.05	236,647,689.58
存货			
持有待售资产			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		1,372,198,168.47	1,719,401,790.32
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		45,100,000.00	45,100,000.00
投资性房地产			
固定资产		79,184,288.89	68,173,085.46
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
资 产 总 计		1,496,482,457.36	1,832,674,875.78

深圳市中深装建设集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

金额单位:人民币元

负债及所有者权益	注释	年初数	年末数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		221,082,552.09	430,781,419.94
预收账款		31,351,531.07	30,959,531.07
应付职工薪酬		3,177,602.44	3,384,282.44
应交税费		1,205,655.06	1,081,655.06
应付利息			
应付股利			
其他应付款		180,226,430.84	181,127,562.99
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		437,043,771.50	647,334,451.50
<b>非流动负债</b>			
长期借款		26,000,000.00	21,060,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		26,000,000.00	21,060,000.00
负债合计		463,043,771.50	668,394,451.50
<b>所有者权益:</b>			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
盈余公积			
未分配利润		933,438,685.86	1,064,280,424.28
所有者权益(或股东权益)合计		1,033,438,685.86	1,164,280,424.28
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,496,482,457.36	1,832,674,875.78

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 利 润 表

2022 年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	上 年 数
一、营业收入		2,945,880,048.17	2,506,257,432.02
减：营业成本		2,595,146,959.72	2,200,751,657.83
税金及附加		9,629,854.43	8,381,409.17
销售费用			
管理费用		188,605,719.74	167,588,451.98
研发费用			
财务费用		74,186.80	522,529.84
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润		152,423,327.48	129,013,383.20
加：营业外收入		1,508,129.49	3,222,139.20
减：营业外支出			113,378.92
三、利润总额		153,931,456.97	132,122,143.48
减：所得税费用		23,089,718.55	19,818,321.52
四、净利润		130,841,738.42	112,303,821.96
（一）持续经营净利润（净亏损“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损“-”号填列）			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本年累计数	上年实际数
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2. 自然灾害发生的损失		
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5. 债务重组损失		
6. 其他		

**深圳市中深装建设集团有限公司  
所有者权益变动表**

2022 年度

金额单位：人民币元

项 目	本 年 金 额					所有者权益 合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	100,000,000.00				933,438,685.86	1,033,438,685.86
加：会计政策变更						0.00
前期差错更正						0.00
二、本年初余额	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	933,438,685.86	1,033,438,685.86
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（一）净利润					130,841,738.42	130,841,738.42
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	130,841,738.42	130,841,738.42
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者投入资本	0.00					0.00
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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.其他						
四、本年年末余额	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	933,438,685.86	1,033,438,685.86

深圳市中深装建设集团有限公司

现金流量表

2022 年度

金额单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品提供劳务收到的现金	2,739,711,434.59
收到的税费返还	-
收到的其他与经营活动有关的现金	-214,652,542.36
现金流入小计	2,525,058,892.23
购买商品、接受劳务支付的现金	2,466,200,500.66
支付给职工以及为职工支付的现金	3,384,282.44
支付的各项税费	32,843,572.98
支付的其他与经营活动有关的现金	-
经营活动现金流出小计	2,502,428,356.08
经营活动产生的现金流量净额	22,630,536.15
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,257,552.86
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	2,257,552.86
投资活动产生的现金流量净额	-2,257,552.86
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	4,940,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	4,940,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-4,940,000.00
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	15,432,983.29

深圳市中深装建设集团有限公司

现金流量表补充资料（续）

2022 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料

金 额

1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	130,841,738.42
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,268,756.29
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	
经营性应收项目的减少	-331,770,638.56
经营性应付项目的增加	210,290,680.00
其 他	-
经营活动产生的现金流量净额	22,630,536.15
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	148,364,924.09
减：现金的期初余额	132,931,940.80
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	15,432,983.29

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 会计报表附注

二〇二二年度

金额单位:人民币元

### 一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008年12月10日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

公司住所: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F(仅限办公)

法定代表人: 王武烈

主要经营范围: 一般经营项目是: 建筑装修装饰工程专业承包壹级; 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程专业承包壹级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设计工程设计专项乙级; 电子与智能化工程专业承包壹级; 消防设施工程专业承包壹级; 建筑机电安装工程专业承包壹级; 防水防腐保温工程专业承包壹级; 城市及道路照明工程专业承包壹级; 净化工程壹级; 展览工程企业施工资质壹级; 建筑工程施工总承包贰级; 市政公用工程施工总承包贰级; 特种工程(结构补强)专业承包不分等级; 特种工程(特种防雷)专业承包不分等级; 钢结构工程专业承包贰级; 输变电工程专业承包贰级; 古建筑工程专业承包叁级; 环保工程专业承包叁级; 城市园林绿化资质二级; 造林工程施工资质乙级; 承装修试电力设施许可证五级; 环卫作业清洁服务叁级; 地质灾害治理工程施工; 安全技术防范系统设计、施工、维修叁级; 体育场地设施施工; 节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程; 景观园林设计; 雕塑、壁画的设计; 合同能源管理; 会议系统、舞台灯光音响的上门安装; 压力管道工程设计施工; 花木盆景租赁; 清洁卫生服务; 园林机械销售; 消杀服务; 病虫害防治服务; 生态造林工程造价及技术咨询; 水资源利用及保护; 苗木、花木、园林绿化产品的种植销售; 有害生物防治; 白蚁防治; 红火蚁及薇甘菊相关虫害防治; 除四害消杀服务; 道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护(以上凭资质证经营); 园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售; 建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品); 标识系统设计; 博物馆陈列展览策划; 文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发; 校园文化建设服务; 设备租赁(不含金融租赁); 房屋租赁; 供水设备, 许可经营项目是: 文物保护工程施工; 机电设备安装; 消防设施安装; 安全技术防范系统维修; 标识系统制作; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装; 火力发电; 电力供应; 生物质能发电; 太阳能发电; 热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销, 建筑移动房屋生产; 建筑板房生产及销售; 医疗服务; 医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币10000万元, 实收资本现为人民币10000万元。

### 二、财务报告的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发〈企业会计准

则第1号-存货>等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的2022年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》（2006年版）的要求，真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### 1、会计年度

本公司以公历每年1月1日至12月31日止为一会计年度。

#### 2、记账本位币及外币折算

本公司以人民币为记账本位币。本公司发生的外币业务时按即期汇率折合记账本位币，期末，对外币货币性项目按资产负债表日汇率进行调整，除符合资本化条件的资产相关的汇总差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

#### 3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司一般系用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》的要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面选择公允价值计量模式。

#### 4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

现金是指本公司库存现金及随时用于支付的银行存款、现金等价物是本公司持有的期限短（一般在三个月内）流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

#### 5、金融资产的核算

##### 金融资产分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类

##### 金融资产计量

##### A、初始计量

以公允价值变动且其变动计入当期损益的金融资产按取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用发生时计入当期损益；持有至到期投资、可供出售金融资产按取得该项金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；应收款项按合同协议价款作为初始确认金额。

##### B、后续计量

本公司持有至到期投资、应收款项等金融资产采用票面、合同、（实际）利率作为持有期间利息收入；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间的公允价值变动计入当期损益；可供出售的金融资产持有期间按公允价值计量，公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

##### 金融资产减值及减值损失的计量

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

持有至到期投资：按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额计提减值准备。

可供出售的金融资产：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且这种下降属非暂时性，则对该项金融资产计提减值准备。

应收款项：对本公司单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量（现值）低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

#### 6、存货分类及核算

本公司存货主要分为原材料、低值易耗品、在产品、产成品、外购商品等。

存货按取得时实际成本计价。

低值易耗品领用时一次摊销

其余存货的发出按加权平均法计价。

期末存货按成本与可变现净值孰低计量。当存货可变现净值低于存货成本时，计提存货跌价准备并计入当期损益，计提存货跌价准备一般以单个存货项目为基础；但对于数量繁多、单价较低的存货则按类别计提跌价准备。

#### 7、长期股权投资核算

##### A、长期股权投资初始计量

###### (1) 非企业合并方式取得的长期股权投资

a、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的买价作初始投资成本，包括购买过程中支付的手续费等必要支出。

b、以发行权益性证券方式取得的长期股权投资，按所发行权益性证券的公允价值作初始投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作初始投资成本。但合同或协议的约定的价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，若非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；若非货币性资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

e、通过债务重组取得的长期股权投资，按公允价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

###### (2) 企业合并形成的长期股权投资

###### a、同一控制下企业合并形成的长期股权投资

合并方以支付现金转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积，资本公积余额不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，

资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### b、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资

购买方以企业合并时付出的资产，发生或承担的负债，发行的权益性证券的公允价值以及进行企业合并发生的各项直接相关费用之和作为长期股权投资初始成本。

#### B 长期股权投资后续计量

本公司在长期股权投资持有期间，能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法计算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际收取的价款的差额作为当期损益。

#### 9、固定资产计价及折旧

本公司将使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、工具等作固定资产核算。

固定资产折旧采用年限平均法各类固定资产折旧年限、残值率、折旧率如下：

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
工程设备	5	5%	19%
运输工具	5	5%	19%

#### 10、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑、安装工程等。在建工程按照实际发生的支出项目核算，在工程项目达到预定使用状态时结转为固定资产。与在建工程相关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇总损益等）在相关工程项目达到预定使用状态前的计入工程成本，相关工程达到预定使用状态后的计入当期损益。

#### 11、无形资产

本公司无形资产是指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，无形资产取得时按实际成本计价；

对使用寿命确定的无形资产，在使用寿命年限内采用直线法摊销，计入当期损益，对于使用寿命不确定的无形资产不摊销，但公司每年度末对该无形资产进行减值测试，若发现已减值则计提减值准备。

#### 12、资产减值

本公司期末对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产的账面价值进行检查，若有迹象表明上述资产发生减值的，减值的资产可收回金额低于账面价值，将该项资产账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

在对有迹象表明一项资产发生减值的，一般以单项资产为基础测试其可收回金额；难以对单项资产测试可收回金额的，以该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。

资产减值损失一经确认，以后会计期间不得转回。

#### 13、借款费用

因购买固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，在符合资本化期间和资本化金额的条件下予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，于发生当期确认为费用，因安排专门借款而发生的辅助费，属于在所构建固定资产达到预定可使用状态前发生的，在发生时予以资本化，若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用，其他辅助费用于发生当期确认为费用。

#### 14、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

#### 15、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

#### 16、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

#### 17、所得税的核算方法

(1) 公司采用资产负债表债务法核算所得税。

(2) 公司将当期所得税和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

(3) 递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差异，包括其能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

(4) 如果不属于企业合并交易且交易发生时即不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税

## 五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售收入	3—11%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、会计报表主要项目注释

### 注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	15,447,288.31	26,782,113.30
银行存款	117,484,652.49	121,582,810.79
合 计	<u>132,931,940.80</u>	<u>148,364,924.09</u>

### 注释 2、应收帐款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	226,058,244.04	252,054,942.10
一至二年	608,018,725.36	951,530,567.05
二至三年	136,199,498.21	60,843,973.49

减：坏账准备

合 计 970,276,467.61 1,264,429,482.64

注释 3、其他应收款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	62,742,440.77	61,487,591.95
一至二年	97,536,985.76	107,193,147.35
二至三年	41,648,639.52	67,966,950.27
减：坏账准备		
合 计	201,928,066.05	236,647,689.58

注释 4、长期股权投资

被 投 资 单 位	投 资 比 例	初 始 投 资 成 本	期 末 余 额
深圳市中深医疗科技有限公司	68.73%	31,000,000.00	31,000,000.00
深圳市中深智能系统工程有限公 司	19.96%	9,000,000.00	9,000,000.00
中深幸福（深圳）物业有限公司	11.31%	5,100,000.00	5,100,000.00
合 计	100.00%	45,100,000.00	45,100,000.00

注释 5、固定资产及累计折旧

二〇二二年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

固定资产类别	期 初 余 额	本 期 增 加	本 期 减 少	期 末 余 额
原 值：				
工程设备	114,017,821.04	2,257,552.86		116,275,373.90
合 计	114,017,821.04	2,257,552.86		116,275,373.90
累 计 折 旧：				
工程设备	34,833,532.15	13,268,756.29		48,102,288.44

合 计	34,833,532.15	13,268,756.29	48,102,288.44
固定资产净值	79,184,288.89	11,011,203.43	68,173,085.46
固定资产减值准备			
固定资产净额	<u>79,184,288.89</u>	<u>11,011,203.43</u>	<u>68,173,085.46</u>

#### 注释 6、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	132,118,933.13	59.76%	242,400,705.00	56.27%
一年以上	88,963,618.96	40.24%	188,380,714.94	43.73%
合 计	<u>221,082,552.09</u>	<u>100.00%</u>	<u>430,781,419.94</u>	<u>100.00%</u>

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 7、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	69,639,492.88	38.64%	59,156,262.07	32.66%
一年以上	110,586,937.96	61.36%	121,971,300.92	67.34%
合 计	<u>180,226,430.84</u>	<u>100.00%</u>	<u>181,127,562.99</u>	<u>100.00%</u>

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 8、实收资本

投资主体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
深圳市中深投资控股集团 集团有限公司	90%	人民币	90,000,000.00	90%	人民币	90,000,000.00
李贵丽	5%	人民币	5,000,000.00	5%	人民币	5,000,000.00
柯颖锋	5%	人民币	5,000,000.00	5%	人民币	5,000,000.00

合 计 90% 100,000,000.00 90% 100,000,000.00

注释 9、营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,945,880,048.17	2,506,257,432.02
其他业务收入	-	-
合 计	<u>2,945,880,048.17</u>	<u>2,506,257,432.02</u>

注释 10、营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本	2,595,146,959.72	2,200,751,657.83
其他业务成本	-	-
合 计	<u>2,595,146,959.72</u>	<u>2,200,751,657.83</u>

七、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表日后事项。

九、其他重大事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

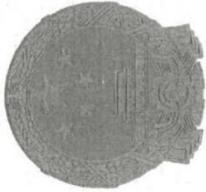
证书序号: 0012463

### 说明

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

发证机关:  深圳市财政局  
二〇〇五年五月二十六日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中正银合会计师事务所

首席合伙人: 张维

主任会计师:

经营场所:

深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路

2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828

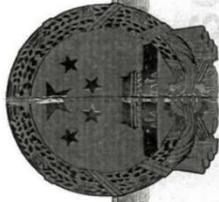
栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470149

批准执业文号: 深财会[2005]43号

批准执业日期: 2005年6月14日



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300777155917Y



名称 深圳中正银谷会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 张维

成立日期 2005年06月24日

主要经营场所 深圳市福田区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2022年08月11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



姓名 张隽  
 Full name  
 性别 女  
 Sex  
 出生日期 1964-09-06  
 Date of birth  
 工作单位 深圳中正华道会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号 370105196409063321  
 Identity card No.



证书编号: 4174701490003  
 No. of certificate  
 批准注册地: 深圳  
 Approved location of City  
 发证日期: 2015年12月19日  
 Date of issuance

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格者,继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格者,继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格者,继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



扫二维码320200280147

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格者,继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格者,继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.





姓名 张琳  
 Full name 女  
 Sex  
 出生日期 1964-09-06  
 Date of birth  
 工作单位 深圳中正华道会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号码 370105196409063321  
 Identity card No.

证书编号: 474701490003  
 No. of certificate  
 批准注册协会: 深圳注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPA  
 发证日期: 2014年12月19日  
 Date of issuance

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2014.7.29



除二维码320200280147外

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2015.7.30



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2016.7.30



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2014.8.28



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2010年6月15日 年度注册



# 2023 年度财务审计报告

## 目 录

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋  
岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大  
厦)五层一区 A22 室  
电话: (0755) 25418700 25400010  
传真: (0755) 25411660

深圳市中深装建设集团有限公司

2023 年度

## 审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-17
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	



# CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大厦)五层一区 A22 室  
电话：(0755) 25418700 25400010 邮编：518003  
传真：(0755) 25411660

机密

## 审计报告

中正银合财审字(2024)第 124 号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市中深装建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故

意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国·深圳



二〇二四年三月二十六日

**深圳市中深装建设集团有限公司**  
**资产负债表**

2023年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	年 初 数	年 末 数
<b>流动资产：</b>			
货币资金		148,364,924.09	237,619,006.32
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,264,429,482.64	1,115,054,761.76
预付账款		69,959,694.01	79,596,946.24
应收利息			
应收股利			
其他应收款		236,647,689.58	276,865,074.73
存货			133,694,003.22
持有待售资产			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		1,719,401,790.32	1,842,829,792.27
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		45,100,000.00	45,100,000.00
投资性房地产			
固定资产		68,173,085.46	69,084,621.53
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
资 产 总 计		1,832,674,875.78	1,957,014,413.80

**深圳市中深装建设集团有限公司**

## 资产负债表(续)

2023年12月31日

金额单位：人民币元

负 债 及 所 有 者 权 益	注 释	年 初 数	年 末 数
<b>流动负债：</b>			
短期借款			9,300,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		430,781,419.94	305,869,810.03
预收账款		30,959,531.07	44,502,853.68
应付职工薪酬		3,384,282.44	2,910,345.89
应交税费		1,081,655.06	6,489,930.36
应付利息			
应付股利			
其他应付款		181,127,562.99	299,087,162.28
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		647,334,451.50	668,160,102.24
<b>非流动负债</b>			
长期借款		21,060,000.00	21,060,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		21,060,000.00	21,060,000.00
负债合计		668,394,451.50	689,220,102.24
<b>所有者权益：</b>			
实收资本（或股本）		100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		1,064,280,424.28	1,167,794,311.56
所有者权益（或股东权益）合计		1,164,280,424.28	1,305,151,334.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,832,674,875.78	1,957,014,413.80

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 利 润 表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	上 年 数
一、营业收入		2,402,933,127.57	2,945,880,048.17
减：营业成本		2,116,842,674.67	2,595,146,959.72
税金及附加		9,822,451.52	9,629,854.43
销售费用			
管理费用		153,844,326.52	188,605,719.74
研发费用			
财务费用		75,670.54	74,186.80
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润		122,348,004.32	152,423,327.48
加：营业外收入		0.00	1,508,129.49
减：营业外支出			
三、利润总额		122,348,004.32	153,931,456.97
减：所得税费用		18,834,117.04	23,089,718.55
四、净利润		103,513,887.28	130,841,738.42
（一）持续经营净利润（净亏损“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损“-”号填列）			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本年累计数	上年实际数
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2. 自然灾害发生的损失		
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5. 债务重组损失		
6. 其他		

深圳市中深装建设集团有限公司  
所有者权益变动表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	本年年金额					所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	100,000,000.00				1,064,280,424.28	1,164,280,424.28
加：会计政策变更						0.00
前期差错更正						0.00
二、本年年初余额	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	1,064,280,424.28	1,164,280,424.28
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	103,513,887.28	103,513,887.28
（一）净利润					103,513,887.28	103,513,887.28
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	103,513,887.28	103,513,887.28
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者投入资本	0.00					0.00
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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.其他						
四、本年年末余额	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	1,167,794,311.56	1,267,794,311.56

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 现金流量表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品提供劳务收到的现金	2,637,939,164.89
收到的税费返还	-
收到的其他与经营活动有关的现金	-5,165,511.90
现金流入小计	2,632,773,652.99
购买商品、接受劳务支付的现金	2,452,601,640.37
支付给职工以及为职工支付的现金	34,924,150.68
支付的各项税费	21,084,983.14
支付的其他与经营活动有关的现金	-
经营活动现金流出小计	2,508,610,774.19
经营活动产生的现金流量净额	124,162,878.80
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-891,203.43
投资所支付的现金	45,100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	44,208,796.57
投资活动产生的现金流量净额	-44,208,796.57
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	9,300,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	9,300,000.00
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	89,254,082.23

## 深圳市中深装建设集团有限公司

### 现金流量表补充资料（续）

2023 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	103,513,887.28
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	-1,802,739.50
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-133,694,003.22
经营性应收项目的减少	99,520,083.50
经营性应付项目的增加	11,525,650.74
其 他	45,100,000.00
经营活动产生的现金流量净额	124,162,878.80
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	237,619,006.32
减：现金的期初余额	148,364,924.09
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	89,254,082.23

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 会计报表附注

二〇二三年度

金额单位:人民币元

### 一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008年12月10日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

公司住所: 深圳市福田区景田路茶茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F(仅限办公)

法定代表人: 王武烈

主要经营范围: 一般经营项目是: 建筑装饰装修工程专业承包壹级; 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程专业承包壹级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设计工程设计专项乙级; 电子与智能化工程专业承包壹级; 消防设施工程专业承包壹级; 建筑机电安装工程专业承包壹级; 防水防腐保温工程专业承包壹级; 城市及道路照明工程专业承包壹级; 净化工程壹级; 展览工程企业施工资质壹级; 建筑工程施工总承包贰级; 市政公用工程施工总承包贰级; 特种工程(结构补强)专业承包不分等级; 特种工程(特种防雷)专业承包不分等级; 钢结构工程专业承包贰级; 输变电工程专业承包贰级; 古建筑工程专业承包叁级; 环保工程专业承包叁级; 城市园林绿化资质二级; 造林工程施工资质乙级; 承装修试电力设施许可证五级; 环卫作业清洁服务叁级; 地质灾害治理工程施工; 安全技术防范系统设计、施工、维修叁级; 体育场地设施施工; 节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程; 景观园林设计; 雕塑、壁画的设计; 合同能源管理; 会议系统、舞台灯光音响的上门安装; 压力管道工程设计施工; 花木盆景租赁; 清洁卫生服务; 园林机械销售; 消杀服务; 病虫害防治服务; 生态造林工程造价及技术咨询; 水资源利用及保护; 苗木、花木、园林绿化产品的种植销售; 有害生物防治; 白蚁防治; 红火蚁及薇甘菊相关虫害防治; 除四害消杀服务; 道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护(以上凭资质证经营); 园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售; 建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品); 标识系统设计; 博物馆陈列展览策划; 文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发; 校园文化建设服务; 设备租赁(不含金融租赁); 房屋租赁; 供水设备, 许可经营项目是: 文物保护工程施工; 机电设备安装; 消防设施安装; 安全技术防范系统维修; 标识系统制作; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装; 火力发电; 电力供应; 生物质能发电; 太阳能发电; 热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销, 建筑移动房屋生产; 建筑板房生产及销售; 医疗服务; 医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币10000万元, 实收资本现为人民币10000万元。

### 二、财务报告的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令33号)及《财政部关于印发<企业会计准

则第1号-存货>等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的 2023 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》（2006 年版）的要求，真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### 1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

#### 2、记账本位币及外币折算

本公司以人民币为记账本位币。本公司发生的外币业务时按即期汇率折合记账本位币，期末，对外币货币性项目按资产负债表日汇率进行调整，除符合资本化条件的资产相关的汇总差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

#### 3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司一般系用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》的要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面选择公允价值计量模式。

#### 4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

现金是指本公司库存现金及随时用于支付的银行存款、现金等价物是本公司持有的期限短（一般在三个月内）流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

#### 5、金融资产的核算

##### 金融资产分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类

##### 金融资产计量

##### A、初始计量

以公允价值变动且其变动计入当期损益的金融资产按取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用发生时计入当期损益；持有至到期投资、可供出售金融资产按取得该项金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；应收款项按合同协议价款作为初始确认金额。

##### B、后续计量

本公司持有至到期投资、应收款项等金融资产采用票面、合同、（实际）利率作为持有期间利息收入；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间的公允价值变动计入当期损益；可供出售的金融资产持有期间按公允价值计量，公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

##### 金融资产减值及减值损失的计量

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

持有至到期投资：按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额计提减值准备。

可供出售的金融资产：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且这种下降属非暂时性，则对该项金额资产计提减值准备。

应收款项：对本公司单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量（现值）低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

#### 6、存货分类及核算

本公司存货主要分为原材料、低值易耗品、在产品、产成品、外购商品等。

存货按取得时实际成本计价。

低值易耗品领用时一次摊销

其余存货的发出按加权平均法计价。

期末存货按成本与可变现净值孰低计量。当存货可变现净值低于存货成本时，计提存货跌价准备并计入当期损益，计提存货跌价准备一般以单个存货项目为基础；但对于数量繁多、单价较低的存货则按类别计提跌价准备。

#### 7、长期股权投资核算

##### A、长期股权投资初始计量

###### (1) 非企业合并方式取得的长期股权投资

a、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的买价作初始投资成本，包括购买过程中支付的手续费等必要支出。

b、以发行权益性证券方式取得的长期股权投资，按所发行权益性证券的公允价值作初始投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作初始投资成本。但合同或协议约定的价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，若非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；若非货币性资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

e、通过债务重组取得的长期股权投资，按公允价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

###### (2) 企业合并形成的长期股权投资

###### a、同一控制下企业合并形成的长期股权投资

合并方以支付现金转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积，资本公积余额不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，

资本公积不足冲减的，调整留成收益。

#### b、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资

购买方以企业合并时付出的资产，发生或承担的负债，发行的权益性证券的公允价值以及进行企业合并发生的各项直接相关费用之和作为长期股权投资初始成本。

#### B 长期股权投资后续计量

本公司在长期股权投资持有期间，能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法计算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际收取的价款的差额作为当期损益。

#### 9、固定资产计价及折旧

本公司将使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、工具等作固定资产核算。

固定资产折旧采用年限平均法各类固定资产折旧年限、残值率、折旧率如下：

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
工程设备	5	5%	19%
运输工具	5	5%	19%

#### 10、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑、安装工程等。在建工程按照实际发生的支出项目核算，在工程项目达到预定使用状态时结转为固定资产。与在建工程相关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇总损益等）在相关工程项目达到预定使用状态前的计入工程成本，相关工程达到预定使用状态后的计入当期损益。

#### 11、无形资产

本公司无形资产是指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，无形资产取得时按实际成本计价；

对使用寿命确定的无形资产，在使用寿命年限内采用直线法摊销，计入当期损益，对于使用寿命不确定的无形资产不摊销，但公司每年度末对该无形资产进行减值测试，若发现已减值则计提减值准备。

#### 12、资产减值

本公司期末对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产的账面价值进行检查，若有迹象表明上述资产发生减值的，减值的资产可收回金额低于账面价值，将该项资产账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

在对有迹象表明一项资产发生减值的，一般以单项资产为基础测试其可收回金额；难以对单项资产测试可收回金额的，以该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。

资产减值损失一经确认，以后会计期间不得转回。

#### 13、借款费用

因购买固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，在符合资本化期间和资本化金额的条件下予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，于发生当期确认为费用，因安排专门借款而发生的辅助费，属于在所构建固定资产达到预定可使用状态前发生的，在发生时予以资本化，若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用，其他辅助费用于发生当期确认为费用。

#### 14、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

#### 15、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

#### 16、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

#### 17、所得税的核算方法

(1) 公司采用资产负债表债务法核算所得税。

(2) 公司将当期所得税和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

(3) 递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异时是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差异，包括其能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

(4) 如果不属于企业合并交易且交易发生时即不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税

## 五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售收入	3—9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、会计报表主要项目注释

### 注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	26,782,113.30	380,016.30
银行存款	121,582,810.79	237,238,990.02
合 计	148,364,924.09	237,619,006.32

### 注释 2、应收帐款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	252,054,942.10	629,725,018.03
一至二年	951,530,567.05	380,275,016.11
二至三年	60,843,973.49	105,054,727.62

减：坏账准备		
合 计	<u>1,264,429,482.64</u>	<u>1,115,054,761.76</u>

### 注释 3、其他应收款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	61,487,591.95	151,067,103.81
一至二年	107,193,147.35	97,350,237.01
二至三年	67,966,950.27	28,447,733.91
减：坏账准备		
合 计	<u>236,647,689.58</u>	<u>276,865,074.73</u>

### 注释 4、长期股权投资

被 投 资 单 位	投 资 比 例	初 始 投 资 成 本	期 末 余 额
深圳市中深医疗科技有限公司	68.74%	31,000,000.00	31,000,000.00
深圳市中深智能系统工程有限公 司	19.96%	9,000,000.00	9,000,000.00
中深幸福（深圳）物业有限公司	11.30%	5,100,000.00	5,100,000.00
合 计	<u>100.00%</u>	<u>45,100,000.00</u>	<u>45,100,000.00</u>

### 注释 5、固定资产及累计折旧

二〇二三年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

固定资产类别	期 初 余 额	本 期 增 加	本 期 减 少	期 末 余 额
原 值：				
工程设备	116,275,373.90	10,120,000.00		126,395,373.90
合 计	116,275,373.90	10,120,000.00		126,395,373.90
累计折旧：				
工程设备	48,102,288.44	9,208,463.93		57,310,752.37

合 计	48,102,288.44	9,208,463.93	57,310,752.37
固定资产净值	68,173,085.46		69,084,621.53
固定资产减值准备			69,084,621.53
固定资产净额	68,173,085.46		69,084,621.53

#### 注释 6、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	242,400,705.00	56.27%	148,746,013.25	48.63%
一年以上	188,380,714.94	43.73%	157,123,796.78	51.37%
合 计	430,781,419.94	100.00%	305,869,810.03	100.00%

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 7、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	59,156,262.07	32.66%	198,065,122.71	66.22%
一年以上	121,971,300.92	67.34%	101,022,039.57	33.78%
合 计	181,127,562.99	100.00%	299,087,162.28	100.00%

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 8、实收资本

投资主体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
深圳市中深投资控股集团 集团有限公司	90%	人民币	90,000,000.00	90%	人民币	90,000,000.00
李贵丽	5%	人民币	5,000,000.00	5%	人民币	5,000,000.00
柯颖锋	5%	人民币	5,000,000.00	5%	人民币	5,000,000.00
合 计	90%		100,000,000.00	90%		100,000,000.00

#### 注释 9、营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,402,933,127.57	2,945,880,048.17
其他业务收入	-	-
合 计	<u>2,402,933,127.57</u>	<u>2,945,880,048.17</u>

#### 注释 10、营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本	2,116,842,674.67	2,595,146,959.72
其他业务成本	-	-
合 计	<u>2,116,842,674.67</u>	<u>2,595,146,959.72</u>

#### 七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

#### 八、资产负债表日后事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

#### 九、其他重大事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

证书序号: 0012463

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳中正银合会计师事务所  
(普通合伙)  
张维  
首席合伙人:  
主任会计师:  
经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路  
2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828  
栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470149  
批准执业文号: 深财会[2005]43号  
批准执业日期: 2005年6月14日



统一社会信用代码  
914403007771155917Y

# 营业执照

(副本)



名称 深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 张维

成立日期 2005年06月24日

主要经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

**重要提示**

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



登记机关

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



姓名: 张洁  
 Full name: 张洁  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1964-07-06  
 Date of birth: 1964-07-06  
 工作单位: 武汉中正正道会计师事务所  
 Working unit: 武汉中正正道会计师事务所  
 身份证号码: 370105196409063321  
 Identity card No. 370105196409063321

证书编号: 474701490003  
 No. of Certificate: 474701490003  
 批准注册地: 深圳  
 Approved location: 深圳  
 发证日期: 2005年12月19日  
 Date of issuance: 2005年12月19日



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2014.7.29



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2015.7.30

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2016.7.30

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2012.6.28

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2010.6.15

### 3、财务状况（净利润）

#### 近三年审计报告

年度	资产额（万元）	营业额（万元）	负债额（万元）	负债率	净利润（万元）	净资产收益率
2022	183267.487578	294588.004817	66839.44515	36.47%	13084.173842	11.24%
2023	195701.441380	240293.312757	68922.010224	35.22%	10351.388728	8.38%

# 2022 年度财务审计报告

## 目 录

地址 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋  
岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大  
厦)五层一区 A22 室  
电话 (0755) 25418700 25400010  
传真 (0755) 25411660

深圳市中深装建设集团有限公司

2022 年度

## 审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-17
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	



# CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大厦)五层一区 A22 室  
电话：(0755) 25418700 25400010 邮编：518003  
传真：(0755) 25411660

机密

## 审计报告

中正银合财审字(2023)第 164 号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市中深装建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故

意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳



张环玉



张环玉

二〇二三年三月九日

深圳市中深装建设集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	年 初 数	年 末 数
<b>流动资产：</b>			
货币资金		132,931,940.80	148,364,924.09
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		970,276,467.61	1,264,429,482.64
预付账款		67,061,694.01	69,959,694.01
应收利息			
应收股利			
其他应收款		201,928,066.05	236,647,689.58
存货			
持有待售资产			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		1,372,198,168.47	1,719,401,790.32
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		45,100,000.00	45,100,000.00
投资性房地产			
固定资产		79,184,288.89	68,173,085.46
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
资 产 总 计		1,496,482,457.36	1,832,674,875.78

深圳市中深装建设集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

金额单位:人民币元

负债及所有者权益	注释	年初数	年末数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		221,082,552.09	430,781,419.94
预收账款		31,351,531.07	30,959,531.07
应付职工薪酬		3,177,602.44	3,384,282.44
应交税费		1,205,655.06	1,081,655.06
应付利息			
应付股利			
其他应付款		180,226,430.84	181,127,562.99
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		437,043,771.50	647,334,451.50
<b>非流动负债</b>			
长期借款		26,000,000.00	21,060,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		26,000,000.00	21,060,000.00
负债合计		463,043,771.50	668,394,451.50
<b>所有者权益:</b>			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
盈余公积			
未分配利润		933,438,685.86	1,064,280,424.28
所有者权益(或股东权益)合计		1,033,438,685.86	1,164,280,424.28
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,496,482,457.36	1,832,674,875.78

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 利 润 表

2022 年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	上 年 数
一、营业收入		2,945,880,048.17	2,506,257,432.02
减：营业成本		2,595,146,959.72	2,200,751,657.83
税金及附加		9,629,854.43	8,381,409.17
销售费用			
管理费用		188,605,719.74	167,588,451.98
研发费用			
财务费用		74,186.80	522,529.84
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润		152,423,327.48	129,013,383.20
加：营业外收入		1,508,129.49	3,222,139.20
减：营业外支出			113,378.92
三、利润总额		153,931,456.97	132,122,143.48
减：所得税费用		23,089,718.55	19,818,321.52
四、净利润		130,841,738.42	112,303,821.96
（一）持续经营净利润（净亏损“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损“-”号填列）			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本年累计数	上年实际数
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2. 自然灾害发生的损失		
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5. 债务重组损失		
6. 其他		

**深圳市中深装建设集团有限公司  
所有者权益变动表**

2022 年度

金额单位：人民币元

项 目	本 年 金 额					所有者权益 合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	100,000,000.00				933,438,685.86	1,033,438,685.86
加：会计政策变更						0.00
前期差错更正						0.00
二、本年初余额	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	933,438,685.86	1,033,438,685.86
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（一）净利润					130,841,738.42	130,841,738.42
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	130,841,738.42	130,841,738.42
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者投入资本	0.00					0.00
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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.其他						
四、本年年末余额	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	933,438,685.86	1,033,438,685.86

深圳市中深装建设集团有限公司

现金流量表

2022 年度

金额单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品提供劳务收到的现金	2,739,711,434.59
收到的税费返还	-
收到的其他与经营活动有关的现金	-214,652,542.36
现金流入小计	2,525,058,892.23
购买商品、接受劳务支付的现金	2,466,200,500.66
支付给职工以及为职工支付的现金	3,384,282.44
支付的各项税费	32,843,572.98
支付的其他与经营活动有关的现金	-
经营活动现金流出小计	2,502,428,356.08
经营活动产生的现金流量净额	22,630,536.15
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,257,552.86
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	2,257,552.86
投资活动产生的现金流量净额	-2,257,552.86
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	4,940,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	4,940,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-4,940,000.00
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	15,432,983.29

深圳市中深装建设集团有限公司

现金流量表补充资料（续）

2022 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料

金 额

1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	130,841,738.42
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,268,756.29
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	
经营性应收项目的减少	-331,770,638.56
经营性应付项目的增加	210,290,680.00
其 他	-
经营活动产生的现金流量净额	22,630,536.15
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	148,364,924.09
减：现金的期初余额	132,931,940.80
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	15,432,983.29

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 会计报表附注

二〇二二年度

金额单位:人民币元

### 一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008年12月10日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

公司住所: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F(仅限办公)

法定代表人: 王武烈

主要经营范围: 一般经营项目是: 建筑装修装饰工程专业承包壹级; 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程专业承包壹级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设计工程设计专项乙级; 电子与智能化工程专业承包壹级; 消防设施工程专业承包壹级; 建筑机电安装工程专业承包壹级; 防水防腐保温工程专业承包壹级; 城市及道路照明工程专业承包壹级; 净化工程壹级; 展览工程企业施工资质壹级; 建筑工程施工总承包贰级; 市政公用工程施工总承包贰级; 特种工程(结构补强)专业承包不分等级; 特种工程(特种防雷)专业承包不分等级; 钢结构工程专业承包贰级; 输变电工程专业承包贰级; 古建筑工程专业承包叁级; 环保工程专业承包叁级; 城市园林绿化资质二级; 造林工程施工资质乙级; 承装修试电力设施许可证五级; 环卫作业清洁服务叁级; 地质灾害治理工程施工; 安全技术防范系统设计、施工、维修叁级; 体育场地设施施工; 节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程; 景观园林设计; 雕塑、壁画的设计; 合同能源管理; 会议系统、舞台灯光音响的上门安装; 压力管道工程设计施工; 花木盆景租赁; 清洁卫生服务; 园林机械销售; 消杀服务; 病虫害防治服务; 生态造林工程造价及技术咨询; 水资源利用及保护; 苗木、花木、园林绿化产品的种植销售; 有害生物防治; 白蚁防治; 红火蚁及薇甘菊相关虫害防治; 除四害消杀服务; 道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护(以上凭资质证经营); 园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售; 建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品); 标识系统设计; 博物馆陈列展览策划; 文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发; 校园文化建设服务; 设备租赁(不含金融租赁); 房屋租赁; 供水设备, 许可经营项目是: 文物保护工程施工; 机电设备安装; 消防设施安装; 安全技术防范系统维修; 标识系统制作; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装; 火力发电; 电力供应; 生物质能发电; 太阳能发电; 热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销, 建筑移动房屋生产; 建筑板房生产及销售; 医疗服务; 医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币10000万元, 实收资本现为人民币10000万元。

### 二、财务报告的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发〈企业会计准

则第1号-存货>等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的2022年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》（2006年版）的要求，真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### 1、会计年度

本公司以公历每年1月1日至12月31日止为一会计年度。

#### 2、记账本位币及外币折算

本公司以人民币为记账本位币。本公司发生的外币业务时按即期汇率折合记账本位币，期末，对外币货币性项目按资产负债表日汇率进行调整，除符合资本化条件的资产相关的汇总差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

#### 3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司一般系用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》的要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面选择公允价值计量模式。

#### 4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

现金是指本公司库存现金及随时用于支付的银行存款、现金等价物是本公司持有的期限短（一般在三个月内）流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

#### 5、金融资产的核算

##### 金融资产分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类

##### 金融资产计量

##### A、初始计量

以公允价值变动且其变动计入当期损益的金融资产按取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用发生时计入当期损益；持有至到期投资、可供出售金融资产按取得该项金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；应收款项按合同协议价款作为初始确认金额。

##### B、后续计量

本公司持有至到期投资、应收款项等金融资产采用票面、合同、（实际）利率作为持有期间利息收入；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间的公允价值变动计入当期损益；可供出售的金融资产持有期间按公允价值计量，公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

##### 金融资产减值及减值损失的计量

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

持有至到期投资：按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额计提减值准备。

可供出售的金融资产：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且这种下降属非暂时性，则对该项金融资产计提减值准备。

应收款项：对本公司单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量（现值）低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

#### 6、存货分类及核算

本公司存货主要分为原材料、低值易耗品、在产品、产成品、外购商品等。

存货按取得时实际成本计价。

低值易耗品领用时一次摊销

其余存货的发出按加权平均法计价。

期末存货按成本与可变现净值孰低计量。当存货可变现净值低于存货成本时，计提存货跌价准备并计入当期损益，计提存货跌价准备一般以单个存货项目为基础；但对于数量繁多、单价较低的存货则按类别计提跌价准备。

#### 7、长期股权投资核算

##### A、长期股权投资初始计量

###### (1) 非企业合并方式取得的长期股权投资

a、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的买价作初始投资成本，包括购买过程中支付的手续费等必要支出。

b、以发行权益性证券方式取得的长期股权投资，按所发行权益性证券的公允价值作初始投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作初始投资成本。但合同或协议的约定的价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，若非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；若非货币性资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

e、通过债务重组取得的长期股权投资，按公允价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

###### (2) 企业合并形成的长期股权投资

###### a、同一控制下企业合并形成的长期股权投资

合并方以支付现金转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积，资本公积余额不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，

资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### b、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资

购买方以企业合并时付出的资产，发生或承担的负债，发行的权益性证券的公允价值以及进行企业合并发生的各项直接相关费用之和作为长期股权投资初始成本。

#### B 长期股权投资后续计量

本公司在长期股权投资持有期间，能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法计算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际收取的价款的差额作为当期损益。

#### 9、固定资产计价及折旧

本公司将使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、工具等作固定资产核算。

固定资产折旧采用年限平均法各类固定资产折旧年限、残值率、折旧率如下：

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
工程设备	5	5%	19%
运输工具	5	5%	19%

#### 10、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑、安装工程等。在建工程按照实际发生的支出项目核算，在工程项目达到预定使用状态时结转为固定资产。与在建工程相关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇总损益等）在相关工程项目达到预定使用状态前的计入工程成本，相关工程达到预定使用状态后的计入当期损益。

#### 11、无形资产

本公司无形资产是指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，无形资产取得时按实际成本计价；

对使用寿命确定的无形资产，在使用寿命年限内采用直线法摊销，计入当期损益，对于使用寿命不确定的无形资产不摊销，但公司每年度末对该无形资产进行减值测试，若发现已减值则计提减值准备。

#### 12、资产减值

本公司期末对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产的账面价值进行检查，若有迹象表明上述资产发生减值的，减值的资产可收回金额低于账面价值，将该项资产账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

在对有迹象表明一项资产发生减值的，一般以单项资产为基础测试其可收回金额；难以对单项资产测试可收回金额的，以该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。

资产减值损失一经确认，以后会计期间不得转回。

#### 13、借款费用

因购买固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，在符合资本化期间和资本化金额的条件下予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，于发生当期确认为费用，因安排专门借款而发生的辅助费，属于在所构建固定资产达到预定可使用状态前发生的，在发生时予以资本化，若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用，其他辅助费用于发生当期确认为费用。

#### 14、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

#### 15、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

#### 16、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

#### 17、所得税的核算方法

(1) 公司采用资产负债表债务法核算所得税。

(2) 公司将当期所得税和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

(3) 递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差异，包括其能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

(4) 如果不属于企业合并交易且交易发生时即不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税

## 五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售收入	3—11%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、会计报表主要项目注释

### 注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	15,447,288.31	26,782,113.30
银行存款	117,484,652.49	121,582,810.79
合 计	<u>132,931,940.80</u>	<u>148,364,924.09</u>

### 注释 2、应收帐款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	226,058,244.04	252,054,942.10
一至二年	608,018,725.36	951,530,567.05
二至三年	136,199,498.21	60,843,973.49

减：坏账准备

合 计 970,276,467.61 1,264,429,482.64

注释3、其他应收款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	62,742,440.77	61,487,591.95
一至二年	97,536,985.76	107,193,147.35
二至三年	41,648,639.52	67,966,950.27
减：坏账准备		
合 计	201,928,066.05	236,647,689.58

注释4、长期股权投资

被 投 资 单 位	投 资 比 例	初 始 投 资 成 本	期 末 余 额
深圳市中深医疗科技有限公司	68.73%	31,000,000.00	31,000,000.00
深圳市中深智能系统工程有限公 司	19.96%	9,000,000.00	9,000,000.00
中深幸福（深圳）物业有限公司	11.31%	5,100,000.00	5,100,000.00
合 计	100.00%	45,100,000.00	45,100,000.00

注释5、固定资产及累计折旧

二〇二二年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

固定资产类别	期 初 余 额	本 期 增 加	本 期 减 少	期 末 余 额
原 值：				
工程设备	114,017,821.04	2,257,552.86		116,275,373.90
合 计	114,017,821.04	2,257,552.86		116,275,373.90
累 计 折 旧：				
工程设备	34,833,532.15	13,268,756.29		48,102,288.44

合 计	34,833,532.15	13,268,756.29	48,102,288.44
固定资产净值	79,184,288.89	11,011,203.43	68,173,085.46
固定资产减值准备			
固定资产净额	<u>79,184,288.89</u>	<u>11,011,203.43</u>	<u>68,173,085.46</u>

#### 注释 6、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	132,118,933.13	59.76%	242,400,705.00	56.27%
一年以上	88,963,618.96	40.24%	188,380,714.94	43.73%
合 计	<u>221,082,552.09</u>	<u>100.00%</u>	<u>430,781,419.94</u>	<u>100.00%</u>

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 7、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	69,639,492.88	38.64%	59,156,262.07	32.66%
一年以上	110,586,937.96	61.36%	121,971,300.92	67.34%
合 计	<u>180,226,430.84</u>	<u>100.00%</u>	<u>181,127,562.99</u>	<u>100.00%</u>

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 8、实收资本

投资主体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
深圳市中深投资控股集团 集团有限公司	90%	人民币	90,000,000.00	90%	人民币	90,000,000.00
李贵丽	5%	人民币	5,000,000.00	5%	人民币	5,000,000.00
柯颖锋	5%	人民币	5,000,000.00	5%	人民币	5,000,000.00

合 计 90% 100,000,000.00 90% 100,000,000.00

注释 9、营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,945,880,048.17	2,506,257,432.02
其他业务收入	-	-
合 计	<u>2,945,880,048.17</u>	<u>2,506,257,432.02</u>

注释 10、营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本	2,595,146,959.72	2,200,751,657.83
其他业务成本	-	-
合 计	<u>2,595,146,959.72</u>	<u>2,200,751,657.83</u>

七、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表日后事项。

九、其他重大事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

证书序号: 0012463

### 说明

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

发证机关:  深圳市财政局  
二〇〇五年五月二十六日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中正银合会计师事务所

首席合伙人: 张维

主任会计师:

经营场所:

深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路

2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828

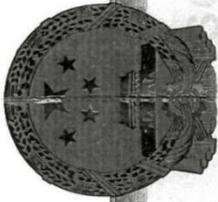
栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470149

批准执业文号: 深财会[2005]43号

批准执业日期: 2005年6月14日



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300777155917Y



名称 深圳中正银信会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 张维

成立日期 2005年06月24日

主要经营场所 深圳市福田区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录左上角的企业信用信息公示公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2022年08月11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



姓名 张继  
 Full name  
 性别 女  
 Sex  
 出生日期 1964-09-06  
 Date of birth  
 工作单位 深圳中正华道会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号 370105196409063321  
 Identity card No.



证书编号: 4174701490003  
 No. of certificate  
 批准注册地点: 深圳  
 Approved location of City: 深圳  
 发证日期: 2014年12月19日  
 Date of issuance

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



扫二维码320200280147

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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





姓名 张琳  
 Full name 女  
 Sex  
 出生日期 1964-09-06  
 Date of birth  
 工作单位 深圳中正华道会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号码 370105196409063321  
 Identity card No.

证书编号: 471701490003  
 No. of certificate  
 批准注册协会: 深圳注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPA  
 发证日期: 2014年12月19日  
 Date of issuance

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2014.7.29



除二维码320200280147外

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2015.7.30



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2016.7.30



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2016.8.15



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2010年6月15日 年度注册



# 2023 年度财务审计报告

## 目 录

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋  
岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大  
厦)五层一区 A22 室  
电话: (0755) 25418700 25400010  
传真: (0755) 25411660

深圳市中深装建设集团有限公司

2023 年度

## 审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-17
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	



# CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大厦)五层一区 A22 室  
电话：(0755) 25418700 25400010 邮编：518003  
传真：(0755) 25411660

机密

## 审计报告

中正银合财审字(2024)第 124 号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市中深装建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故

意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国·深圳



中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二四年三月二十六日

深圳市中深装建设集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	年 初 数	年 末 数
流动资产：			
货币资金		148,364,924.09	237,619,006.32
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,264,429,482.64	1,115,054,761.76
预付账款		69,959,694.01	79,596,946.24
应收利息			
应收股利			
其他应收款		236,647,689.58	276,865,074.73
存货			133,694,003.22
持有待售资产			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		1,719,401,790.32	1,842,829,792.27
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		45,100,000.00	45,100,000.00
投资性房地产			
固定资产		68,173,085.46	69,084,621.53
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
资 产 总 计		1,832,674,875.78	1,957,014,413.80

深圳市中深装建设集团有限公司

## 资产负债表(续)

2023年12月31日

金额单位：人民币元

负 债 及 所 有 者 权 益	注 释	年 初 数	年 末 数
<b>流动负债：</b>			
短期借款			9,300,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		430,781,419.94	305,869,810.03
预收账款		30,959,531.07	44,502,853.68
应付职工薪酬		3,384,282.44	2,910,345.89
应交税费		1,081,655.06	6,489,930.36
应付利息			
应付股利			
其他应付款		181,127,562.99	299,087,162.28
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		647,334,451.50	668,160,102.24
<b>非流动负债</b>			
长期借款		21,060,000.00	21,060,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		21,060,000.00	21,060,000.00
负债合计		668,394,451.50	689,220,102.24
<b>所有者权益：</b>			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		1,064,280,424.28	1,167,794,311.56
所有者权益(或股东权益)合计		1,164,280,424.28	1,305,151,334.60
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,832,674,875.78	1,957,014,413.80

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 利 润 表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	上 年 数
一、营业收入		2,402,933,127.57	2,945,880,048.17
减：营业成本		2,116,842,674.67	2,595,146,959.72
税金及附加		9,822,451.52	9,629,854.43
销售费用			
管理费用		153,844,326.52	188,605,719.74
研发费用			
财务费用		75,670.54	74,186.80
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润		122,348,004.32	152,423,327.48
加：营业外收入		0.00	1,508,129.49
减：营业外支出			
三、利润总额		122,348,004.32	153,931,456.97
减：所得税费用		18,834,117.04	23,089,718.55
四、净利润		103,513,887.28	130,841,738.42
（一）持续经营净利润（净亏损“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损“-”号填列）			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本年累计数	上年实际数
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2. 自然灾害发生的损失		
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5. 债务重组损失		
6. 其他		

深圳市中深装建设集团有限公司  
所有者权益变动表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	本年年金额					所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	100,000,000.00				1,064,280,424.28	1,164,280,424.28
加：会计政策变更						0.00
前期差错更正						0.00
二、本年年年初余额	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	1,064,280,424.28	1,164,280,424.28
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	103,513,887.28	103,513,887.28
（一）净利润					103,513,887.28	103,513,887.28
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	103,513,887.28	103,513,887.28
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者投入资本	0.00					0.00
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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.其他						
四、本年年末余额	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	1,167,794,311.56	1,267,794,311.56

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 现金流量表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品提供劳务收到的现金	2,637,939,164.89
收到的税费返还	-
收到的其他与经营活动有关的现金	-5,165,511.90
现金流入小计	2,632,773,652.99
购买商品、接受劳务支付的现金	2,452,601,640.37
支付给职工以及为职工支付的现金	34,924,150.68
支付的各项税费	21,084,983.14
支付的其他与经营活动有关的现金	-
经营活动现金流出小计	2,508,610,774.19
经营活动产生的现金流量净额	124,162,878.80
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-891,203.43
投资所支付的现金	45,100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	44,208,796.57
投资活动产生的现金流量净额	-44,208,796.57
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	9,300,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	9,300,000.00
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	89,254,082.23

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 现金流量表补充资料（续）

2023 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	103,513,887.28
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	-1,802,739.50
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-133,694,003.22
经营性应收项目的减少	99,520,083.50
经营性应付项目的增加	11,525,650.74
其 他	45,100,000.00
经营活动产生的现金流量净额	124,162,878.80
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	237,619,006.32
减：现金的期初余额	148,364,924.09
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	89,254,082.23

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 会计报表附注

二〇二三年度

金额单位:人民币元

### 一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008年12月10日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

公司住所: 深圳市福田区景田路茶茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F(仅限办公)

法定代表人: 王武烈

主要经营范围: 一般经营项目是: 建筑装饰装修工程专业承包壹级; 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程专业承包壹级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设计工程设计专项乙级; 电子与智能化工程专业承包壹级; 消防设施工程专业承包壹级; 建筑机电安装工程专业承包壹级; 防水防腐保温工程专业承包壹级; 城市及道路照明工程专业承包壹级; 净化工程壹级; 展览工程企业施工资质壹级; 建筑工程施工总承包贰级; 市政公用工程施工总承包贰级; 特种工程(结构补强)专业承包不分等级; 特种工程(特种防雷)专业承包不分等级; 钢结构工程专业承包贰级; 输变电工程专业承包贰级; 古建筑工程专业承包叁级; 环保工程专业承包叁级; 城市园林绿化资质二级; 造林工程施工资质乙级; 承装修试电力设施许可证五级; 环卫作业清洁服务叁级; 地质灾害治理工程施工; 安全技术防范系统设计、施工、维修叁级; 体育场地设施施工; 节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程; 景观园林设计; 雕塑、壁画的设计; 合同能源管理; 会议系统、舞台灯光音响的上门安装; 压力管道工程设计施工; 花木盆景租赁; 清洁卫生服务; 园林机械销售; 消杀服务; 病虫害防治服务; 生态造林工程造价及技术咨询; 水资源利用及保护; 苗木、花木、园林绿化产品的种植销售; 有害生物防治; 白蚁防治; 红火蚁及薇甘菊相关虫害防治; 除四害消杀服务; 道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护(以上凭资质证经营); 园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售; 建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品); 标识系统设计; 博物馆陈列展览策划; 文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发; 校园文化建设服务; 设备租赁(不含金融租赁); 房屋租赁; 供水设备, 许可经营项目是: 文物保护工程施工; 机电设备安装; 消防设施安装; 安全技术防范系统维修; 标识系统制作; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装; 火力发电; 电力供应; 生物质能发电; 太阳能发电; 热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销, 建筑移动房屋生产; 建筑板房生产及销售; 医疗服务; 医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币10000万元, 实收资本现为人民币10000万元。

### 二、财务报告的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令33号)及《财政部关于印发<企业会计准

则第1号-存货>等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的2023年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》（2006年版）的要求，真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### 1、会计年度

本公司以公历每年1月1日至12月31日止为一会计年度。

#### 2、记账本位币及外币折算

本公司以人民币为记账本位币。本公司发生的外币业务时按即期汇率折合记账本位币，期末，对外币货币性项目按资产负债表日汇率进行调整，除符合资本化条件的资产相关的汇总差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

#### 3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司一般系用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》的要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面选择公允价值计量模式。

#### 4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

现金是指本公司库存现金及随时用于支付的银行存款、现金等价物是本公司持有的期限短（一般在三个月内）流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

#### 5、金融资产的核算

##### 金融资产分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类

##### 金融资产计量

##### A、初始计量

以公允价值变动且其变动计入当期损益的金融资产按取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用发生时计入当期损益；持有至到期投资、可供出售金融资产按取得该项金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；应收款项按合同协议价款作为初始确认金额。

##### B、后续计量

本公司持有至到期投资、应收款项等金融资产采用票面、合同、（实际）利率作为持有期间利息收入；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间的公允价值变动计入当期损益；可供出售的金融资产持有期间按公允价值计量，公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

##### 金融资产减值及减值损失的计量

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

持有至到期投资：按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额计提减值准备。

可供出售的金融资产：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且这种下降属非暂时性，则对该项金额资产计提减值准备。

应收款项：对本公司单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量（现值）低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

#### 6、存货分类及核算

本公司存货主要分为原材料、低值易耗品、在产品、产成品、外购商品等。

存货按取得时实际成本计价。

低值易耗品领用时一次摊销

其余存货的发出按加权平均法计价。

期末存货按成本与可变现净值孰低计量。当存货可变现净值低于存货成本时，计提存货跌价准备并计入当期损益，计提存货跌价准备一般以单个存货项目为基础；但对于数量繁多、单价较低的存货则按类别计提跌价准备。

#### 7、长期股权投资核算

##### A、长期股权投资初始计量

##### （1）非企业合并方式取得的长期股权投资

a、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的买价作初始投资成本，包括购买过程中支付的手续费等必要支出。

b、以发行权益性证券方式取得的长期股权投资，按所发行权益性证券的公允价值作初始投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作初始投资成本。但合同或协议约定的价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，若非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；若非货币性资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

e、通过债务重组取得的长期股权投资，按公允价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

##### （2）企业合并形成的长期股权投资

##### a、同一控制下企业合并形成的长期股权投资

合并方以支付现金转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积，资本公积余额不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，

资本公积不足冲减的，调整留成收益。

#### b、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资

购买方以企业合并时付出的资产，发生或承担的负债，发行的权益性证券的公允价值以及进行企业合并发生的各项直接相关费用之和作为长期股权投资初始成本。

#### B 长期股权投资后续计量

本公司在长期股权投资持有期间，能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法计算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际收取的价款的差额作为当期损益。

#### 9、固定资产计价及折旧

本公司将使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、工具等作固定资产核算。

固定资产折旧采用年限平均法各类固定资产折旧年限、残值率、折旧率如下：

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
工程设备	5	5%	19%
运输工具	5	5%	19%

#### 10、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑、安装工程等。在建工程按照实际发生的支出项目核算，在工程项目达到预定使用状态时结转为固定资产。与在建工程相关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇总损益等）在相关工程项目达到预定使用状态前的计入工程成本，相关工程达到预定使用状态后的计入当期损益。

#### 11、无形资产

本公司无形资产是指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，无形资产取得时按实际成本计价；

对使用寿命确定的无形资产，在使用寿命年限内采用直线法摊销，计入当期损益，对于使用寿命不确定的无形资产不摊销，但公司每年度末对该无形资产进行减值测试，若发现已减值则计提减值准备。

#### 12、资产减值

本公司期末对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产的账面价值进行检查，若有迹象表明上述资产发生减值的，减值的资产可收回金额低于账面价值，将该项资产账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

在对有迹象表明一项资产发生减值的，一般以单项资产为基础测试其可收回金额；难以对单项资产测试可收回金额的，以该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。

资产减值损失一经确认，以后会计期间不得转回。

#### 13、借款费用

因购买固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，在符合资本化期间和资本化金额的条件下予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，于发生当期确认为费用，因安排专门借款而发生的辅助费，属于在所构建固定资产达到预定可使用状态前发生的，在发生时予以资本化，若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用，其他辅助费用于发生当期确认为费用。

#### 14、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

#### 15、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

#### 16、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

#### 17、所得税的核算方法

(1) 公司采用资产负债表债务法核算所得税。

(2) 公司将当期所得税和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

(3) 递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异时是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差异，包括其能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

(4) 如果不属于企业合并交易且交易发生时即不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税

## 五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售收入	3—9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、会计报表主要项目注释

### 注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	26,782,113.30	380,016.30
银行存款	121,582,810.79	237,238,990.02
合 计	148,364,924.09	237,619,006.32

### 注释 2、应收帐款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	252,054,942.10	629,725,018.03
一至二年	951,530,567.05	380,275,016.11
二至三年	60,843,973.49	105,054,727.62

减：坏账准备		
合 计	<u>1,264,429,482.64</u>	<u>1,115,054,761.76</u>

### 注释 3、其他应收款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	61,487,591.95	151,067,103.81
一至二年	107,193,147.35	97,350,237.01
二至三年	67,966,950.27	28,447,733.91
减：坏账准备		
合 计	<u>236,647,689.58</u>	<u>276,865,074.73</u>

### 注释 4、长期股权投资

被 投 资 单 位	投 资 比 例	初 始 投 资 成 本	期 末 余 额
深圳市中深医疗科技有限公司	68.74%	31,000,000.00	31,000,000.00
深圳市中深智能系统工程有限公 司	19.96%	9,000,000.00	9,000,000.00
中深幸福（深圳）物业有限公司	11.30%	5,100,000.00	5,100,000.00
合 计	<u>100.00%</u>	<u>45,100,000.00</u>	<u>45,100,000.00</u>

### 注释 5、固定资产及累计折旧

二〇二三年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

固定资产类别	期 初 余 额	本 期 增 加	本 期 减 少	期 末 余 额
原 值：				
工程设备	116,275,373.90	10,120,000.00		126,395,373.90
合 计	116,275,373.90	10,120,000.00		126,395,373.90
累计折旧：				
工程设备	48,102,288.44	9,208,463.93		57,310,752.37

合 计	48,102,288.44	9,208,463.93	57,310,752.37
固定资产净值	68,173,085.46		69,084,621.53
固定资产减值准备			69,084,621.53
固定资产净额	68,173,085.46		69,084,621.53

#### 注释 6、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	242,400,705.00	56.27%	148,746,013.25	48.63%
一年以上	188,380,714.94	43.73%	157,123,796.78	51.37%
合 计	430,781,419.94	100.00%	305,869,810.03	100.00%

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 7、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	59,156,262.07	32.66%	198,065,122.71	66.22%
一年以上	121,971,300.92	67.34%	101,022,039.57	33.78%
合 计	181,127,562.99	100.00%	299,087,162.28	100.00%

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 8、实收资本

投资主体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
深圳市中深投资控股集团 集团有限公司	90%	人民币	90,000,000.00	90%	人民币	90,000,000.00
李贵丽	5%	人民币	5,000,000.00	5%	人民币	5,000,000.00
柯颖锋	5%	人民币	5,000,000.00	5%	人民币	5,000,000.00
合 计	90%		100,000,000.00	90%		100,000,000.00

#### 注释9、营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,402,933,127.57	2,945,880,048.17
其他业务收入	-	-
合 计	<u>2,402,933,127.57</u>	<u>2,945,880,048.17</u>

#### 注释10、营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本	2,116,842,674.67	2,595,146,959.72
其他业务成本	-	-
合 计	<u>2,116,842,674.67</u>	<u>2,595,146,959.72</u>

#### 七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

#### 八、资产负债表日后事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

#### 九、其他重大事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

证书序号: 0012463

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳中正银合会计师事务所  
(普通合伙)  
张维  
首席合伙人:  
主任会计师:  
经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路  
2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828  
栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470149  
批准执业文号: 深财会[2005]43号  
批准执业日期: 2005年6月14日



统一社会信用代码  
914403007771155917Y

# 营业执照

(副本)



名称 深圳中正银合会(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 张维

成立日期 2005年06月24日

主要经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

**重要提示**

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



登记机关

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



姓名: 张静  
 Full name: 张静  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1964-07-06  
 Date of birth: 1964-07-06  
 工作单位: 深圳中正大道会计师事务所  
 Working unit: 深圳中正大道会计师事务所  
 身份证号码: 370105196409063321  
 Identity card No. 370105196409063321



证书编号: 4747014390003  
 No. of Certificate: 4747014390003  
 发证日期: 2005年12月19日  
 Date of issuance: 2005年12月19日  
 深圳注册会计师协会  
 Shenzhen Institute of Certified Public Accountants

4747014390003  
 深圳注册会计师协会



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



#### 4、财务状况（资产负债率）

##### 近三年审计报告

年度	资产额（万元）	营业额（万元）	负债额（万元）	负债率	净利润（万元）	净资产收益率
2022	183267.487578	294588.004817	66839.44515	36.47%	13084.173842	11.24%
2023	195701.441380	240293.312757	68922.010224	35.22%	10351.388728	8.38%

# 2022 年度财务审计报告

## 目 录

地址 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋  
岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大  
厦)五层一区 A22 室  
电话 (0755) 25418700 25400010  
传真 (0755) 25411660

深圳市中深装建设集团有限公司

2022 年度

## 审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-17
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	



# CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大厦)五层一区 A22 室  
电话：(0755) 25418700 25400010 邮编：518003  
传真：(0755) 25411660

机密

## 审计报告

中正银合财审字(2023)第 164 号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市中深装建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故

意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳



张维



程志

二〇二三年三月九日

深圳市中深装建设集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	年 初 数	年 末 数
<b>流动资产：</b>			
货币资金		132,931,940.80	148,364,924.09
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		970,276,467.61	1,264,429,482.64
预付账款		67,061,694.01	69,959,694.01
应收利息			
应收股利			
其他应收款		201,928,066.05	236,647,689.58
存货			
持有待售资产			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		1,372,198,168.47	1,719,401,790.32
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		45,100,000.00	45,100,000.00
投资性房地产			
固定资产		79,184,288.89	68,173,085.46
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
资 产 总 计		1,496,482,457.36	1,832,674,875.78

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 资产负债表(续)

2022年12月31日

金额单位:人民币元

负债及所有者权益	注释	年初数	年末数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		221,082,552.09	430,781,419.94
预收账款		31,351,531.07	30,959,531.07
应付职工薪酬		3,177,602.44	3,384,282.44
应交税费		1,205,655.06	1,081,655.06
应付利息			
应付股利			
其他应付款		180,226,430.84	181,127,562.99
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		437,043,771.50	647,334,451.50
<b>非流动负债</b>			
长期借款		26,000,000.00	21,060,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		26,000,000.00	21,060,000.00
负债合计		463,043,771.50	668,394,451.50
<b>所有者权益:</b>			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
盈余公积			
未分配利润		933,438,685.86	1,064,280,424.28
所有者权益(或股东权益)合计		1,033,438,685.86	1,164,280,424.28
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,496,482,457.36	1,832,674,875.78

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 利 润 表

2022 年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	上 年 数
一、营业收入		2,945,880,048.17	2,506,257,432.02
减：营业成本		2,595,146,959.72	2,200,751,657.83
税金及附加		9,629,854.43	8,381,409.17
销售费用			
管理费用		188,605,719.74	167,588,451.98
研发费用			
财务费用		74,186.80	522,529.84
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润		152,423,327.48	129,013,383.20
加：营业外收入		1,508,129.49	3,222,139.20
减：营业外支出			113,378.92
三、利润总额		153,931,456.97	132,122,143.48
减：所得税费用		23,089,718.55	19,818,321.52
四、净利润		130,841,738.42	112,303,821.96
（一）持续经营净利润（净亏损“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损“-”号填列）			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本年累计数	上年实际数
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2. 自然灾害发生的损失		
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5. 债务重组损失		
6. 其他		

**深圳市中深装建设集团有限公司  
所有者权益变动表**

2022 年度

金额单位：人民币元

项 目	本 年 金 额					所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	100,000,000.00				933,438,685.86	1,033,438,685.86
加：会计政策变更						0.00
前期差错更正						0.00
二、本年初余额	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	933,438,685.86	1,033,438,685.86
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（一）净利润					130,841,738.42	130,841,738.42
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	130,841,738.42	130,841,738.42
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者投入资本	0.00					0.00
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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.其他						
四、本年年末余额	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	933,438,685.86	1,033,438,685.86

深圳市中深装建设集团有限公司

现金流量表

2022 年度

金额单位：人民币元

项	目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品提供劳务收到的现金		2,739,711,434.59
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		-214,652,542.36
现金流入小计		2,525,058,892.23
购买商品、接受劳务支付的现金		2,466,200,500.66
支付给职工以及为职工支付的现金		3,384,282.44
支付的各项税费		32,843,572.98
支付的其他与经营活动有关的现金		-
经营活动现金流出小计		2,502,428,356.08
经营活动产生的现金流量净额		22,630,536.15
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2,257,552.86
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
投资活动现金流出小计		2,257,552.86
投资活动产生的现金流量净额		-2,257,552.86
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		-
取得借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		4,940,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		-
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		4,940,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-4,940,000.00
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		15,432,983.29

深圳市中深装建设集团有限公司

现金流量表补充资料（续）

2022 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料

金 额

1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	130,841,738.42
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,268,756.29
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	
经营性应收项目的减少	-331,770,638.56
经营性应付项目的增加	210,290,680.00
其 他	-
经营活动产生的现金流量净额	22,630,536.15
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	148,364,924.09
减：现金的期初余额	132,931,940.80
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	15,432,983.29

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 会计报表附注

二〇二二年度

金额单位:人民币元

### 一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008年12月10日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

公司住所: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F(仅限办公)

法定代表人: 王武烈

主要经营范围: 一般经营项目是: 建筑装修装饰工程专业承包壹级; 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程专业承包壹级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设计工程设计专项乙级; 电子与智能化工程专业承包壹级; 消防设施工程专业承包壹级; 建筑机电安装工程专业承包壹级; 防水防腐保温工程专业承包壹级; 城市及道路照明工程专业承包壹级; 净化工程壹级; 展览工程企业施工资质壹级; 建筑工程施工总承包贰级; 市政公用工程施工总承包贰级; 特种工程(结构补强)专业承包不分等级; 特种工程(特种防雷)专业承包不分等级; 钢结构工程专业承包贰级; 输变电工程专业承包贰级; 古建筑工程专业承包叁级; 环保工程专业承包叁级; 城市园林绿化资质二级; 造林工程施工资质乙级; 承装修试电力设施许可证五级; 环卫作业清洁服务叁级; 地质灾害治理工程施工; 安全技术防范系统设计、施工、维修叁级; 体育场地设施施工; 节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程; 景观园林设计; 雕塑、壁画的设计; 合同能源管理; 会议系统、舞台灯光音响的上门安装; 压力管道工程设计施工; 花木盆景租赁; 清洁卫生服务; 园林机械销售; 消杀服务; 病虫害防治服务; 生态造林工程造价及技术咨询; 水资源利用及保护; 苗木、花木、园林绿化产品的种植销售; 有害生物防治; 白蚁防治; 红火蚁及薇甘菊相关虫害防治; 除四害消杀服务; 道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护(以上凭资质证经营); 园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售; 建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品); 标识系统设计; 博物馆陈列展览策划; 文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发; 校园文化建设服务; 设备租赁(不含金融租赁); 房屋租赁; 供水设备, 许可经营项目是: 文物保护工程施工; 机电设备安装; 消防设施安装; 安全技术防范系统维修; 标识系统制作; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装; 火力发电; 电力供应; 生物质能发电; 太阳能发电; 热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销, 建筑移动房屋生产; 建筑板房生产及销售; 医疗服务; 医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币10000万元, 实收资本现为人民币10000万元。

### 二、财务报告的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发〈企业会计准

则第1号-存货>等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的2022年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》（2006年版）的要求，真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### 1、会计年度

本公司以公历每年1月1日至12月31日止为一会计年度。

#### 2、记账本位币及外币折算

本公司以人民币为记账本位币。本公司发生的外币业务时按即期汇率折合记账本位币，期末，对外币货币性项目按资产负债表日汇率进行调整，除符合资本化条件的资产相关的汇总差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

#### 3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司一般系用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》的要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面选择公允价值计量模式。

#### 4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

现金是指本公司库存现金及随时用于支付的银行存款、现金等价物是本公司持有的期限短（一般在三个月内）流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

#### 5、金融资产的核算

##### 金融资产分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类

##### 金融资产计量

##### A、初始计量

以公允价值变动且其变动计入当期损益的金融资产按取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用发生时计入当期损益；持有至到期投资、可供出售金融资产按取得该项金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；应收款项按合同协议价款作为初始确认金额。

##### B、后续计量

本公司持有至到期投资、应收款项等金融资产采用票面、合同、（实际）利率作为持有期间利息收入；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间的公允价值变动计入当期损益；可供出售的金融资产持有期间按公允价值计量，公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

##### 金融资产减值及减值损失的计量

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

持有至到期投资：按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额计提减值准备。

可供出售的金融资产：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且这种下降属非暂时性，则对该项金融资产计提减值准备。

应收款项：对本公司单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量（现值）低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

#### 6、存货分类及核算

本公司存货主要分为原材料、低值易耗品、在产品、产成品、外购商品等。

存货按取得时实际成本计价。

低值易耗品领用时一次摊销

其余存货的发出按加权平均法计价。

期末存货按成本与可变现净值孰低计量。当存货可变现净值低于存货成本时，计提存货跌价准备并计入当期损益，计提存货跌价准备一般以单个存货项目为基础；但对于数量繁多、单价较低的存货则按类别计提跌价准备。

#### 7、长期股权投资核算

##### A、长期股权投资初始计量

###### (1) 非企业合并方式取得的长期股权投资

a、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的买价作初始投资成本，包括购买过程中支付的手续费等必要支出。

b、以发行权益性证券方式取得的长期股权投资，按所发行权益性证券的公允价值作初始投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作初始投资成本。但合同或协议的约定的价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，若非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；若非货币性资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

e、通过债务重组取得的长期股权投资，按公允价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

###### (2) 企业合并形成的长期股权投资

###### a、同一控制下企业合并形成的长期股权投资

合并方以支付现金转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积，资本公积余额不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，

资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### b、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资

购买方以企业合并时付出的资产，发生或承担的负债，发行的权益性证券的公允价值以及进行企业合并发生的各项直接相关费用之和作为长期股权投资初始成本。

#### B 长期股权投资后续计量

本公司在长期股权投资持有期间，能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法计算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际收取的价款的差额作为当期损益。

#### 9、固定资产计价及折旧

本公司将使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、工具等作固定资产核算。

固定资产折旧采用年限平均法各类固定资产折旧年限、残值率、折旧率如下：

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
工程设备	5	5%	19%
运输工具	5	5%	19%

#### 10、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑、安装工程等。在建工程按照实际发生的支出项目核算，在工程项目达到预定使用状态时结转为固定资产。与在建工程相关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇总损益等）在相关工程项目达到预定使用状态前的计入工程成本，相关工程达到预定使用状态后的计入当期损益。

#### 11、无形资产

本公司无形资产是指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，无形资产取得时按实际成本计价；

对使用寿命确定的无形资产，在使用寿命年限内采用直线法摊销，计入当期损益，对于使用寿命不确定的无形资产不摊销，但公司每年度末对该无形资产进行减值测试，若发现已减值则计提减值准备。

#### 12、资产减值

本公司期末对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产的账面价值进行检查，若有迹象表明上述资产发生减值的，减值的资产可收回金额低于账面价值，将该项资产账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

在对有迹象表明一项资产发生减值的，一般以单项资产为基础测试其可收回金额；难以对单项资产测试可收回金额的，以该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。

资产减值损失一经确认，以后会计期间不得转回。

#### 13、借款费用

因购买固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，在符合资本化期间和资本化金额的条件下予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，于发生当期确认为费用，因安排专门借款而发生的辅助费，属于在所构建固定资产达到预定可使用状态前发生的，在发生时予以资本化，若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用，其他辅助费用于发生当期确认为费用。

#### 14、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

#### 15、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

#### 16、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

#### 17、所得税的核算方法

(1) 公司采用资产负债表债务法核算所得税。

(2) 公司将当期所得税和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

(3) 递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差异，包括其能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

(4) 如果不属于企业合并交易且交易发生时即不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税

## 五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售收入	3—11%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、会计报表主要项目注释

### 注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	15,447,288.31	26,782,113.30
银行存款	117,484,652.49	121,582,810.79
合 计	<u>132,931,940.80</u>	<u>148,364,924.09</u>

### 注释 2、应收帐款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	226,058,244.04	252,054,942.10
一至二年	608,018,725.36	951,530,567.05
二至三年	136,199,498.21	60,843,973.49

减：坏账准备

合 计 970,276,467.61 1,264,429,482.64

注释 3、其他应收款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	62,742,440.77	61,487,591.95
一至二年	97,536,985.76	107,193,147.35
二至三年	41,648,639.52	67,966,950.27
减：坏账准备		
合 计	201,928,066.05	236,647,689.58

注释 4、长期股权投资

被 投 资 单 位	投 资 比 例	初 始 投 资 成 本	期 末 余 额
深圳市中深医疗科技有限公司	68.73%	31,000,000.00	31,000,000.00
深圳市中深智能系统工程有限公 司	19.96%	9,000,000.00	9,000,000.00
中深幸福（深圳）物业有限公司	11.31%	5,100,000.00	5,100,000.00
合 计	100.00%	45,100,000.00	45,100,000.00

注释 5、固定资产及累计折旧

二〇二二年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

固定资产类别	期 初 余 额	本 期 增 加	本 期 减 少	期 末 余 额
原 值：				
工程设备	114,017,821.04	2,257,552.86		116,275,373.90
合 计	114,017,821.04	2,257,552.86		116,275,373.90
累计折旧：				
工程设备	34,833,532.15	13,268,756.29		48,102,288.44

合 计	34,833,532.15	13,268,756.29	48,102,288.44
固定资产净值	79,184,288.89	11,011,203.43	68,173,085.46
固定资产减值准备			
固定资产净额	<u>79,184,288.89</u>	<u>11,011,203.43</u>	<u>68,173,085.46</u>

#### 注释 6、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	132,118,933.13	59.76%	242,400,705.00	56.27%
一年以上	88,963,618.96	40.24%	188,380,714.94	43.73%
合 计	<u>221,082,552.09</u>	<u>100.00%</u>	<u>430,781,419.94</u>	<u>100.00%</u>

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 7、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	69,639,492.88	38.64%	59,156,262.07	32.66%
一年以上	110,586,937.96	61.36%	121,971,300.92	67.34%
合 计	<u>180,226,430.84</u>	<u>100.00%</u>	<u>181,127,562.99</u>	<u>100.00%</u>

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 8、实收资本

投资主体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
深圳市中深投资控股集团 集团有限公司	90%	人民币	90,000,000.00	90%	人民币	90,000,000.00
李贵丽	5%	人民币	5,000,000.00	5%	人民币	5,000,000.00
柯颖锋	5%	人民币	5,000,000.00	5%	人民币	5,000,000.00

合 计 90% 100,000,000.00 90% 100,000,000.00

注释 9、营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,945,880,048.17	2,506,257,432.02
其他业务收入	-	-
合 计	<u>2,945,880,048.17</u>	<u>2,506,257,432.02</u>

注释 10、营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本	2,595,146,959.72	2,200,751,657.83
其他业务成本	-	-
合 计	<u>2,595,146,959.72</u>	<u>2,200,751,657.83</u>

七、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表日后事项。

九、其他重大事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

证书序号: 0012463

### 说明

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

发证机关:  深圳市财政局  
二〇〇五年五月二十六日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中正银合会计师事务所

首席合伙人: 张维

主任会计师:

经营场所:

深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路

2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828

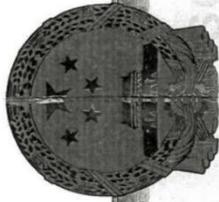
栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470149

批准执业文号: 深财会[2005]43号

批准执业日期: 2005年6月14日



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300777155917Y



名称 深圳中正银谷会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业  
执行事务合伙人 张维

成立日期 2005年06月24日

主要经营场所 深圳市福田区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2022年08月11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



姓名 张继  
 Full name  
 性别 女  
 Sex  
 出生日期 1964-09-06  
 Date of birth  
 工作单位 深圳中正华道会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号 3701051964090653321  
 Identity card No.



证书编号: 4174701490003  
 No. of certificate  
 批准注册地: 深圳  
 Approved location of City  
 发证日期: 2015年12月19日  
 Date of issuance

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



扫二维码320200280147

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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





姓名 张琳  
 Full name 女  
 Sex  
 出生日期 1964-09-06  
 Date of birth  
 工作单位 深圳中正华道会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号码 370105196409063321  
 Identity card No.

证书编号: 471701490003  
 No. of certificate  
 批准注册协会: 深圳注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPA  
 发证日期: 2014年12月19日  
 Date of issuance

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2014.7.29



除二维码320200280147外

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2015.7.30



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2016.7.30



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2014.6.28



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration  
 本证书检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2010年6月15日 年度注册



# 2023 年度财务审计报告

## 目 录

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋  
岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大  
厦)五层一区 A22 室  
电话: (0755) 25418700 25400010  
传真: (0755) 25411660

深圳市中深装建设集团有限公司

2023 年度

## 审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-17
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	



# CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋(国际商品交易大厦)五层一区 A22 室  
电话：(0755) 25418700 25400010 邮编：518003  
传真：(0755) 25411660

机密

## 审计报告

中正银合财审字(2024)第 124 号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市中深装建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故

意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国·深圳



二〇二四年三月二十六日

深圳市中深装建设集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	年 初 数	年 末 数
流动资产：			
货币资金		148,364,924.09	237,619,006.32
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,264,429,482.64	1,115,054,761.76
预付账款		69,959,694.01	79,596,946.24
应收利息			
应收股利			
其他应收款		236,647,689.58	276,865,074.73
存货			133,694,003.22
持有待售资产			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		1,719,401,790.32	1,842,829,792.27
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		45,100,000.00	45,100,000.00
投资性房地产			
固定资产		68,173,085.46	69,084,621.53
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
资 产 总 计		1,832,674,875.78	1,957,014,413.80

深圳市中深装建设集团有限公司

## 资产负债表(续)

2023年12月31日

金额单位：人民币元

负 债 及 所 有 者 权 益	注 释	年 初 数	年 末 数
<b>流动负债：</b>			
短期借款			9,300,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		430,781,419.94	305,869,810.03
预收账款		30,959,531.07	44,502,853.68
应付职工薪酬		3,384,282.44	2,910,345.89
应交税费		1,081,655.06	6,489,930.36
应付利息			
应付股利			
其他应付款		181,127,562.99	299,087,162.28
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		647,334,451.50	668,160,102.24
<b>非流动负债</b>			
长期借款		21,060,000.00	21,060,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		21,060,000.00	21,060,000.00
负债合计		668,394,451.50	689,220,102.24
<b>所有者权益：</b>			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		1,064,280,424.28	1,167,794,311.56
所有者权益(或股东权益)合计		1,164,280,424.28	1,305,151,334.60
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,832,674,875.78	1,957,014,413.80

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 利 润 表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本 年 数	上 年 数
一、营业收入		2,402,933,127.57	2,945,880,048.17
减：营业成本		2,116,842,674.67	2,595,146,959.72
税金及附加		9,822,451.52	9,629,854.43
销售费用			
管理费用		153,844,326.52	188,605,719.74
研发费用			
财务费用		75,670.54	74,186.80
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润		122,348,004.32	152,423,327.48
加：营业外收入		0.00	1,508,129.49
减：营业外支出			
三、利润总额		122,348,004.32	153,931,456.97
减：所得税费用		18,834,117.04	23,089,718.55
四、净利润		103,513,887.28	130,841,738.42
（一）持续经营净利润（净亏损“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损“-”号填列）			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本年累计数	上年实际数
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2. 自然灾害发生的损失		
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5. 债务重组损失		
6. 其他		

深圳市中深装建设集团有限公司  
所有者权益变动表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	本年年金额					所有者权益 合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	100,000,000.00				1,064,280,424.28	1,164,280,424.28
加：会计政策变更						0.00
前期差错更正						0.00
二、本年年初余额	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	1,064,280,424.28	1,164,280,424.28
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	103,513,887.28	103,513,887.28
（一）净利润					103,513,887.28	103,513,887.28
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	103,513,887.28	103,513,887.28
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者投入资本	0.00					0.00
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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.其他						
四、本年年末余额	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	1,167,794,311.56	1,267,794,311.56

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 现金流量表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品提供劳务收到的现金	2,637,939,164.89
收到的税费返还	-
收到的其他与经营活动有关的现金	-5,165,511.90
现金流入小计	2,632,773,652.99
购买商品、接受劳务支付的现金	2,452,601,640.37
支付给职工以及为职工支付的现金	34,924,150.68
支付的各项税费	21,084,983.14
支付的其他与经营活动有关的现金	-
经营活动现金流出小计	2,508,610,774.19
经营活动产生的现金流量净额	124,162,878.80
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-891,203.43
投资所支付的现金	45,100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	44,208,796.57
投资活动产生的现金流量净额	-44,208,796.57
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	9,300,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	9,300,000.00
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	89,254,082.23

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 现金流量表补充资料（续）

2023 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	103,513,887.28
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	-1,802,739.50
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-133,694,003.22
经营性应收项目的减少	99,520,083.50
经营性应付项目的增加	11,525,650.74
其 他	45,100,000.00
经营活动产生的现金流量净额	124,162,878.80
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	237,619,006.32
减：现金的期初余额	148,364,924.09
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	89,254,082.23

# 深圳市中深装建设集团有限公司

## 会计报表附注

二〇二三年度

金额单位:人民币元

### 一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

成立日期: 2008年12月10日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

公司住所: 深圳市福田区景田路茶茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F(仅限办公)

法定代表人: 王武烈

主要经营范围: 一般经营项目是: 建筑装饰装修工程专业承包壹级; 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程专业承包壹级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设计工程设计专项乙级; 电子与智能化工程专业承包壹级; 消防设施工程专业承包壹级; 建筑机电安装工程专业承包壹级; 防水防腐保温工程专业承包壹级; 城市及道路照明工程专业承包壹级; 净化工程壹级; 展览工程企业施工资质壹级; 建筑工程施工总承包贰级; 市政公用工程施工总承包贰级; 特种工程(结构补强)专业承包不分等级; 特种工程(特种防雷)专业承包不分等级; 钢结构工程专业承包贰级; 输变电工程专业承包贰级; 古建筑工程专业承包叁级; 环保工程专业承包叁级; 城市园林绿化资质二级; 造林工程施工资质乙级; 承装修试电力设施许可证五级; 环卫作业清洁服务叁级; 地质灾害治理工程施工; 安全技术防范系统设计、施工、维修叁级; 体育场地设施施工; 节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程; 景观园林设计; 雕塑、壁画的设计; 合同能源管理; 会议系统、舞台灯光音响的上门安装; 压力管道工程设计施工; 花木盆景租赁; 清洁卫生服务; 园林机械销售; 消杀服务; 病虫害防治服务; 生态造林工程造价及技术咨询; 水资源利用及保护; 苗木、花木、园林绿化产品的种植销售; 有害生物防治; 白蚁防治; 红火蚁及薇甘菊相关虫害防治; 除四害消杀服务; 道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护(以上凭资质证经营); 园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售; 建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品); 标识系统设计; 博物馆陈列展览策划; 文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发; 校园文化建设服务; 设备租赁(不含金融租赁); 房屋租赁; 供水设备, 许可经营项目是: 文物保护工程施工; 机电设备安装; 消防设施安装; 安全技术防范系统维修; 标识系统制作; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装; 火力发电; 电力供应; 生物质能发电; 太阳能发电; 热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销, 建筑移动房屋生产; 建筑板房生产及销售; 医疗服务; 医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币10000万元, 实收资本现为人民币10000万元。

### 二、财务报告的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令33号)及《财政部关于印发<企业会计准

则第1号-存货>等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的2023年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》（2006年版）的要求，真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### 1、会计年度

本公司以公历每年1月1日至12月31日止为一会计年度。

#### 2、记账本位币及外币折算

本公司以人民币为记账本位币。本公司发生的外币业务时按即期汇率折合记账本位币，期末，对外币货币性项目按资产负债表日汇率进行调整，除符合资本化条件的资产相关的汇总差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

#### 3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司一般系用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》的要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面选择公允价值计量模式。

#### 4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

现金是指本公司库存现金及随时用于支付的银行存款、现金等价物是本公司持有的期限短（一般在三个月内）流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

#### 5、金融资产的核算

##### 金融资产分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类

##### 金融资产计量

##### A、初始计量

以公允价值变动且其变动计入当期损益的金融资产按取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用发生时计入当期损益；持有至到期投资、可供出售金融资产按取得该项金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；应收款项按合同协议价款作为初始确认金额。

##### B、后续计量

本公司持有至到期投资、应收款项等金融资产采用票面、合同、（实际）利率作为持有期间利息收入；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间的公允价值变动计入当期损益；可供出售的金融资产持有期间按公允价值计量，公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

##### 金融资产减值及减值损失的计量

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

持有至到期投资：按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额计提减值准备。

可供出售的金融资产：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且这种下降属非暂时性，则对该项金额资产计提减值准备。

应收款项：对本公司单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量（现值）低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

#### 6、存货分类及核算

本公司存货主要分为原材料、低值易耗品、在产品、产成品、外购商品等。

存货按取得时实际成本计价。

低值易耗品领用时一次摊销

其余存货的发出按加权平均法计价。

期末存货按成本与可变现净值孰低计量。当存货可变现净值低于存货成本时，计提存货跌价准备并计入当期损益，计提存货跌价准备一般以单个存货项目为基础；但对于数量繁多、单价较低的存货则按类别计提跌价准备。

#### 7、长期股权投资核算

##### A、长期股权投资初始计量

###### (1) 非企业合并方式取得的长期股权投资

a、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的买价作初始投资成本，包括购买过程中支付的手续费等必要支出。

b、以发行权益性证券方式取得的长期股权投资，按所发行权益性证券的公允价值作初始投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作初始投资成本。但合同或协议约定的价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，若非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；若非货币性资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

e、通过债务重组取得的长期股权投资，按公允价值和应付的相关税费作为初始投资成本。

###### (2) 企业合并形成的长期股权投资

###### a、同一控制下企业合并形成的长期股权投资

合并方以支付现金转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积，资本公积余额不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，

资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### b、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资

购买方以企业合并时付出的资产，发生或承担的负债，发行的权益性证券的公允价值以及进行企业合并发生的各项直接相关费用之和作为长期股权投资初始成本。

#### B 长期股权投资后续计量

本公司在长期股权投资持有期间，能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法计算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际收取的价款的差额作为当期损益。

#### 9、固定资产计价及折旧

本公司将使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、工具等作固定资产核算。

固定资产折旧采用年限平均法各类固定资产折旧年限、残值率、折旧率如下：

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
工程设备	5	5%	19%
运输工具	5	5%	19%

#### 10、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑、安装工程等。在建工程按照实际发生的支出项目核算，在工程项目达到预定使用状态时结转为固定资产。与在建工程相关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇总损益等）在相关工程项目达到预定使用状态前的计入工程成本，相关工程达到预定使用状态后的计入当期损益。

#### 11、无形资产

本公司无形资产是指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，无形资产取得时按实际成本计价；

对使用寿命确定的无形资产，在使用寿命年限内采用直线法摊销，计入当期损益，对于使用寿命不确定的无形资产不摊销，但公司每年度末对该无形资产进行减值测试，若发现已减值则计提减值准备。

#### 12、资产减值

本公司期末对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产的账面价值进行检查，若有迹象表明上述资产发生减值的，减值的资产可收回金额低于账面价值，将该项资产账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

在对有迹象表明一项资产发生减值的，一般以单项资产为基础测试其可收回金额；难以对单项资产测试可收回金额的，以该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。

资产减值损失一经确认，以后会计期间不得转回。

#### 13、借款费用

因购买固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，在符合资本化期间和资本化金额的条件下予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销及汇兑差额，于发生当期确认为费用，因安排专门借款而发生的辅助费，属于在所构建固定资产达到预定可使用状态前发生的，在发生时予以资本化，若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用，其他辅助费用于发生当期确认为费用。

#### 14、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

#### 15、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

#### 16、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

#### 17、所得税的核算方法

(1) 公司采用资产负债表债务法核算所得税。

(2) 公司将当期所得税和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

(3) 递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异时是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差异，包括其能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

(4) 如果不属于企业合并交易且交易发生时即不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税

## 五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售收入	3—9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、会计报表主要项目注释

### 注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	26,782,113.30	380,016.30
银行存款	121,582,810.79	237,238,990.02
合 计	148,364,924.09	237,619,006.32

### 注释 2、应收帐款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	252,054,942.10	629,725,018.03
一至二年	951,530,567.05	380,275,016.11
二至三年	60,843,973.49	105,054,727.62

减：坏账准备		
合 计	1,264,429,482.64	1,115,054,761.76

### 注释 3、其他应收款

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	61,487,591.95	151,067,103.81
一至二年	107,193,147.35	97,350,237.01
二至三年	67,966,950.27	28,447,733.91
减：坏账准备		
合 计	236,647,689.58	276,865,074.73

### 注释 4、长期股权投资

被 投 资 单 位	投 资 比 例	初 始 投 资 成 本	期 末 余 额
深圳市中深医疗科技有限公司	68.74%	31,000,000.00	31,000,000.00
深圳市中深智能系统工程有限公 司	19.96%	9,000,000.00	9,000,000.00
中深幸福（深圳）物业有限公司	11.30%	5,100,000.00	5,100,000.00
合 计	100.00%	45,100,000.00	45,100,000.00

### 注释 5、固定资产及累计折旧

二〇二三年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下：

固定资产类别	期 初 余 额	本 期 增 加	本 期 减 少	期 末 余 额
原 值：				
工程设备	116,275,373.90	10,120,000.00		126,395,373.90
合 计	116,275,373.90	10,120,000.00		126,395,373.90
累 计 折 旧：				
工程设备	48,102,288.44	9,208,463.93		57,310,752.37

合 计	48,102,288.44	9,208,463.93	57,310,752.37
固定资产净值	68,173,085.46		69,084,621.53
固定资产减值准备			69,084,621.53
固定资产净额	68,173,085.46		69,084,621.53

#### 注释 6、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	242,400,705.00	56.27%	148,746,013.25	48.63%
一年以上	188,380,714.94	43.73%	157,123,796.78	51.37%
合 计	430,781,419.94	100.00%	305,869,810.03	100.00%

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 7、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	59,156,262.07	32.66%	198,065,122.71	66.22%
一年以上	121,971,300.92	67.34%	101,022,039.57	33.78%
合 计	181,127,562.99	100.00%	299,087,162.28	100.00%

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

#### 注释 8、实收资本

投资主体	约 定 出 资			实 际 出 资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
深圳市中深投资控股集团 集团有限公司	90%	人民币	90,000,000.00	90%	人民币	90,000,000.00
李贵丽	5%	人民币	5,000,000.00	5%	人民币	5,000,000.00
柯颖锋	5%	人民币	5,000,000.00	5%	人民币	5,000,000.00
合 计	90%		100,000,000.00	90%		100,000,000.00

#### 注释 9、营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,402,933,127.57	2,945,880,048.17
其他业务收入	-	-
合 计	<u>2,402,933,127.57</u>	<u>2,945,880,048.17</u>

#### 注释 10、营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本	2,116,842,674.67	2,595,146,959.72
其他业务成本	-	-
合 计	<u>2,116,842,674.67</u>	<u>2,595,146,959.72</u>

#### 七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

#### 八、资产负债表日后事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

#### 九、其他重大事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

证书序号: 0012463

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳中正银合会计师事务所  
(普通合伙)  
张维  
首席合伙人:  
主任会计师:  
经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路  
2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828  
栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470149  
批准执业文号: 深财会[2005]43号  
批准执业日期: 2005年6月14日



统一社会信用代码  
914403007771155917Y

# 营业执照

(副本)



名称 深圳中正银合会  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 张维

成立日期 2005年06月24日

主要经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

**重要提示**

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



登记机关

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



姓名: 张静  
 Full name: 张静  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1964-07-06  
 Date of birth: 1964-07-06  
 工作单位: 深圳中正大道会计师事务所  
 Working unit: 深圳中正大道会计师事务所  
 身份证号码: 370105196409063321  
 Identity card No. 370105196409063321



证书编号: 4747014390003  
 No. of Certificate: 4747014390003  
 发证机构: 深圳市注册会计师协会  
 Issuing Authority: 深圳市注册会计师协会  
 发证日期: 2005年12月19日  
 Date of Issuance: 2005年12月19日



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



## 5、法律诉讼

年度	案件个数
2022 年	17
2023 年	18
2024 年	9
合计	44

企查查 全国企业信用查询系统 官方有案企业征信机构 深圳市中深装建设集团有限公司 查一下

统一社会信用代码: 91440300682036851P 电话: 0755-82940838 更多 4  
 法定代表人: 王武烈 关联企业 8 邮箱: 417284962@qq.com 更多 4  
 注册资本: 10000万元人民币 官网: https://szsz.com 更多 1 公众号  
 成立日期: 2008-12-10 地址: 深圳市福田区景田路茶言茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F (仅限办公) 附近企业  
 简介: 深圳市中深装建设集团有限公司成立于2008-12-10, 法定代表人为王武烈, 注册资本为10000万元人民币, 统一社会信用代码为91440300682036851P, 企业地址... 展开

企查查行业: 公共建筑装饰装修  
 企业规模: M 中型  
 员工人数: 222 (2023年)  
 营业收入: (2023年)  
 总资产: SVIP

所属集团: 中深投资 成员企业 16 重要风险 5  
 产品信息: 中深装 当前 未融资  
 招投标 中标 1320 招采 20  
 建筑工程企业 从业人员 116 四库业绩 127  
 财产线索 线索 999+ 预估价值 SVIP

动态 2024-11-26 新增中标候选人: 龙川县烈士陵园提质改造工程 (一期) 项目中标候选人公示 查看动态 企业PK 发票抬头 数据纠错

风险扫描 自身风险 80 重要3 关联风险 2 历史信息 73 提示信息 149 深度风险分析 160 债务/债权 11 风险关系 77 合同违约 SVIP 竞争风险 0 合作风险 2 空壳扫描 0

基本信息 201 法律诉讼 150 经营风险 5 经营信息 999+ 企业发展 141 知识产权 127 行业信息 949 历史信息 43

司法案件 92 失信被执行人 0 被执行人 0 限制高消费 0 终本案件 0 裁判文书 53 立案信息 16 开庭公告 54 法院公告 7 送达公告 20 破产重整 0  
 股权冻结 0 司法拍卖 0 询价评估 0 诉前调解 0 限制出境 0 财产保全公告 0

司法案件 VIP  
 图表分析 【身为被告】: 案件数量 66 | 71.74% , 案件金额 924.16 万元 | 47.65% 更多内容... 展开图表

司法案件 9 被告 案件类型 案由不限 更多筛选 1 点击进行搜索 导出 企查查

序号	案件名称	进	案件年份	法院	案件金额(元)		
1	上海旌盛劳务派遣有限公司与深圳市中深装建设集团有限公司建设工程分包合同纠纷的案件 民事案件	202	不限	2024 (9)	2023 (18)	-	
				2022 (17)	2021 (10)		2020 (8)
				2019 (1)	2018 (2)		2017 (1)
2	深圳市中深装建设集团有限公司执行案件 执行案件	202	2014			74,378.00	
			地域筛选	不限	广东 (5)		山东

# 2022年（17个）

企查查 全国企业信用查询系统 官方备案企业征信机构

深圳市中深装建设集团有限公司 查一下

应用 企业套餐 8 VIP 会员服务

**深圳市中深装建设集团有限公司** 存续

曾用名 小微企业 高新技术企业 专精特新中小企业

企查分: 791分 科创分: 80分良好 报告 笔记 监控 关注

8万+ | 2024-11-05更新

统一社会信用代码: 91440300682036851P 电话: 0755-82940838 更多4  
法定代表人: 王武烈 关联企业8 邮箱: 417284962@qq.com 更多4  
注册资本: 10000万元人民币 官网: https://szsz.com 更多1 公众号  
成立日期: 2008-12-10 地址: 深圳市福田区泉田路茶茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F (仅限办公) 附近企业  
简介: 深圳市中深装建设集团有限公司成立于2008-12-10, 法定代表人为王武烈, 注册资本为10000万元人民币, 统一社会信用代码为91440300682036851P, 企业注册地址... 展开

企查行业: 公共建筑装饰装修  
企业规模: M 中型  
员工人数: 222 (2023年)  
营业收入: SVIP (2023年)  
总资产: SVIP

所属集团: 中深投资 成员企业16 重要风险5  
产品信息: 中深装 当前未融资  
招投标 中标1320 招采20  
建筑工程企业 从业人员116 四库业绩127  
财产线索 线索999+ 预估价值 SVIP

动态 2024-11-25 新增投标: 福田区南园街道南华新苑项目 (02、03地块) 园林景观工程定标结果公示 查看动态

企业PK 发票抬头 数据纠错

风险扫描 自身风险 80 | 重要3 关联风险 2 历史信息 73 提示信息 149 分析 深度风险分析 160 债务/债权 11 风险关系 77 合同违约 SVIP 竞争风险 0 合作风险 2 空壳扫描 0

基本信息 201 法律诉讼 150 经营风险 5 经营信息 999+ 企业发展 141 知识产权 127 行业信息 949 历史信息 43

司法案件 92 失信被执行人 0 被执行人 0 限制高消费 0 终本案件 0 裁判文书 53 立案信息 16 开庭公告 54 法院公告 7 送达公告 20 破产重整 0  
股权冻结 0 司法拍卖 0 询价评估 0 诉前调解 0 限制出境 0 财产悬赏公告 0

司法案件

图表分析 【身为被告】: 案件数量 66 | 71.74% , 案件金额 924.16 万元 | 47.65% 更多内容... 展开图表

司法案件 17 被告 案件类型 案由不限 更多筛选 1 点击进行搜索 导出 企查查

序号	案件名称	进程日期	案件进程	案件身份	案号	法院	案件金额(元)
	南通市嘉琳超贸易有限公司与海门市凯顺建材经营部、深圳市中深装建设集团有限公司	2022-09-21	民事一审	被告	(2022)苏0684民初2172号	江苏省南通市海门市	

序号	案件名称	进程日期	案件进程	案件身份	案号	法院	案件金额(元)
1	南通市嘉琳超贸易有限公司与海门市凯顺建材经营部、深圳市中深装建设集团有限公司、深圳市金亚美实业有限公司等票据追索权纠纷的案件 执行案件 民事案件	2022-09-21	民事一审	被告	(2022)苏0684民初2172号	江苏省南通市海门市人民法院	-
		2023-08-23	首次执行	-	(2023)苏0613执4949号		
2	佛山市瀚天制冷机电工程有限公司与杨*、*、深圳市中深装建设集团有限公司装饰装修合同纠纷的案件 执行案件 民事案件	2022-11-01	民事一审	被告	(2022)粤0606民初29470号	广东省佛山市顺德区人民法院	-
		2023-05-19	首次执行	-	(2023)粤0606执4609号		
		2023-07-26	首次执行	-	(2023)粤0606执6437号		
3	深圳市南极光照明工程有限公司与深圳市中深装建设集团有限公司买卖合同纠纷的案件 执行案件 民事案件	2022-04-19	民事一审	被告	(2021)粤0304民初58009号	广东省深圳市福田区人民法院	-
		2022-01-01	民事二审	-	(2022)粤03民终28010号	广东省深圳市中级人民法院	
		2023-07-25	首次执行	被执行人[执行完毕]	(2023)粤0304执22887号	广东省深圳市福田区人民法院	
4	叶**与深圳市中深装建设集团有限公司、鲁*劳务合同纠纷的案件 执行案件 民事案件	2022-11-14	民事一审	被告	(2022)皖0181民初7927号	安徽省合肥市巢湖市人民法院	-
		2023-04-12	首次执行	-	(2023)皖0181执1572号		
5	厦门市信达光电科技有限公司与中铁武汉电气化局集团有限公司、深圳市中深装建设集团有限公司买卖合同纠纷的案件 民事案件	2022-12-28	民事一审	被告[对方撤诉]	(2022)鄂0192民初13354号	湖北省武汉市东湖新技术开发区人民法院	-
6	云南金恒消防工程有限公司与深圳市中深装建设集团有限公司申请诉前财产保全的案件 保全案件	2022-10-31	财产保全	被申请人	(2022)云0112财保1793号	云南省昆明市西山区人民法院	2,800,000.00
7	梁**与杨**,深圳市中深装建设集团有限公司装饰装修合同纠纷的案件 民事案件	2022-09-16	民事一审	被告[对方撤诉]	(2022)粤0606民初26732号	广东省佛山市顺德区人民法院	-

序号	案件名称	进程日期	案件进程	案件身份	案号	法院	案件金额(元)
8	福建泉州南星大理石有限公司与深圳市中深装建设集团有限公司买卖合同纠纷的案件 民事案件	2022-09-06	民事一审	被告[对方撤诉]	(2022)粤0304民初33900号	广东省深圳市福田区人民法院	-
9	深圳市吉丰空调设备有限公司与深圳市中深装建设集团有限公司买卖合同纠纷的案件 民事案件	2022-08-09	民事一审	被告[对方撤诉]	(2022)粤0304民初30383号	广东省深圳市福田区人民法院	-
10	深圳市华诚电力设备有限公司与深圳市中深装建设集团有限公司买卖合同纠纷的案件 民事案件	2022-06-29	民事一审	被告[对方撤诉]	(2022)粤0304民初28701号	广东省深圳市福田区人民法院	-

基本信息 201 | 法律诉讼 150 | 经营风险 5 | 经营信息 999+ | 企业发展 141 | 知识产权 127 | 行业信息 949 | 历史信息 43

司法案件 92 | 失信被执行人 0 | 被执行人 0 | 限制高消费 0 | 终本案件 0 | 裁判文书 53 | 立案信息 16 | 开庭公告 54 | 法院公告 7 | 送达公告 20 | 破产重整 0

股权冻结 0 | 司法拍卖 0 | 询价评估 0 | 诉前调解 0 | 限制出境 0 | 财产变卖公告 0

司法案件

图表分析 【身为被告】：案件数量 66 | 71.74% ， 案件金额 924.16 万元 | 47.65% 更多内容... 展开图表

司法案件 17

被告

案件类型

案由不限

更多筛选 1

点击进行搜索

导出

企查查

序号	案件名称	进程日期	案件进程	案件身份	案号	法院	案件金额(元)
11	杨**与深圳市中深劳务派遣有限公司,深圳市中深装建设集团有限公司建设工程施工合同纠纷的案件 民事案件	2022-06-21	民事一审	被告	(2022) 粤0303民初8003号	广东省深圳市罗湖区人民法院	-
12	深圳市慕尚家具有限公司与深圳市中深装建设集团有限公司买卖合同纠纷的案件 民事案件	2022-06-01	民事一审	被告	(2022) 粤0303民初9254号	广东省深圳市罗湖区人民法院	-
13	广州市宏翰混凝土有限公司与深圳市中深装建设集团有限公司合同纠纷的案件 民事案件	2022-05-16	民事一审	被申请人[财产保全]	(2022) 粤0606民初14094号	广东省佛山市顺德区人民法院	455,415.88
14	云南滇锦建筑劳务有限公司与深圳市中深装建设集团有限公司申请诉前财产保全的案件 保全案件	2022-03-30	财产保全	被申请人	(2022) 云0112财保416号	云南省昆明市西山区人民法院	1,706,727.11
15	张**与曹*,深圳市中深装建设集团有限公司合伙协议纠纷的案件 民事案件	2022-03-29	民事一审	被告[不承担责任]	(2021) 粤0306民初30856号	广东省深圳市宝安区人民法院	17,220.40
16	王**与深圳市中深装建设集团有限公司合同纠纷的案件 民事案件	2022-02-16	民事一审	被告	(2022) 粤0304民初790号	广东省深圳市福田区人民法院	-
17	云南超程建筑结构加固有限公司与刘*,深圳市中深装建设集团有限公司,章**建设工程施工合同纠纷的案件 民事案件	2022-01-28	民事一审	被告	(2021) 云0112民初18362号	云南省昆明市西山区人民法院	-

# 2023 年 (18 个)

**全国企业信用查询系统**  
 官方备案企业征信机构

深圳市中深装建设集团有限公司

查一下

应用
企业套餐
VIP 会员服务

简介: 深圳市中深装建设集团有限公司成立于2008-12-10, 法定代表人为王武烈, 注册资本为10000万元人民币, 统一社会信用代码为91440300682036851P, 企业注册地址... [展开](#)

**所属集团: 中深投资**  
成员企业 16 重要风险 5

**产品信息: 中深装**  
当前 未融资

**招投标**  
中标 1320 招采 20

**建筑工程企业**  
从业人员 116 四率业绩 127

**财产线索**  
线索 999+ 预估价值 SVIP

**动态** 2024-11-22 授权实用新型专利, 一种园林生态用水循环再利用装置 [查看动态](#)

企业PK
发票抬头
数据纠错

**风险扫描**

自身风险	关联风险	历史信息	提示信息	<b>分析</b>	深度风险分析	债务/债权	风险关系	合同违约	竞争风险	合作风险	空壳扫描
80 重要3	2	73	149		160	11	77	<span style="color: #000080;">SVIP</span>	0	2	0

**法律诉讼** 150

司法案件 92
失信被执行人 0
被执行人 0
限制高消费 0
终本案件 0
裁判文书 53
立案信息 16
开庭公告 54
法院公告 7
送达公告 20
破产重整 0

股权冻结 0
司法拍卖 0
询价评估 0
诉前调解 0
限制出境 0
财产暴露公告 0

**司法案件**

【身为被告】: 案件数量 **66** | 71.74% , 案件金额 **924.16** 万元 | 47.65% 更多内容... [展开图表](#)

司法案件 18

被告

案件类型

案由不限

更多筛选 1

Q 点击进行搜索

导出

企查查

序号	案件名称	进程日期	案件进程	案件身份	案号	法院	案件金额(元)
1	曾**与佛山市顺德区实德投资有限公司, 杨**, 深圳市中深装建设集团有限公司建设工程分包合同纠纷的案件 <span style="font-size: 10px; color: #ccc;">执行案件</span> <span style="font-size: 10px; color: #ccc;">民事案件</span>	2023-08-16	民事一审	被告	(2023) 粤0606民初18993号	广东省佛山市顺德区 人民法院	585,597.15
		2024-04-19	首次执行	-	(2024) 粤0606执4275号		
2	叶**与宋**, 深圳市中深装建设集团有限公司, 深圳市南山区水务局等提供劳务者受害责任纠纷的案件 <span style="font-size: 10px; color: #ccc;">民事案件</span>	2024-04-09	民事一审	被告	(2023) 粤0305民初13367号	广东省深圳市南山区 人民法院	-
3	北京山枫嘉业建筑工程有限公司与深圳市中深装建设集团有限公司建设工程合同纠纷的案件 <span style="font-size: 10px; color: #ccc;">保全案件</span>	2023-12-20	财产保全	被申请人	(2023) 京0115财保423号	北京市大兴区人民法 院	226,059.00
4	傅**与中铁建设集团有限公司, 深圳市中深装建设集团有限公司, 钱**建设工程施工合同纠纷的案件 <span style="font-size: 10px; color: #ccc;">民事案件</span>	2023-12-20	民事一审	被告(对方撤诉)	(2023) 苏0921民初6195号	江苏省盐城市响水县 人民法院	-

序号	案件名称	进程日期	案件进程	案件身份	案号	法院	案件金额(元)
5	深圳市中深装建设集团有限公司与常州华通新立地板有限公司买卖合同纠纷的案件 民事案件	2022-01-01	民事一审	被告[撤回]	(2022)粤0304民初33889号	广东省深圳市福田区人民法院	-
		2023-11-28	民事二审	上诉人(原审被告)[撤回]	(2023)粤03民终10176号	广东省深圳市中级人民法院	-
6	广东利克顿金属科技有限公司与深圳市中深装建设集团有限公司,陈**定作合同纠纷的案件 民事案件	2023-05-29	民事一审	被申请人[部分支持]	(2023)粤0605民初3017号	广东省佛山市南海区人民法院	1,789,000.27
		2023-11-22	民事二审	上诉人(原审被告)[驳回上诉]	(2023)粤06民终13844号	广东省佛山市中级人民法院	-
7	临清市松林镇秀梅冷轧管加工处与山东鑫之昊商贸有限公司,深圳市中深装建设集团有限公司等票据追索权纠纷的案件 民事案件	2023-11-07	民事一审	被告	(2023)鲁0104民初14117号	山东省济南市槐荫区人民法院	-
8	吴**与中建三局第二建设工程有限责任公司,刘**,深圳市中深装建设集团有限公司劳动争议的案件 民事案件	2023-09-18	民事一审	被告	(2023)粤0304民初30823号	广东省深圳市福田区人民法院	-
9	深圳中润建材有限公司与深圳市中深装建设集团有限公司,深圳鼎梁建设工程有限公司招标投标买卖合同纠纷的案件 民事案件	2023-09-15	民事一审	被告	(2023)粤0304民初22913号	广东省深圳市福田区人民法院	-
10	周**与深圳中深装建设集团有限公司,鲁*劳动合同纠纷的案件 执行案件 民事案件	2023-05-09	民事一审	被告	(2023)皖0181民初3475号	安徽省合肥市巢湖市人民法院	-
		2023-08-15	民事二审	当事人	(2023)皖01民终7688号	安徽省合肥市中级人民法院	-
		2023-09-07	首次执行	-	(2023)皖0181执3939号	安徽省合肥市巢湖市人民法院	-

序号	案件名称	进程日期	案件进程	案件身份	案号	法院	案件金额(元)
11	张**、魏*与深圳市中深装建设集团有限公司建设工程施工合同纠纷的案件 民事案件	2021-01-01	民事一审	被告[对方被驳回]	(2021)鲁0211民初21285号	山东省青岛市黄岛区人民法院	-
		2023-09-04	民事二审	被上诉人(原审被告)[对方被驳回]	(2023)鲁02民终9156号	山东省青岛市中级人民法院	-
12	南昌市泰龙建材有限公司与徐**,深圳市中深装建设集团有限公司买卖合同纠纷的案件 民事案件	2023-08-25	民事一审	被告	(2023)赣0104民初3645号	江西省南昌市青云谱区人民法院	-
13	济南大魏卓却科技有限公司与济南扬鼎商贸有限公司,深圳市中深装建设集团有限公司,深圳市金亚美实业有限公司等票据追索权纠纷的案件 执行案件 民事案件	2023-02-20	民事一审	被告	(2022)鲁0104民初10441号	山东省济南市槐荫区人民法院	-
		2023-07-05	首次执行	-	(2023)鲁0104执3922号	-	-
14	厦门正浦科技有限公司与厦门闽隆贸易有限公司,厦门鸿远东商贸有限公司,寿光市源彭商贸中心等票据追索权纠纷的案件 民事案件	2023-06-29	民事一审	被告	(2022)冀1091民初2475号	河北省廊坊市廊坊经济技术开发区人民法院	-
15	广东综堡建材科技有限公司与彭**,深圳市中深装建设集团有限公司买卖合同纠纷的案件 民事案件	2023-06-28	民事一审	被告[对方撤回]	(2023)粤0605民初10056号	广东省佛山市南海区人民法院	-
16	李**与深圳市中深装建设集团有限公司,珠海市珠冷机电工程有限公司提供劳务者受害责任纠纷的案件 民事案件	2023-06-21	民事一审	被告	(2023)粤0402民初2530号	广东省珠海市香洲区人民法院	-
17	广州凌德工程有限公司与广州市花都区卫生健康局,梁**,深圳市中深装建设集团有限公司等建设工程施工合同纠纷的案件 民事案件	2023-04-18	民事一审	被告	(2023)粤0114民初3067号	广东省广州市花都区人民法院	-
18	郓城县华东种鸡场与唐山宏实科技有限公司,唐山市福达昆凝土有限公司,唐山舒蒲科技有限公司等票据追索权纠纷的案件 民事案件	2023-02-15	民事一审	被告[对方撤回]	(2022)鲁1725民初6375号	山东省菏泽市郓城县人民法院	-

# 2024年(9个)

**企查查** 全国企业信用查询系统 官方备案企业征信机构 深圳市中深装建设集团有限公司 查一下

应用 企业套餐 8 VIP 会员服务

注册资本: 10000万元人民币 官网: <https://szsz.com> 更多1 公众号 员工人数: 222 (2023年) 成立日期: 2008-12-10 地址: 深圳市福田区景田路茶壹茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F (仅限办公) 附近企业 营业收入: (2023年) 总资产: **SVIP**

简介: 深圳市中深装建设集团有限公司成立于2008-12-10, 法定代表人为王武烈, 注册资本为10000万元人民币, 统一社会信用代码为91440300682036851P, 企业注册地址... 展开

**所属集团: 中深投资** 成员企业 16 重要风险 5 **产品信息: 中深装** 当前 未融资 **招投标** 中标 1320 招采 20 **建筑工程企业** 从业人员 116 四库业绩 127 **财产线索** 线索 999+ 预估价值 **SVIP**

**动态** 2024-11-27 新增投标: 单身宿舍结构加固及修缮工程中标结果公示 查看动态 企业PK 发票抬头 数据纠错

**风险扫描** 自身风险 80 重要3 关联风险 2 历史信息 73 提示信息 149 **分析** 深度风险分析 160 债务/债权 11 风险关系 77 合同违约 **SVIP** 竞争风险 0 合作风险 2 空壳扫描 0

基本信息 201 **法律诉讼** 150 经营风险 5 经营信息 999+ 企业发展 141 知识产权 127 行业信息 949 历史信息 43

司法案件 92 失信被执行人 0 被执行人 0 限制高消费 0 终本案件 0 裁判文书 53 立案信息 16 开庭公告 54 法院公告 7 送达公告 20 破产重整 0 股权冻结 0 司法拍卖 0 询价评估 0 诉前调解 0 限制出境 0 财产悬赏公告 0

**司法案件** **VIP** 图表分析 **【身为被告】: 案件数量 66 | 71.74% , 案件金额 924.16 万元 | 47.65% 更多内容...** 展开图表

司法案件 9 **被告** 案件类型 案由不限 更多筛选 1 点击进行搜索 导出 企查查

序号	案件名称	进程日期	案件进程	案件身份	案号	法院	案件金额(元)
1	上海旌盛劳务派遣有限公司与深圳市中深装建设集团有限公司建设工程分包合同纠纷的案件 民事案件	2024-11-28	民事一审	被告	(2024)沪0117民初20032号	上海市松江区人民法院	-
2	深圳市中深装建设集团有限公司执行案件 执行案件	-	民事二审	-	(2023)粤03民终5484号	广东省深圳市中级人民法院	74,378.00
		2024-11-20	首次执行	被执行人	(2024)粤0304执33075号	广东省深圳市福田区人民法院	
3	深圳中润建材有限公司与深圳市中深装建设集团有限公司,深圳鼎梁建设工程有限公司招标投标买卖合同纠纷的案件 民事案件	2024-10-17	民事二审	被上诉人	(2024)粤03民终23867号	广东省深圳市中级人民法院	-

**企查查** 全国企业信用查询系统 官方备案企业征信机构 深圳市中深装建设集团有限公司 查一下

应用 企业套餐 8 VIP 会员服务

基本信息 201 **法律诉讼** 150 经营风险 5 经营信息 999+ 企业发展 141 知识产权 127 行业信息 949 历史信息 43

4	广东兴发铝业有限公司与张*深圳市中深装建设集团有限公司买卖合同纠纷的案件 民事案件	2024-09-29	民事一审	被告	(2024)粤0304民初15653号	广东省深圳市福田区人民法院	-
5	莆田市正浦实业有限公司与厦门闽具隆贸易有限公司,厦门远东商贸有限公司,寿光市源彭商贸中心等票据追索权纠纷的案件 民事案件	2024-02-26	民事一审	被告	(2023)闽0102民初12187号	福建省福州市鼓楼区人民法院	-
		2024-06-21	民事二审	上诉人	(2024)闽01民终3059号	福建省福州市中级人民法院	-
6	河南省威之龙家具有限公司与深圳市中深装建设集团有限公司合同纠纷的案件 民事案件	2024-04-16	民事一审	被告[对方撤诉]	(2024)豫0194民初8190号	河南自由贸易试验区郑州片区人民法院	-
7	惠州市添兴盛实业有限公司与深圳市中深装建设集团有限公司合同纠纷的案件 民事案件	2024-03-15	民事一审	被告[对方撤诉]	(2024)粤0304民初18804号	广东省深圳市福田区人民法院	-
8	唐**与叶**,彭海,深圳市中深装建设集团有限公司等劳动合同纠纷的案件 民事案件	2024-02-20	民事一审	被告[对方撤诉]	(2023)粤0304民初23661号	广东省深圳市福田区人民法院	-
9	北京山枫嘉业建筑工程有限公司与深圳市中深装建设集团有限公司建设工程合同纠纷的案件 民事案件	2024-01-30	民事一审	被告[对方撤诉]	(2024)京0115民初2797号	北京市大兴区人民法院	-

**法律诉讼** **VIP** **司法案件 92** 失信被执行人 0 被执行人 0 限制高消费 0 终本案件 0 裁判文书 53 立案信息 16 开庭公告 54 法院公告 7 送达公告 20 破产重整 0 股权冻结 0 司法拍卖 0 询价评估 0 诉前调解 0 限制出境 0 财产悬赏公告 0

## 6、项目负责人/项目经理



使用有效期: 2024年10月18日  
- 2025年04月16日

### 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 杨杰

性 别: 男

出生日期: 1976年03月02日

注册编号: 粤1442011201118655

聘用企业: 深圳市中深装建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-10至2027-10-09)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 杨杰

签名日期: 2024.10.18



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年10月07日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号：  
No. : 0297219



持证人签名：  
Signature of the Bearer

管理号：  
File No. : 10441534074411691

姓名： 杨杰  
Full Name \_\_\_\_\_  
性别： 男  
Sex \_\_\_\_\_  
出生年月： 1976年03月  
Date of Birth \_\_\_\_\_  
专业类别： 建筑工程  
Professional Type \_\_\_\_\_  
批准日期： 2010年09月12日  
Approval Date \_\_\_\_\_

签发单位盖章  
Issued by \_\_\_\_\_  
签发日期： 2011年02月21日  
Issued on \_\_\_\_\_



# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2012)0000861

姓 名: 杨杰

性 别: 男

出生年月: 1976年03月02日

企业名称: 深圳市中深装建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2012年02月24日

有效 期: 2023年12月18日 至 2027年02月23日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2012年02月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨杰

社保电脑号：609246209

身份证号码：420802197603020016

页码：1

参保单位名称：深圳市中深装建设集团有限公司

单位编号：178815

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	178815	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	178815	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	178815	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	178815	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	178815	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	178815	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	178815	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	178815	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	178815	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	178815	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	178815	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	178815	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	178815	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	21.71	3523	28.15	7.05
合计			6802.79	3477.84			4296.01	1669.42			417.42		210.15	260.02		68.41	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916133f1b80a81 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
178815

单位名称  
深圳市中深装建设集团有限公司



## 6.1、拟派项目经理杨杰业绩

序号	项目名称	建设单位	合同价（万元）	验收时间
1	融创南昌青山湖壹号项目二期公共区域及室内精装修工程	南昌大道房地产开发有限公司	5648.75	2020.11.14
2	潮州万达城一期 B13 地块、B17 地块、B19 地块室内精装修工程	潮州万达城投资有限公司	5252.98	2022.4.30
3	华中科技大学同济医学院附属梨园医院诊疗环境改造项目-北住院病房大楼维修改造项目	华中科技大学同济医学院附属梨园医院	3104.826031	2023.6.8

## 6.1.1、融创南昌青山湖壹号项目二期公共区域及室内精装修工程

编号:

### 中标通知书

深圳市中深装建设集团有限公司:

经过慎重研究,决定接受贵司最后一次报价,人民币伍仟陆佰肆拾捌万柒仟伍佰元整(¥ 56487500),成为融创南昌青山湖壹号项目二期公共区域及室内精装修工程中标人,特此确认!

在正式合同签署以前,本中标通知书连同招标投标期间往来函件及招标文件作为发包人与承包人之间的执行文件,对双方均具约束力。

我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容,并做到提前通知贵司,且不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿,贵司同意在接到我司通知后,无条件按照我司调整后的内容执行。

贵司若接受上述条件,请在下方签署盖章,并于两工作日内返回我司。期盼双方合作愉快!

南昌大通房地产开发有限公司

日期: 2020 年 02 月 05 日

公司(章):

代 表:

职 务:

日 期:



(法人签章)

中国南昌市红谷滩新区  
融创南昌青山湖壹号项目二期公  
共区域及室内精装修工程

合同文件

发包人:南昌大道房地产开发有限公司

承包人:深圳市中深装建设集团有限公司

2020年02月

合同编号:HZQY-NC-NCQSH-1Q-GC-002



## 合同协议书

本协议条款由

发包人（甲方）：南昌大道房地产开发有限公司

联系地址：江西省南昌市东湖区洪都北大道1290号2楼210室

与

承包人（乙方）：深圳市中深装建设集团有限公司

联系地址：深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F

于2020年02月05日在中国广东省深圳市福田区签订。

承包人基本税务信息：

增值税人类型及计税方法

增值税一般纳税人  一般计税方法  简易计税方法

增值税小规模纳税人  简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 ( 9% /  3%)

增值税普通发票 ( 9% /  3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 ( 9% /  3% /  0%)

鉴于：

1. 发包人愿将融创南昌青山湖壹号项目二期公共区域及室内精装修工程（以下简称“本工程”）委托由承包人实施，承包人愿意接受发包人委托完成本工程范围内的所有工作。

2. 承包人作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到所有可能影响合同价款的因素。承包人承诺，如有错漏，概由承包人自行承担责任。兹订

立协议如下：

### 1... 合同价款

本合同项下总价款为合同含税价格=不含税价格+增值税税额，其中不含税价格（大写）人民币伍仟壹佰捌拾贰万叁仟叁佰玖拾肆元伍角整（小写）¥ 51823394.5元、增值税税额（大写）肆佰陆拾陆万肆仟壹佰零伍元伍角整（小写）¥ 4664105.5元（按法定增值税税率9%计算），合计含税价格（大写）人民币伍仟陆佰肆拾捌万柒仟伍佰元整（小写）¥ 56487500元，乙方应向甲方提供合法合规的增值税专用发票。如合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格要做相应调整。

- 2... 承包范围，详见合同文件中承包范围。
- 3... 工期要求，本工程合同工期为 270 个日历天，详见专用条款。
- 4... 质量标准，本工程要求质量为合格，且满足技术规范要求。
- 5... 满足融创工程安全文明管理规定，详见专用条款。
- 6... 本工程质量保修期详见工程质量保修协议。
- 7... 付款方法，详见专用条款。
- 8... 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：
- 1) 合同协议书；
  - 2) 中标通知书；
  - 3) 经甲乙双方确认一致形成对合同条款进行调整与变更的招投标期间往来文件（由双方都盖章后装订入合同文件中）；
  - 4) 合同专用条款；
  - 5) 合同通用条款；
  - 6) 承包范围（含施工界面划分）；
  - 7) 工程建设标准、工程规范；
  - 8) 图纸目录；
  - 9) 措施费项目报价说明；
  - 10) 工程量计算规则及单价说明；
  - 11) 工程量清单
  - 12) 变更签证管理流程及附件；
  - 13) 合同结算管理流程及附件；
  - 14) 产值审核管理流程及附件；
  - 15) 承接查验管理制度及附件；
  - 16) 甲供材管理工作程序；
  - 17) 工程质量保修协议
  - 18) 廉洁协议书；
  - 19) 其他（精装供应商管理制度等其他文件）。

如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的前后顺序作优先解释（文件顺序在前的相应效力优先；当在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

9... 特殊条款：

本工程的工程款可采用发包人主导的保理、商票融资等方式支付，承包人必须全力配

合发包人办理融资，包括但不限于调整合同价款、开具增值税发票、调整付款进度、配合办理债权转让等。融资方式及因融资产生的融资成本及税费由甲乙双方另行签署补充协议确定。

10. 本合同是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
11. 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，复印件无效。
12. 本合同经双方加盖公章或合同章后生效。
13. 承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行： 中国银行深圳侨城支行

户 名： 深圳市中深装建设集团有限公司

开户账号： 7471 6790 2951

承包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更承包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人所造成的损失（无论是发包人损失或承包人自己的损失）均由承包人承担全部责任。

以下无正文。

兹证明双方签订如下：

发包人：（公章）

法定代表人：

日期：

电话：

传真：

承包人：（公章）

法定代表人：

日期：

电话：

传真：



## 专用条款

### 目录

<b>1、词语定义及解释</b> .....	1
1.1 词语定义.....	1
1.2 标题和旁注.....	1
<b>2、合同文件</b> .....	1
2.1 书面形式.....	1
2.2 合同文件组成及解释顺序.....	1
2.3 语言文字和适用法律、法规.....	1
2.4 图纸.....	2
2.6 工程指令.....	2
<b>3、发包人（甲方）</b> .....	2
3.1 发包人代表及现场人员.....	2
3.2 发包人工作.....	2
<b>4、监理方</b> .....	2
4.1 监理工程师人员.....	2
4.2 监理工程师工作.....	3
<b>5、承包人（乙方）</b> .....	3
5.1 承包人代表及现场人员.....	3
5.2 承包人的责任和义务.....	3
<b>6、转让、分包和独立工程</b> .....	4
6.2 分包（包括自行分包和指定分包）.....	4
6.3 独立工程.....	5
<b>7、材料、设备供应</b> .....	5
7.1 发包人供应材料设备（甲供材）.....	5
7.2 指定材料设备供应（甲指乙供）.....	6
7.3 承包人采购材料设备（乙供材）.....	6
<b>9、工期管理</b> .....	6
9.1.1 工期.....	6
9.5 拖期违约赔偿.....	6
<b>10、工程质量</b> .....	7
10.1 工程质量、技术要求.....	7
<b>11、现场管理</b> .....	9
11.1 现场安全、文明施工.....	9
<b>12、验收和移交</b> .....	9
12.1 工程验收.....	9
12.2 移交及承接查验.....	10
<b>13、工程质量保修</b> .....	11
13.1 工程质量保修.....	11
<b>14、合同计价、计量</b> .....	11
14.1 合同价款.....	11
14.2 合同计价.....	11
14.3 合同价款的调整.....	11
<b>15、工程变更</b> .....	11
15.2 变更价款确定.....	11
<b>16、支付和结算</b> .....	12
16.1 工程款支付.....	12
16.2 结算.....	14

17、违约、索赔和争议.....	14
17.1 违约.....	14
17.3 争议.....	15
18、不可抗力.....	16
18.1 不可抗力.....	16
19、工程保险.....	16
19.1 建筑工程第三方责任险.....	16
19.2 施工人员及施工机械设备保险.....	16
20、工程担保.....	16
20.1、履约担保.....	16
21、合同的生效、终止和解除.....	17
21.3 合同份数.....	17

#### 4.2 监理工程师工作

4.2.1 发包人授予监理职权范围内指令承包人必须执行。承包人应接受监理对本工程质量监督、进度控制、设计变更和现场签证的审核、工程进度款的初审、工程例会组织及其他监理工作，参加监理组织的协调会，服从监理工程的指示和管理。如有违约行为，按本合同约定支付违约金。

4.2.2 承包人必须在规范要求的时间内完整地规范完成规范要求各类工程报验，含材料、检验批、施工方案等，如逾期不报（含申报资料不全）。监理有权在规范要求时间截止后 24 小时内要求承包人支付 500-2000 元/项的违约金，并要求承包人在规定时间内完成补报，补报逾期加倍支付，并依次类推。此违约通知经发包人签字认可后生效。

### 5、承包人（乙方）

#### 5.1 承包人代表及现场人员

5.1.1 承包人代表（项目经理）姓名：杨杰，身份证号码：420802197603020016。联系电话：13825217426。

5.1.2 没有得到发包人的事前书面同意，承包人更换承包人代表、项目经理、主要技术负责人，视为承包人违约，承包人为此向发包人支付人民币伍万元/（人·次）的违约金。

5.1.3 在发包人发出要求更换不合格或不称职人员指令后，承包人须及时更换合格人员，逾期未到岗视为承包人违约，承包人为此向发包人支付人民币伍万元/次的违约金。

5.1.4 承包人代表、项目经理每周应保证在现场的工作时间不少于6天，且每天不少于 6 个小时；项目其他主要管理人员（包含但不限于以下人员：生产经理、机电经理、深化设计师、各专业工程师、安全员、质检员、材料员、各专业具有熟练资格的技术员及施工员等）每周应保证在现场的工作时间不少于7天，且每天不少于 10 个小时，未经发包人现场代表书面同意，主要工作人员每周少于上述工作天的，视为承包人违约，承包人为此向发包人支付每人每天人民币壹万元的违约金。

#### 5.2 承包人的责任和义务

5.2.1 承包人应完成的工作包括图纸（包括二次深化、施工图深化等）和答疑所包

含的所有明示内容，包括但不限于承包范围、工程规范、措施费报价说明等合同约定的所有工作内容。

#### 5.2.8 合同的备案

(1) 合同备案的合同签订方式和具体的分包范围，以政府备案要求为准，合同中列为“暂估价的专业工程”、“发包人发包专业工程”的分包工程以及承包人施工的分部分项工程中涉及备案工作的工程，承包人需与分包人签订用于备案的外部分包合同，积极组织并协助分包合同备案。承包人需无条件配合一切合同备案工作，并承担相应所有费用。

(2) 合同备案时，承包人负责将拟签订备案合同送至总承包人处，承包人需先行盖章确认；备案合同双方盖章完成后，承包人应组织、配合总承包人于 10 日内完成备案；否则按每份合同每天 5000 元的标准支付违约金。如因承包人延误或拒绝配合合同备案，造成建委检查扣分或罚款时，承包人除应承担发包人和总承包人的所有损失外，还需支付每份合同 10 万元的违约金。

### 6、转让、分包和独立工程

#### 6.2 分包（包括自行分包和指定分包）

##### 6.2.2 指定分包

6.2.2.1 指定分包工程：详见承包范围及相关内容。

6.2.2.2 指定分包合同的签订方式：如果发包人调整范围，按照发包人的要求，承包人需与指定分包人单独签订所在地区相关部门要求格式的建设工程施工专业分包合同，以便在相关建设部门进行合同备案并配合分包人进行指定分包人的付款转账及发票（增值税专用发票）办理，但此合同备案的配合、付款转账、及发票办理均不得向指定分包人索取任何费用，如有发生，发包人有权由任何一笔工程款中相同数额予以扣回。如因发包人指定单位（施工或供货）的原因造成其不能进行建委备案的责任与承包人无关。因发包人指定分包单位自身原因无法进行付款转账、及发票办理的，需承包人积极配合。承包人不得以任何理由推脱、推诿、拒绝，否则发包人有权要求承包人支付违约金，违约金金额为发包人指定分包合同金额的 3%，承包人为发包人指定分包单位提供付款转账所需的中转费用由承包人承担；承包人为发包人指定分包单位提供发票办理的费用由指定分包人承

### 工程竣工验收报告书

工程名称	融创南昌青山湖壹号项目二期公共区域及室内精装修工程	合同编号	HZQY-NC-NCQSH-1Q-GC-002
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		
开工时间	2020年02月18日	竣工时间	2020年11月14日
验收内容情况说明	已按照合同要求完成承包范围内全部工作, 合同内容包括: 融创南昌青山湖壹号项目二期一栋 43 层超高层住宅楼, 一栋 44 层超高层住宅楼, 一栋 4 层独立商业楼, 一栋 3 层独立商业楼, 一层地下室及相关配套设施精装修工程。		
施工单位自检说明	已按照合同要求完成合同(及变更签证)内容, 包括供货、安装、调试、运行工作, 经公司自检合格。  项目经理(签字): <u>杨杰</u>  技术负责人(签字): <u>马昌浩</u>		
监理单位验收意见	经验收满足合同及规范要求, 质量合格。 监理总监(签字): <u>任亚辉</u> 		
设计单位验收意见	经验收满足合同及规范要求, 质量合格。 设计负责人(签字): <u>吕伟</u> 		
建设单位意见	验收合格, 同意接收。 物业经理(签字): <u>谢青云</u> 		
	经验收满足合同图纸及规范要求。 研发部门负责人(签字): <u>黄婷</u> 		
	经验收满足合同及规范要求, 质量合格。 建设单位负责人(签字): <u>熊伟</u> 		

## 6.1.2、潮州万达城一期 B13 地块、B17 地块、B19 地块室内精装修工程

### 中标通知书

致深圳市中深装建设集团有限公司：

经过潮州万达城一期 B13 地块、B17 地块、B19 地块室内精装修工程招标小组的认真评审，确定贵公司为潮州万达城一期 B13 地块、B17 地块、B19 地块室内精装修工程的中标人，主要中标条件如下：

中标价：人民币(大写) 伍仟贰佰伍拾肆万壹仟捌佰元整

(小写) ¥：52541800 元；

基于双方友好合作，经过双方协商后合同金额调整如下：

人民币(大写) 伍仟贰佰伍拾贰万玖仟捌佰元整

(小写) ¥：52529800 元；

工期\服务期限：394 日历天。

请贵司接到本《中标通知书》后在 72 小时内与招标经办人接洽合同签订事宜。

特此通知。

潮州万达城投资有限公司

(盖章)

日期：2021 年 3 月 25 日



潮州万达城一期B13地块、B17  
地块、B19地块室内精装修工程  
合同

招采平台



合同编号：【CZWDC-GC-H-XS011】

【2021】年【3】月【30】日

招采平台

## 第一章 合同协议书

业主：潮州万达城投资有限公司

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司

总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【潮州万达城一期B13地块、B17地块、B19地块室内精装修工程】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

### 第一条 专业承包工程概况

工程名称：【潮州万达城一期B13地块、B17地块、B19地块室内精装修工程（下称“工程”或“本工程”）】

工程地点：【潮州市湘桥区意溪镇】

工程内容：【潮州万达城一期B13地块、B17地块、B19地块室内精装修工程】

### 第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件；
  - 6.1. 合同图纸；
  - 6.2. 投标书及其附件；
  - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）；
  - 6.4. 工程规范及技术要求；
  - 6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部

分。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。

### 第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

### 第四条 合同价款

本合同为总价包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：伍仟贰佰伍拾贰万玖仟捌佰元整（小写：¥：52529800元），其中不含税价款【48192477.06】元，（大写：【肆仟捌佰壹拾玖万贰仟肆佰柒拾柒元零陆分整】），增值税税率为【9%】。

### 第五条 合同工期

合同工期：自开工日起至工程正式移交日止，共计【396】日历天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。

#### 1、示范区

(1) 开工日期：2021年4月1日；

(2) 竣工日期：2022年4月30日；

(3) 绝对工期为：396日历天

#### 2、首开区

(1) 开工日期：2021年4月1日；

(2) 竣工日期：2022年4月30日；

(3) 绝对工期为：396日历天

以上时间以甲方实际要求时间为准

工程正式移交日期（竣工备案后60日历天）暂定为：2022年06月30日。

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

#### 第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表：张正魁

总承包商代表：赵振国

专业承包商代表：王武烈

#### 第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修责任。同时，专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定及各项管理制度，包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。若专业承包商违反相关规定时，总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 合同各方特此同意：总承包商对本工程承担现场管理、协调、配合服务及工程照管的责任，包括但不限于质量、进度、安全、卫生、协调等。同时，总承包商就本工程与专业承包商向业主承担连带责任。

#### 第十一条 争议解决

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

#### 第十二条 合同生效

合同订立时间：2021年3月30日。

合同订立地点：潮州市潮安区财富中心B座11层。

本合同自业主、总承包商和专业承包商三方盖章后生效。

(以下无正文)

业主：潮州万达城投资有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人

联系电话：



总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人

联系电话：



## 第二章 合同专用条款

### 目 录

1. 定义和解释 .....	1
2. 承包范围 .....	1
3. 图纸 .....	2
4. 竣工资料 .....	3
5. 专业承包商的一般责任和义务 .....	3
6. 专业承包商工作 .....	4
7. 合同工期和竣工日期 .....	4
8. 质量标准和质量等级 .....	5
9. 合同价款 .....	5
9.1 合同价款 .....	5
9.2 工程量计量 .....	5
10. 支付 .....	8
11. 工程规范及技术要求 .....	10
12. 质量保修 .....	10
13. 仲裁或诉讼 .....	11
14. 合同生效日期及合同份数 .....	11

## 第二章 合同专用条款

### 1. 定义和解释

#### 1.1 联系方式

总承包商的联系方式为：

通信地址：【深圳市南山区南山街道前海路 0169 号】

邮编：【518000】

项目经理：【张正魁】

联系电话：【】

传真：【】

专业承包商的联系方式为：

通信地址：【深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 01A、B、C、D、E、F（仅限办公）】

邮编：【518000】

项目经理：【杨杰】

联系电话：【13825217426】

传真：【0755-82946988】

前述各自的联系方式均为正确并可以有效送达。倘若任一方联系方式发生变更的，须及时以书面形式通知其他方，并在对方签收确认后方为有效。如前述联系方式不准确或无法有效送达或任一方联系方式发生变更但未按前述约定有效通知其他方的，则由此而引发的全部责任和损失均由该方自行承担，且其他方的所有通知均视为已合法有效送达。

### 2. 承包范围

2.1 承包工程名称：【潮州万达城】项目【潮州万达城一期B13地块、B17地块、B19地块室内精装修工程】

2.2 地址：位于潮州市湘桥区意溪镇意东三路东侧、北山路南侧湘桥区凤城生态水乡示范区启动区范围内。

2.3 简介：

本项目各业态暂定建筑面积指标：总建筑面积27.34万m<sup>2</sup>，其中地上20.64万m<sup>2</sup>，地下6.69万m<sup>2</sup>。详细如下：

项目信息					
序号	工程（业态）名称	建筑面积（m <sup>2</sup> ）			备注
		总计	其中		
			地上	地下	
1	住宅	261987.93	195013.21	66974.72	
2	商铺		3311.76		
3	配套物业		4976.61		
4	幼儿园		3159.01		
5	合计	273435.31	206460.59		

#### 2.4 标段划分（如有）：

#### 2.5 承包范围：

##### 2.5.1 工程范围（包括但不限于以下工程内容）：

3.5.1 本工程的深化设计、材料生产制作、供应、安装施工、安装调试并通过相关主管部门的验收、交付使用及保修期服务。合同价款中包含本工程通过相关主管部门的验收所需的一切检测费用、验收费用及由此引起的所有工程量变更。

具体工程范围详见合同附件 6.4《工程规范及技术要求》

### 3. 图纸

#### 3.1 合同图纸

总承包商免费向专业承包商提供 6 套晒印蓝图，本蓝图为专业承包商施工用图纸。

工程竣工后，专业承包商负责完成 4 套竣工蓝图并提供给总承包商，向总承包商提供 1 套完整的竣工图电子文件（CAD 及 PDF 文件）光盘，该费用含在措施项目费中。

不论是总承包商免费提供的还是专业承包商自费复印的图纸，其知识产权全部属于业主所有，专业承包商不得将此图纸用于任何为本工程以外的目的，且应在工程竣工交付后按总承包商要求尽快将所有此类图纸归类整理后交给总承包商。

#### 3.2 由专业承包商设计的永久工程

由专业承包商进行部分永久工程的设计内容包括：**【节点深化、装修深化】**

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	潮州万达城一期 B13 地 块、B17 地块、B19 地块 室内精装修工程		层数/建筑面积	273435.31 平方米	开工日期	2021 年 04 月 01 日
施工单位	深圳市中深装建设集团 有限公司		工程造价	52529800 元	竣工日期	2022 年 04 月 30 日
项目经理	杨杰		项目技术负责人	徐翠媚	验收时间	2022 年 04 月 30 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分 部 工 程	共 2 分部，经检 2 分部 符合标准及设计要求 2 分部			验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 23 项，经审查符合要求 21 项， 经核定符合规范要求 21 项			验收合格	
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 15 项，符合要求 15 项， 共抽查 9 项，符合要求 9 项， 经返工处理符合要求 0 项			验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项			验收合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，工程质量均满足 有关质量验收规范和标准规定，工程竣工验收合格。				
参 加 验 收 单 位	建设 单 位	监 理 单 位	施 工 单 位	设计 单 位		
	 单位（项目）负责人 2022 年 4 月 30 日	 总监理工程师 2022 年 4 月 30 日	 单位负责人 2022 年 4 月 30 日	 单位（项目）负责人 2022 年 4 月 30 日		

### 6.1.3、华中科技大学同济医学院附属梨园医院诊疗环境改造项目-北住院病房大楼维修改造项目

#### 中标通知书

招标编号：HBSJ-202203FI-042001001

深圳市中深装建设集团有限公司：

你方于2022年06月09日所递交的华中科技大学同济医学院附属梨园医院诊疗环境改造项目-北住院病房大楼维修改造项目华中科技大学同济医学院附属梨园医院诊疗环境改造项目-北住院病房大楼维修改造项目施工的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：31048260.31元  
工期：180日历天。  
工程质量：达到国家施工验收规范合格标准  
安全目标：/  
项目经理：杨杰  
技术负责人/总工程师：/  
中标说明：/

请你方在接到本通知书后的30日内到华中科技大学同济医学院附属梨园医院（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要



备注：空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写，不需要填写的，在空格中用“/”标示。

A0101

(GF—2017—0201)

合同编号: LYYY 2022/08

# 建设工程施工合同

住房城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## ● 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：华中科技大学同济医学院附属梨园医院

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

华中科技大学同济医学院附属梨园医院诊疗环境改造项目-北住院病房大楼维修改造项目，已于2022年6月21日通过公开招标的方式确定承包人，招标编号为HBSJ-201803FJ-042001001。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就华中科技大学同济医学院附属梨园医院诊疗环境改造项目-北住院病房大楼维修改造项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：华中科技大学同济医学院附属梨园医院诊疗环境改造项目-北住院病房大楼维修改造项目。

2.工程地点：湖北省武汉市东湖生态旅游风景区沿湖大道39号。

3.资金来源：财政资金。

4.工程内容：华中科技大学同济医学院附属梨园医院诊疗环境改造项目-北住院病房大楼维修改造项目施工图纸范围内的全部内容。包含：1、拆除工程、暖通、给排水、电气、消防等专业施工改造；2、室内装饰装修工程，屋面防水工程，门窗工程；3、弱电工程，安防系统；4、外立面翻新等。（具体以设计施工图纸和工程量清单及说明为准）。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

#### 6.工程承包范围：

华中科技大学同济医学院附属梨园医院诊疗环境改造项目-北住院病房大楼维修改造项目施工图纸范围内的全部内容。包含：1、拆除工程、暖通、给排水、电气、消防等专业施工改造；2、室内装饰装修工程，屋面防水工程，门窗工程；3、弱电工程，安防系统；4、外立面翻新等。（具体以设计施工图纸和工程量清单及说明为准）

## 二、合同工期

计划开工日期：2022年7月5日。（以监理人签发的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年12月31日。

工期总日历天数：180天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合达到国家施工验收规范合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1.签约合同价为：

人民币（大写）叁仟壹佰零肆万捌仟贰佰陆拾元叁角壹分

(¥31048260.31元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 叁拾玖万零叁佰玖拾伍元壹角柒分

(¥ 390395.17 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 零圆整 (¥ 0.00 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 零圆整 (¥ 0.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 贰佰万元整 (¥ 2000000.00 元)。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：杨杰。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；

#### (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

### 七、承诺

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

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

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

### 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2022 年 7 月 5 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 华中科技大学同济医学院附属梨园医院 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自 双方盖章签字之日起 生效。

### 十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 5 份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：深圳市福田区景田路茶

官茗香苑综合楼 201A、B、

C、D、E、F

邮政编码：

邮政编码： 518034

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话： 0755-82903355

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

2019  
4767

# 建设工程竣工验收报告

项目名称：华中科技大学同济医学院附属梨园医院诊疗环境改造

项目-北住院病房大楼维修改造项目

建设单位：华中科技大学同济医学院附属梨园医院



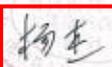
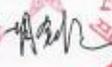
项目负责人(签名):

杨志



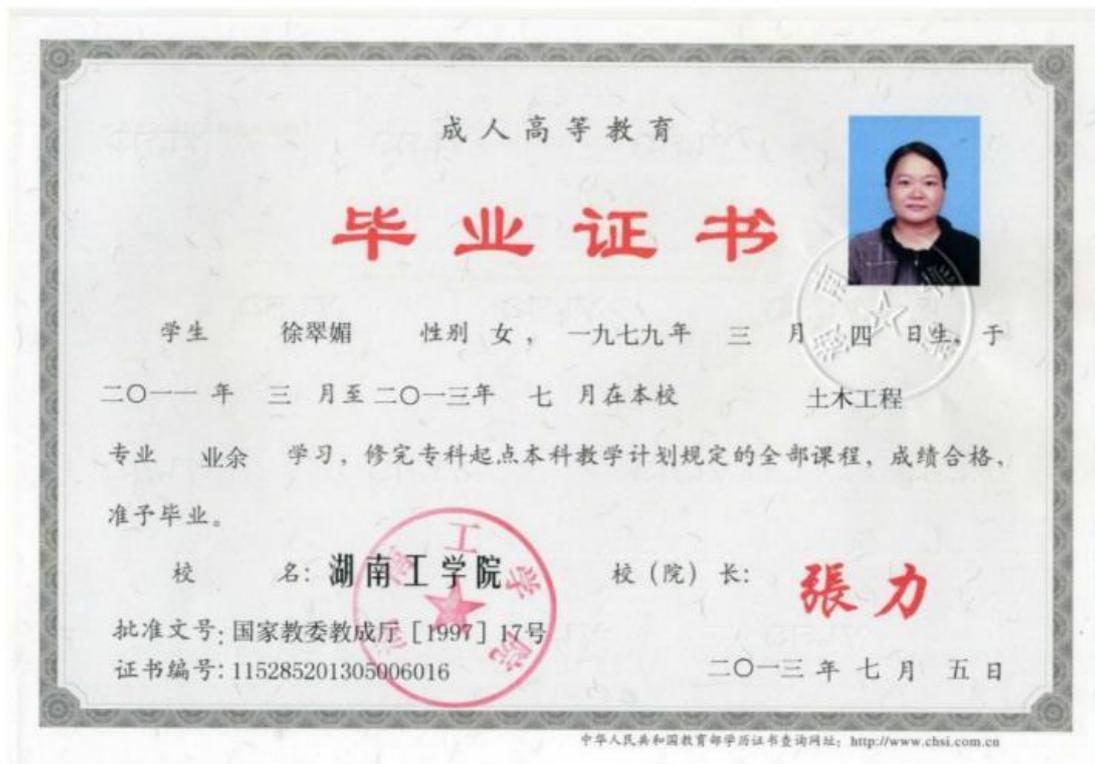
2013年6月8日

工程名称	华中科技大学同济医学院附属梨园医院诊疗环境改造项目-北住院病房大楼维修改造项目			工程地址	湖北省武汉市东湖生态旅游风景区沿湖大道39号	
工程规模	11558.3 m <sup>2</sup>	结构形式	框架	工程类别	公共建筑	
建筑面积及结构层次	建筑面积：11558.3 m <sup>2</sup> 地上7层					
建设单位	华中科技大学同济医学院附属梨园医院		设计单位	铭扬工程设计集团有限公司		
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司		监理单位	湖北亚太建设监理有限责任公司		
开工日期	2022年8月2日		竣工验收日期	2023年6月8日		
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	<p>单位工程概况 本项目总建筑面积为11558.3 m<sup>2</sup> 地上7层，建筑高度30m 耐火等级一级</p> <p>二、设计与合同完成情况 严格按照审查合格的设计图纸施工,完成合同范围内全部工作内容,施工质量满足设计图纸及规范、合同要求，达到合格。</p>					
对工程设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	<p>本工程施工图设计严格按照国家现行的设计规范及相关要求执行，并经过施工图审查合格；施工过程中设计变更已汇总（如有），且重大设计变更已图审合格。过程中严格按照设计及规范要求施工并完成设计与合同约定内容；严格依照法律、法规以及有关技术标准对施工质量实施监理。</p>					

竣工验收意见	设计单位	<p>1.本工程按国家工程技术消防技术标准进行工程设计，执行了有关部门批文和规范标准；</p> <p>2.在施工过程中，设计单位签发的设计文件（包括设计变更通知单和技术核定单等）符合国家规范、强制性标准要求，实物质量与设计文件相符；</p> <p>3.本工程已完成工程设计文件要求的各项内容；</p> <p>4.通过现场全面检查，施工满足设计文件及规范要求，未发现施工缺陷和其它问题，认可施工单位的自评意见；</p> <p>符合设计文件和相关技术标准要求，验收合格。</p> <p>项目负责人：  (公章)</p> <p style="text-align: right;">2023年6月8日</p>
	施工单位	<p>1.按照设计文件和国家工程建设技术标准施工，工程的质量符合设计要求和施工验收规范的规定；</p> <p>2.质保资料基本齐全；工程观感质量合格；</p> <p>3.施工单位自评验收意见：满足验收规范要求，通过验收。</p> <p>项目经理：  (公章)</p> <p style="text-align: right;">2023年6月8日</p>
	监理单位	<p>所有工程内容已全部施工完毕，所含各分项质量经检查验收，全部合格；</p> <p>2.质量控制资料完整；</p> <p>3.涉及安全和使用的各项检测实验报告均符合要求；</p> <p>项目负责人：  (公章)</p> <p style="text-align: right;">2023年6月8日</p>
	建设单位	<p>1.建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规要求；</p> <p>2.工程设计、施工、监理等方面的评价：工程设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常；</p> <p>3.工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面总体评价：工程质量符合工程建设强制性条文和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到优效果。</p> <p>同意竣工验收</p> <p>项目负责人：  (公章)</p> <p style="text-align: right;">2023年6月8日</p>

竣工验收程序、内容及组织形式	<p>一、竣工验收程序和内容</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位组织，建设、设计、施工、监理等单位项目负责人或技术负责人成立验收组；</li> <li>2. 各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设消防技术标准的情况；</li> <li>3. 审阅各参建单位提供的消防技术档案和施工管理资料；</li> <li>4. 查验工程实体消防施工质量；</li> <li>5. 完成了工程质量监督机构提出的有关整改意见；</li> <li>6. 形成工程竣工验收消防查验结果意见。</li> </ol> <p>二、验收组织形式：</p> <p>成立以建设单位项目负责人（或项目总监）为组长，各参建单位项目负责人和有关专家参加的验收组。</p> <p>按照验收程序进行验收。</p>
消防工程查验情况	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已经完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容；</li> <li>2. 建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格；施工、设计、工程监理等单位确认工程消防质量符合有关标准；</li> <li>3. 消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格；</li> <li>4. 已经整理有完整的工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告）。</li> </ol>
建设工程竣工验收结论意见	<p>本工程从图纸审查、现场施工、现场验收各环节均按照国家规范及地方强制性标准管理，各系统、功能性设施及联调联试均符合要求，验收合格。</p> <p>同意竣工验收</p>

## 7、技术负责人



姓名 徐翠媚  
性别 女 民族 汉  
出生 1979年3月4日  
住址 广东省深圳市福田区景田  
东路32号景莲花园A栋606  
房  
公民身份号码 440803197903040721



 中华人民共和国  
居民身份 证

签发机关 深圳市公安局福田分局  
有效期限 2018.04.16-2038.04.16



## 7.1、拟派项目技术负责人徐翠媚业绩

序号	项目名称	建设单位	合同价（万元）	验收时间
1	云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程手术室区域装修、设备采购及安装项目	曲靖市城镇建设投资有限公司	7332.53	2023.7.25
2	潮州万达城一期 B13 地块、B17 地块、B19 地块室内精装修工程	潮州万达城投资有限公司	5252.98	2022.4.30

7.1.1、云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程手术室区域装修、设备采购及安装项目

# 中标通知书

曲建招中字( ) 第 号

曲靖市建设工程招标投标管理办公室监制

年 月 日

深圳市中深装建设集团有限公司

根据 云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程手术室区域  
装修、设备采购及安装项目 工程招标文件和你单位

提交的投标文件，于 2022 年 8 月 31 日公开开标后，经评  
标委员会评审，现确定你单位为 云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程手术室区域  
装修、设备采购及安装项目

工程的中标人。主要中标条件如下：

工程名称	云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程手术室区域 装修、设备采购及安装项目		
建设地点	曲靖市经开区	建筑面积	
中标价	7332.539969 万元大写：柒仟叁佰叁拾贰万伍仟叁佰玖拾玖元陆角玖分		
中标工程 范围	云南省曲靖区域医疗中心建设项目骨科医院、心脑血管医院-手术室 净化系统工程，包括但不限于净化系统工程深化设计、设备的制造、采 购、安装、包装、运输、保险、装卸、仓储、现场安装、设备吊装、检 验、调试、试运行、验收、售后维保等。		
中标工期	总工期 110 日历天，其 中心脑血管 医院 90日历 天完成	计划开工日期	2022 年 月 日
		计划竣工日期	2022 年 月 日
质量标准	详见投标文件	项目经理（建造师）	项目负责人：李宏艳 一级注册建造师：粤1362007200903316
备注	本中标通知书附件共 页，附件是本中标通 知书的组成部分，是本中标通知书的有效补充，但不得对 主要中标条件进行修改。		

✓

本中标通知书经 曲靖市 建设工程招标投标管理机构完成招标备案后发出。请你单位在接到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订工程承包合同。

### 中标人项目管理班子主要成员

项目管理班子	姓名	身份证号码	执业证书证号	备注
项目经理(建造师)	李宏艳	360403196211041217	粤1362007200903316	一级注册建造师证书
技术负责人	徐翠媚	440803197903040721	粤高职证字第 1300101085465号	建筑装饰施工高级工程师
质 检 员				
安 全 员				
标 准 员				



招标人 (盖章)

法定代表人: (盖章)

日期: 二 二 年 九 月 十二 日

注: 本中标通知书由招标人填写, 一式五份, 招标办一份, 建管部门一份, 甲方一份, 乙方二份。

合同编号：城乡投-滇东北-项目建设-2022062 号-医疗中心-设备 06

## 建设工程施工合同

工 程 名 称： 云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程

手术室区域装修、设备采购及安装

发包人（全称）：曲靖市城镇建设投资有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

合同订立时间：2022 年 12 月 29 日

住 房 城 乡 建 设 部  
制 定  
国家工商行政管理总局



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：曲靖市城镇建设投资有限公司

承包人（全称）：深圳市中深装建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程手术室区域装修、设备采购及安装工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程手术室区域装修、设备采购及安装。

2. 工程地点：曲靖市经开区。

3. 工程立项批准文号：                    /                    。

4. 资金来源：财政补助及自筹。

5. 工程规模及内容：云南省曲靖区域医疗中心建设项目骨科医院、心脑血管医院-手术室净化系统工程面积约 10515.7 m<sup>2</sup>；总投资约：7332.54 万元，包括但不限于净化系统工程深化设计、设备的制造、采购、安装、包装、运输、保险、装卸、仓储、现场安装、设备吊装、检验、调试、试运行、验收、售后维保等。

6. 工程承包范围：

经甲方审定的施工图设计所示范围内医院的净化装修、设备采购及安装工程有关的全部施工内容。

发包人提供的招标文件、招标文件的补充文件、招标答疑、工程量清单及施工图所示范围；以及规划红线范围内的室外及配套工程；发包人另行安排的工作。

### 二、合同工期

计划开工日期：  /  年  /  月  /  日。（以发包人书面确认的开工报告为准）

计划竣工日期：  /  年  /  月  /  日。（按开工报告的日期顺延 110 天）

工期总日历天数：110 天，其中心脑血管医院 90 日历天完成。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210—2001)、《医院洁净手术室建设标准》、《医院洁净手术部建筑技术规范》GB50333-2013 及国家、云南省现行的住建和卫生行业规范及质量验收标准，一次性验收合格。常规质保期为两年，有特殊要求的，以合同中具体约定为准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 本合同签约价为：

人民币（大写）：柒仟叁佰叁拾贰万伍仟叁佰玖拾玖元陆角玖分

(¥ 73325399.69 元)；

增值税价款为：

人民币（大写）：陆佰零伍万肆仟叁佰玖拾元捌角 (¥ 6054390.8 元)；

增值税率 9% ；

不含税价为：

人民币（大写）：陆仟柒佰贰拾柒万壹仟零捌元捌角玖分 (¥67271008.89 元)；

如由于国家税收政策调整，导致增值税适用税率发生变化，按照纳税义务发生时点所适用的税率计算增值税税款。

合同价含总包配合费，发包人不再另行支付。

#### (1) 安全文明施工费

人民币（大写）：肆拾陆万叁仟柒佰贰拾壹元玖角壹分 (¥ 463721.91 元)；

#### (2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：          /           (¥           /           元)；

#### (3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）：陆佰陆拾柒万肆仟元整 (¥ 6674000.00 元)；

#### (4) 暂列金额：

人民币（大写）：陆佰叁拾柒万元整 (¥6370000.00 元)；

#### (5) 人工费

A. 人民币（大写）：陆佰柒拾玖万捌仟壹佰柒拾叁元叁角捌分

(6798173.38 元)。

B. 占合同额比例：9.27%。

2. 合同价格形式：单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：李宏艳。

## 六、合同文件构成

本合同协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 12 月 29 日签订。

十、签订地点

本合同在 曲靖市经开区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字或盖章且加盖单位章(公章或合同专用章)后生效。

十三、合同份数

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

发包人：曲靖市城镇建设投资有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字或盖章)

统一社会信用代码： 91530300MA6PI2YY44

地 址： 云南省曲靖市麒麟区金麟湾  
爱情小镇高精街9栋

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

单位联系电话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

承包人：深圳市中深装建设集团有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字或盖章)

统一社会信用代码： 91440300682036851P

地 址： 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼  
201A、B、C、D、E、F

邮政编码： 518034

法定代表人： 王武烈

委托代理人： \_\_\_\_\_

单位联系电话： 0755-82903319

传 真： 0755-82903355

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行：中国农业银行曲靖金穗分理处 开户银行：富滇银行曲靖分行

账 号：2404 0101 0400 0260 0 账 号：1208 7488 0010 0000 02524

合同联系人： 合同联系人：

合同联系人电话： 合同联系人电话：

## 建筑工程交工验收证书

交工验收时间：2023年07月25日

工程名称	云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程手术室区域装修、设备采购及安装项目		
建设单位	曲靖市城镇建设投资有限公司	设计单位	上海建筑设计研究院有限公司
施工单位	深圳市中深装建设集团有限公司	监理单位	云南监协工程咨询有限公司
工程规模及内容： 云南省曲靖区域医疗中心建设项目骨科医院、心脑血管医院手术室净化系统工程面积约 10515.7 m <sup>2</sup> ；总投资约：7332.54 万元，包括但不限于净化系统工程深化设计、设备的制造、采购、安装、包装、运输、保险、装卸、仓储、现场安装、设备吊装、检验、调试、试运行、验收、售后维保等。			
合同金额	7332.539969 万元	合同工期	110 日历天
开工时间	2023 年 04 月 06 日	竣工时间	2023 年 07 月 25 日
项目负责人	李宏艳	技术负责人	徐翠媚
对工程质量、合同执行情况的评价、遗留问题、缺陷的处理意见及有关决定（内容较多时可用附件）：  一、工程质量评价： 1、工程实体质量和外观质量评价合格。 2、质量保证资料齐全。  施工单位有完整的原始纪录、质量自检资料，数据真实可靠，满足技术规范的有关规定。监理单位签认和抽查检验资料齐全真实，抽检频率满足规范要求，工程施工中的过程控制情况良好。监理对工程质量按《建筑工程质量检验评定标准》进行认真的评定，标段整体工程质量评定合格。  二、合同执行情况：合同工程施工管理规范，承包人管理制度健全，质量保证体系完整有效，施工中能按照有关法律、法规、规范、规章制度及合同文件的要求履行自己的义务，合同执行情况良好。监理工作规范科学、合理有效，对工程质量、进度、投资、安全、环保等方面达到了监督、控制的目的，很好的履行合同文件规定的职责。主要工作内容基本完成，合同执行情况良好，工程质量合格，同意交工。  三、存在问题及处理意见：无。			

施工单位意见:

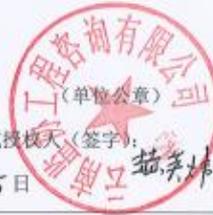
各项工程质量评定均为合格,满足竣工验收条件。



施工单位法人代表或授权人(签字): 李宏艳  
2023年7月25日

监理单位意见:

同意



监理单位法人代表或授权人(签字): 茹美坤  
2023年7月25日

设计单位意见:

拟同意竣工验收。



设计单位法人代表或授权人(签字): 李琳芸  
2023年07月25日

建设单位意见:

同意竣工



建设单位法人代表或授权人(签字): 潘东俊  
2023年7月25日

验收人员签到表

姓名	工作单位	职务	签名
潘东俊	曲靖市城镇建设投资有限公司	项目负责人	潘东俊
李琳芸	上海建筑设计研究院有限公司	设计工程师	李琳芸
赫英炜	云南监协工程咨询有限公司	监理工程师	赫英炜
彭清华	云南监协工程咨询有限公司	监理工程师	彭清华
李宏艳	深圳市中深装建设集团有限公司	项目负责人	李宏艳
徐翠媚	深圳市中深装建设集团有限公司	技术负责人	徐翠媚
吕思胜	深圳市中深装建设集团有限公司	安全主任	吕思胜
李燕花	深圳市中深装建设集团有限公司	质量主任	李燕花
康华昇	深圳市中深装建设集团有限公司	安全员	康华昇



## 7.1.2、潮州万达城一期 B13 地块、B17 地块、B19 地块室内精装修工程

### 中标通知书

致深圳市中深装建设集团有限公司：

经过潮州万达城一期 B13 地块、B17 地块、B19 地块室内精装修工程招标小组的认真评审，确定贵公司为潮州万达城一期 B13 地块、B17 地块、B19 地块室内精装修工程的中标人，主要中标条件如下：

中标价：人民币(大写) 伍仟贰佰伍拾肆万壹仟捌佰元整

(小写) ¥：52541800 元；

基于双方友好合作，经过双方协商后合同金额调整如下：

人民币(大写) 伍仟贰佰伍拾贰万玖仟捌佰元整

(小写) ¥：52529800 元；

工期\服务期限：394 日历天。

请贵司接到本《中标通知书》后在 72 小时内与招标经办人接洽合同签订事宜。

特此通知。

潮州万达城投资有限公司

(盖章)

日期：2021 年 3 月 25 日



潮州万达城一期B13地块、B17  
地块、B19地块室内精装修工程  
合同

招采平台



合同编号：【CZWDC-GC-H-XS011】

【2021】年【3】月【30】日

招采平台

## +第一章 合同协议书

业主：潮州万达城投资有限公司

专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司

总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【潮州万达城一期B13地块、B17地块、B19地块室内精装修工程】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

### 第一条 专业承包工程概况

工程名称：【潮州万达城一期B13地块、B17地块、B19地块室内精装修工程（下称“工程”或“本工程”）】

工程地点：【潮州市湘桥区意溪镇】

工程内容：【潮州万达城一期B13地块、B17地块、B19地块室内精装修工程】

### 第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件；
  - 6.1. 合同图纸；
  - 6.2. 投标书及其附件；
  - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）；
  - 6.4. 工程规范及技术要求；
  - 6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部

分。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。

### 第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

### 第四条 合同价款

本合同为总价包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：伍仟贰佰伍拾贰万玖仟捌佰元整（小写：¥：52529800元），其中不含税价款【48192477.06】元，（大写：【肆仟捌佰壹拾玖万贰仟肆佰柒拾柒元零陆分整】），增值税税率为【9%】。

### 第五条 合同工期

合同工期：自开工日起至工程正式移交日止，共计【396】日历天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。

#### 1、示范区

(1)开工日期：2021年4月1日；

(2)竣工日期：2022年4月30日；

(3)绝对工期为：396日历天

#### 2、首开区

(1)开工日期：2021年4月1日；

(2)竣工日期：2022年4月30日；

(3)绝对工期为：396日历天

以上时间以甲方实际要求时间为准

工程正式移交日期（竣工备案后60日历天）暂定为：2022年06月30日。

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

#### 第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表：张正魁

总承包商代表：赵振国

专业承包商代表：王武烈

#### 第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修责任。同时，专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定及各项管理制度，包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。若专业承包商违反相关规定时，总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 合同各方特此同意：总承包商对本工程承担现场管理、协调、配合服务及工程照管的责任，包括但不限于质量、进度、安全、卫生、协调等。同时，总承包商就本工程与专业承包商向业主承担连带责任。

#### 第十一条 争议解决

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

#### 第十二条 合同生效

合同订立时间：2021年3月30日。

合同订立地点：潮州市潮安区财富中心B座11层。

本合同自业主、总承包商和专业承包商三方盖章后生效。

(以下无正文)

业主：潮州万达城投资有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人

联系电话：



总承包商：中建二局第二建筑工程有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：



专业承包商：深圳市中深装建设集团有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人

联系电话：



## 第二章 合同专用条款

### 目 录

1. 定义和解释 .....	1
2. 承包范围 .....	1
3. 图纸 .....	2
4. 竣工资料 .....	3
5. 专业承包商的一般责任和义务 .....	3
6. 专业承包商工作 .....	4
7. 合同工期和竣工日期 .....	4
8. 质量标准和质量等级 .....	5
9. 合同价款 .....	5
9.1 合同价款 .....	5
9.2 工程量计量 .....	5
10. 支付 .....	8
11. 工程规范及技术要求 .....	10
12. 质量保修 .....	10
13. 仲裁或诉讼 .....	11
14. 合同生效日期及合同份数 .....	11

## 第二章 合同专用条款

### 1. 定义和解释

#### 1.1 联系方式

总承包商的联系方式为：

通信地址：【深圳市南山区南山街道前海路 0169 号】

邮编：【518000】

项目经理：【张正魁】

联系电话：【】

传真：【】

专业承包商的联系方式为：

通信地址：【深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 01A、B、C、D、E、F（仅限办公）】

邮编：【518000】

项目经理：【杨杰】

联系电话：【13825217426】

传真：【0755-82946988】

前述各自的联系方式均为正确并可以有效送达。倘若任一方联系方式发生变更的，须及时以书面形式通知其他方，并在对方签收确认后方为有效。如前述联系方式不准确或无法有效送达或任一方联系方式发生变更但未按前述约定有效通知其他方的，则由此而引发的全部责任和损失均由该方自行承担，且其他方的所有通知均视为已合法有效送达。

### 2. 承包范围

2.1 承包工程名称：【潮州万达城】项目【潮州万达城一期B13地块、B17地块、B19地块室内精装修工程】

2.2 地址：位于潮州市湘桥区意溪镇意东三路东侧、北山路南侧湘桥区凤城生态水乡示范区启动区范围内。

2.3 简介：

本项目各业态暂定建筑面积指标：总建筑面积27.34万m<sup>2</sup>，其中地上20.64万m<sup>2</sup>，地下6.69万m<sup>2</sup>。详细如下：

项目信息					
序号	工程（业态）名称	建筑面积（m <sup>2</sup> ）			备注
		总计	其中		
			地上	地下	
1	住宅	261987.93	195013.21	66974.72	
2	商铺		3311.76		
3	配套物业		4976.61		
4	幼儿园		3159.01		
5	合计	273435.31	206460.59		

2.4 标段划分（如有）：

2.5 承包范围：

2.5.1 工程范围（包括但不限于以下工程内容）：

3.5.1 本工程的深化设计、材料生产制作、供应、安装施工、安装调试并通过相关主管部门的验收、交付使用及保修期服务。合同价款中包含本工程通过相关主管部门的验收所需的一切检测费用、验收费用及由此引起的所有工程量变更。

具体工程范围详见合同附件 6.4《工程规范及技术要求》

3. 图纸

3.1 合同图纸

总承包商免费向专业承包商提供 6 套晒印蓝图，本蓝图为专业承包商施工用图纸。

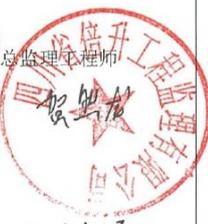
工程竣工后，专业承包商负责完成 4 套竣工蓝图并提供给总承包商，向总承包商提供 1 套完整的竣工图电子文件（CAD 及 PDF 文件）光盘，该费用含在措施项目费中。

不论是总承包商免费提供的还是专业承包商自费复印的图纸，其知识产权全部属于业主所有，专业承包商不得将此类型图纸用于任何为本工程以外的目的，且应在工程竣工交付后按总承包商要求尽快将所有此类图纸归类整理后交还给总承包商。

3.2 由专业承包商设计的永久工程

由专业承包商进行部分永久工程的设计内容包括：【节点深化、装修深化】

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	潮州万达城一期 B13 地 块、B17 地块、B19 地块 室内精装修工程	层数/建筑面积	273435.31 平方米	开工日期	2021 年 04 月 01 日
施工单位	深圳市中深装建设集团 有限公司	工程造价	52529800 元	竣工日期	2022 年 04 月 30 日
项目经理	杨杰	项目技术负责人	徐翠媚	验收时间	2022 年 04 月 30 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分 部 工 程	共 2 分部，经检 2 分部 符合标准及设计要求 2 分部		验收合格	
2	质 量 控 制 资 料 核 查	共 23 项，经审查符合要求 21 项， 经核定符合规范要求 21 项		验收合格	
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 15 项，符合要求 15 项， 共抽查 9 项，符合要求 9 项， 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项		验收合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，工程质量均满足 有关质量验收规范和标准规定，工程竣工验收合格。			
参 加 验 收 单 位	建 设 单 位	监 理 单 位	施 工 单 位	设计单位	
	（公章）  单位（项目）负责人 张正彪 2022 年 4 月 30 日	（公章）  总监理工程师 贺建林 2022 年 4 月 30 日	（公章）  单位负责人 杨杰 2022 年 4 月 30 日	（公章）  单位（项目）负责人 刘刚 2022 年 4 月 30 日	

## 8、管理机构及人员配置

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	杨杰	工程师	注册建造师证	一级	粤 1442011201118655	建筑工程	本单位	0	/
项目副经理	刘兴华	工程师	注册建造师证	一级	粤 1442006200805285	建筑工程	本单位	0	/
项目技术负责人	徐翠媚	高级工程师	职称证	高级	粤高职证字第 1300101085465 号	建筑装饰施工	本单位	0	/
土建工程师	卫泳岐	高级工程师	职称证	高级	2303001128919	建筑施工	本单位	0	/
建筑工程师	李康林	高级工程师	职称证	中级	粤高职证字第 1600101003121 号	建筑施工	本单位	0	/
装修工程师	段君才	高级工程师	职称证	高级	2303001145116	建筑装饰施工	本单位	0	/
装修工程师	罗刚	高级工程师	职称证	高级	2303001140385	建筑装饰施工	本单位	0	/
装饰工程师	廖欢	工程师	职称证	中级	2103003055990	建筑装饰施工	本单位	0	/
给排水工程师	邱小燕	工程师	职称证	中级	G300010684	给水排水	本单位	0	/
电气工程师	李正华	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1806003004989 号	电力电气工程	本单位	0	/
机电工程师	梁鹏飞	高级工程师	职称证	高级	B131910975	电气工程	本单位	0	/
造价工程师	陈海龙	/	造价师注册证	一级	建【造】14214400008584	安装工程	本单位	0	/

质量负责人	黄楚锟	/	岗位证	/	0442310600007000225	土建	本单位	0	/
安全负责人	吕思胜	工程师	安全C证	中级	粤建安C3 (2004) 0004582	综合类	本单位	0	/
安全员	王汉林	/	安全C证	/	粤建安C3(2013)0006674	综合类	本单位	0	/
劳资专管员	陈锐钗	/	岗位证	/	0442311300007000143	综合类	本单位	0	/
施工员	康华昇	/	岗位证	/	0442210200013000019	装饰装修	本单位	0	/
质量员	黄潇泽	/	岗位证	/	0441710794417001073	装饰装修	本单位	0	/
材料员	邓婷婷	/	岗位证	/	0442111100013000024	建筑工程	本单位	0	/
预算员	江玟	/	造价师注册证	/	建【造】24224400004096	安装工程	本单位	0	/
资料员	李新发	工程师	岗位证	中级	0442311400007000081	建筑工程	本单位	0	/

注：1. 项目管理机构包括：(1) 必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；(2) 选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

## 1、项目经理：杨杰

### 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	杨杰	性 别	男	年 龄	48 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	42080219760302001 6	手机号码	13825217426
参加工作时间	2010 年 12 月 30 日		从事项目经理（建造师）年限		13 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤建安 B(2012)0000861			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
南昌大道房地产开发有限公司	融创南昌青山湖壹号项目二期公共区域及室内精装修工程	5648.75 万元	2020 年 2 月 18 日至 2020 年 11 月 14 日	已完	合格
潮州万达城投资有限公司	潮州万达城一期 B13 地块、B17 地块、B19 地块室内精装修工程	5252.98 万元	2021 年 4 月 1 日至 2022 年 4 月 30 日	已完	合格
华中科技大学同济医学院附属梨园医院	华中科技大学同济医学院附属梨园医院诊疗环境改造项目-北住院病房大楼维修改造项目	3104.826031 万元	2022 年 7 月 5 日至 2022 年 12 月 31 日	已完	合格



使用有效期: 2024年10月18日  
- 2027年04月16日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 杨杰

性别: 男

出生日期: 1976年03月02日

注册编号: 粤1442011201118655



聘用企业: 深圳市中深装建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-10至2027-10-09)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 杨杰

签名日期: 2024.10.18

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年10月07日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号：  
No. : 0297219



持证人签名：  
Signature of the Bearer

管理号：  
File No. : 10441534074411691

姓名： 杨杰  
Full Name \_\_\_\_\_  
性别： 男  
Sex \_\_\_\_\_  
出生年月： 1976年03月  
Date of Birth \_\_\_\_\_  
专业类别： 建筑工程  
Professional Type \_\_\_\_\_  
批准日期： 2010年09月12日  
Approval Date \_\_\_\_\_

签发单位盖章  
Issued by \_\_\_\_\_  
签发日期： 2011年02月21日  
Issued on \_\_\_\_\_



# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2012)0000861

姓 名: 杨杰

性 别: 男

出生年月: 1976年03月02日

企业名称: 深圳市中深装建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2012年02月24日

有效 期: 2023年12月18日 至 2027年02月23日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2012年02月24日



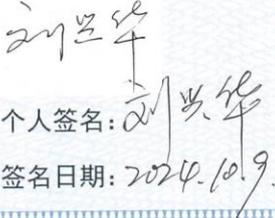
中华人民共和国住房和城乡建设部 监制







## 2、项目副经理：刘兴华

		使用有效期: 2024年10月09日 2025年04月07日
<h3>中华人民共和国一级建造师注册证书</h3>		
姓 名: 刘兴华		
性 别: 男		
出生日期: 1970年11月23日		
注册编号: 粤1442006200805285		
聘用企业: 深圳市中深装建设集团有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)		
		
	个人签名: 刘兴华	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	签名日期: 2024.10.9	

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



编号:  
No.: 0048944

0670



姓名: 刘兴华  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: \_\_\_\_\_  
Date of Birth  
专业类别: 装饰装修  
Professional Type  
批准日期: 2005年3月13日  
Approval Date

持证人签名:

Signature of the Bearer

刘兴华

签发单位盖章:   
Issued by  
签发日期: 2006年2月20日  
Issued on

管理号: 20344143404120670  
File No.:

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2008)0009678

姓 名: 刘兴华

性 别: 男

出生年月: 1970年11月23日

企业名称: 深圳市中深装建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2008年10月01日

有效 期: 2023年08月11日 至 2026年09月30日

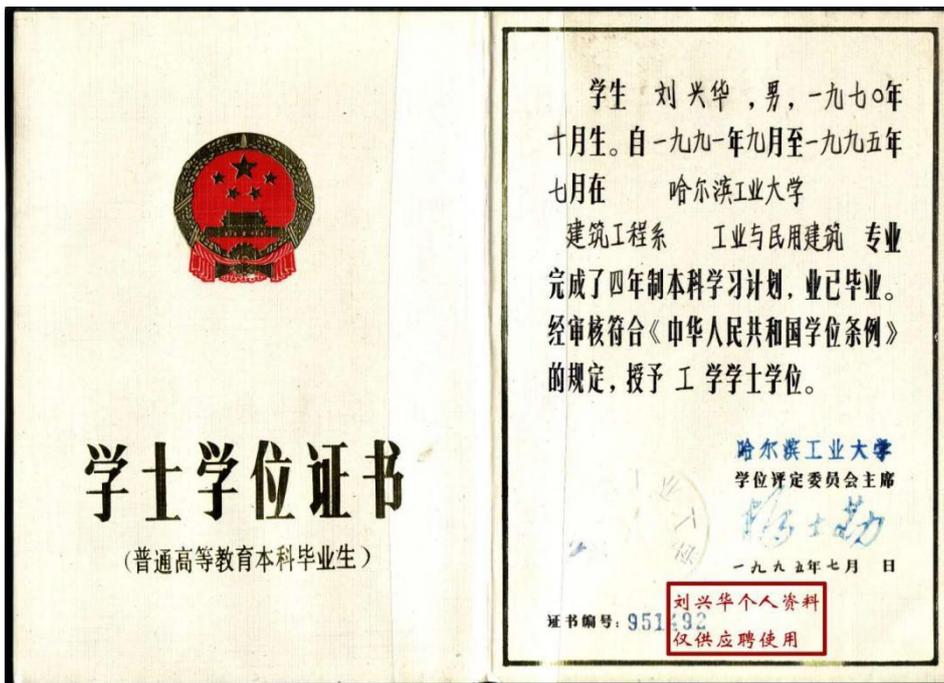


发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月11日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



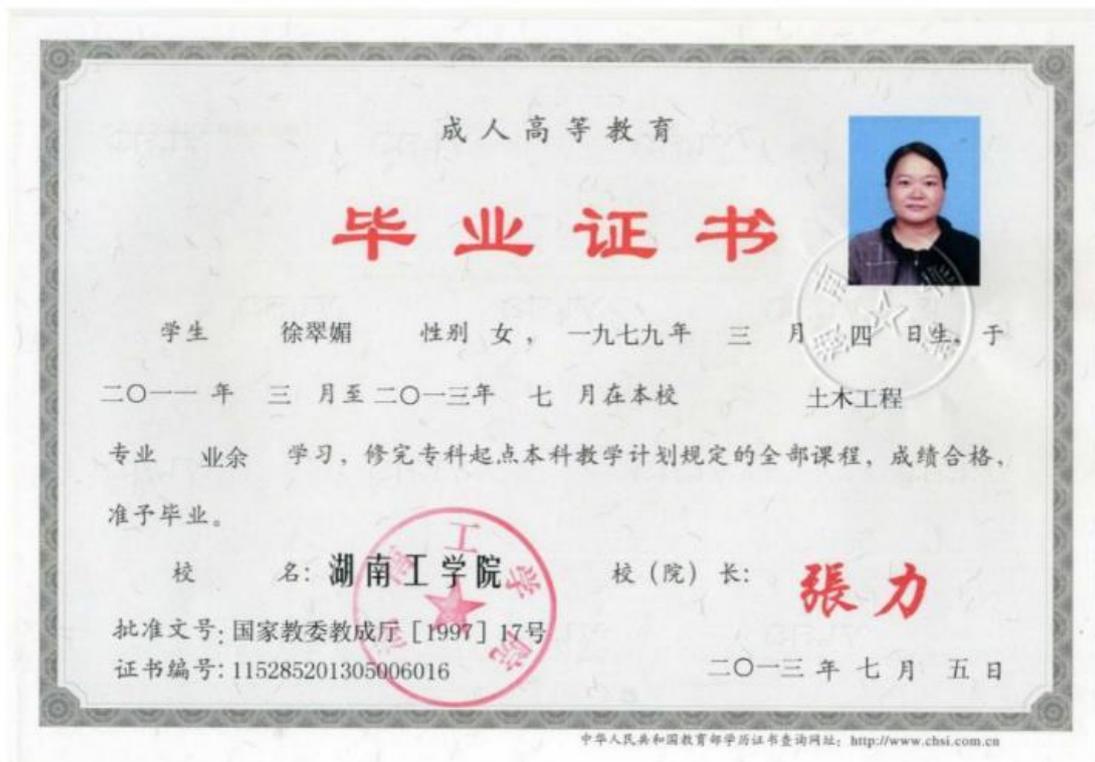




### 3、项目技术负责人：徐翠媚

技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	徐翠媚	性别	女	年龄	45岁
职务	项目技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440803197903040721		
手机号码	13538141825		证件号（职称证书编号）	粤高职证字第1300101085465号	
参加工作时间	2013年7月6日		从事技术负责人年限	10年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
曲靖市城镇建设投资有限公司	云南省曲靖区域医疗中心建设项目净化工程手术室区域装修、设备采购及安装项目	7332.53	2023年4月6日至 2023年7月25日	已完	合格
潮州万达城投资有限公司	潮州万达城一期B13地块、B17地块、B19地块室内精装修工程	5252.98	2021年4月1日至 2022年4月30日	已完	合格







4、土建工程师：卫泳岐

# 广东省职称证书

姓名：卫泳岐

身份证号：142625198911291638



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001128919

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日



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

# 江南大学 毕业证书



学生 卫泳岐 性别 男 ， 一九八九 年 十一 月 二十九 日生，于二〇一八  
年 三 月至二〇二一年 七 月在本校 土木工程 专业网络教育  
专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 长: 陈卫

证书编号: 102957202105706248

二〇二一年 七 月 三十 日

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

姓名 卫泳岐  
性别 男 民族 汉  
出生 1989 年 11 月 29 日  
住址 广东省深圳市龙岗区龙岗  
大道2289号名城综合楼A1  
栋506房  
公民身份号码 142625198911291638

中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局  
有效期限 2019.07.02-2039.07.02



## 5、建筑工程师：李康林







6、装修工程师：段君才

# 广东省职称证书

姓 名：段君才  
身份证号：140102197401065173



职称名称：高级工程师  
专 业：建筑装饰施工  
级 别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年05月07日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001145116  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月19日



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

姓名 段君才  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1974 年 1 月 6 日  
 住址 广东省东莞市南城区宏图大道21号万科金域华府6号楼2单元303房  
 公民身份号码 140102197401065173



中华人民共和国  
 居民身份证



签发机关 东莞市公安局  
 有效期限 2016.03.16-2036.03.16

普通高等学校

# 毕业证书



学生 段君才 性别 男， 1974 年 01 月 06 日生，于 2013 年 03 月至 2016 年 01 月在本校 网络教育 土木工程 专业 2.5 年制专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中国地质大学（北京）



校（院）长：邓 华

证书编号：114157201605002435

2016 年 01 月 10 日

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



7、装修工程师：罗刚

# 广东省职称证书

姓名：罗刚

身份证号：511323198803084171



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001140385

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

普通高等学校



# 毕业证书

学生 **罗刚** 性别男，一九八八年 三 月 八 日生，于二〇〇七年  
 九 月至二〇一一年 六 月在本校 **工业设计** 专业  
 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**四川理工学院** 校（院）长：**肖素群**

证书编号：**106221201105005402** 二〇一一年 六 月 二十六日

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

姓名 **罗刚**  
 性别 **男** 民族 **汉**  
 出生 **1988年3月8日**  
 住址 **四川省蓬安县利溪镇冯家坝村六组10号**



公民身份号码 **511323198803084171**



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 **蓬安县公安局**  
 有效期限 **2017.04.05-2037.04.05**

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗刚

社保电脑号：630654586

身份证号码：511323196803084171

页码：1

参保单位名称：深圳市中深装建设集团有限公司

单位编号：178815

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	178815	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	178815	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	178815	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	02	178815	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	03	178815	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	178815	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	178815	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	178815	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	178815	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	08	178815	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	09	178815	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	10	178815	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	11	178815	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
合计			7600.0	4160.0	4160.0		4296.01	1669.42			417.42						102.16



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391613034e37aag ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	178815
------	--------

单位名称	深圳市中深装建设集团有限公司
------	----------------



8、装修工程师：廖欢

# 广东省职称证书

姓名：廖欢

身份证号：360730198912184514



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055990

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖欢

社保电脑号：646642706

身份证号码：360730198912184514

页码：1

参保单位名称：深圳市中深装建设集团有限公司

单位编号：178815

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	178815	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	178815	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	178815	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	178815	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	178815	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			6368.06	3477.84			1252.13	417.42			417.42		199.68	240.72		66.08	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339161303421f5e4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
178815

单位名称  
深圳市中深装建设集团有限公司



## 9、给排水工程师：邱小燕

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由鄂州市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Ezhou Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Intermediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位：\_\_\_\_\_

编号：G3 00010684



姓名：邱小燕  
Full Name \_\_\_\_\_

身份证号：622225197804220023  
ID No. \_\_\_\_\_

管理号：GB-201821524  
Administration No. \_\_\_\_\_

发证日期：2018年7月6日  
Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称：给水排水  
Professional Field \_\_\_\_\_

资格名称：工程师  
Qualificational Title \_\_\_\_\_

批准时间：2018年6月24日  
Approval Date \_\_\_\_\_

批准单位：鄂州市人社局  
Approved by \_\_\_\_\_

批准文号：鄂州人社职[2018]43号  
Approval No. \_\_\_\_\_

评审组织：鄂州市企业工程技术评审委员会  
Evaluation Organization \_\_\_\_\_

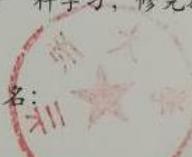
高等教育



# 毕业证书

学生邱小燕 性别女, 1978年04月22日生, 于2013年03月  
至2016年01月在本校 行政管理 专业网络教育  
2.5年制 专升本 学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名:



校(院)长:

王 李

证书编号: 107307201606001018

二〇一六年一月廿日



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱小燕

社保电脑号：803433132

身份证号码：622225197804220023

页码：1

参保单位名称：深圳市中深装建设集团有限公司

单位编号：178815

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	178815	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	178815	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	178815	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	178815	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	178815	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			6368.06	3477.84			1252.13	417.42			417.42		199.68	240.72		66.08	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916133f149e3b7 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号 178815	单位名称 深圳市中深装建设集团有限公司
----------------	------------------------



## 10、电气工程师：李正华







# 11、机电工程师：梁鹏飞

 (加盖授予部门钢印有效)	姓名: <u>梁鹏飞</u>
	性别: <u>男</u>
	出生年月: <u>1986年01月22日</u>
	专业名称: <u>电气工程</u>
	资格名称: <u>高级工程师</u>
	授予时间: <u>2019年9月1日</u>
持证人签名: <u>梁鹏飞</u>	授予部门: 
身份证号码: <u>230119198601220813</u>	
编号: <u>B131910975</u>	

普通高等学校	
<h1>毕业证书</h1>	
学生 梁鹏飞 性别男, 1986年01月22日生, 于2004年09月至2009年07月在本校 自动化 专业 四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。	
校名: <u>黑龙江科技学院</u>	校(院)长: <u>李国明</u>
证书编号: <u>102191200905000512</u>	2009年07月01日
查询网址: <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a>	中华人民共和国教育部监制





## 12、造价工程师：陈海龙

	姓名： <u>陈海龙</u>
	身份证号码： <u>450521198312267310</u>
	性别： <u>男</u>
	专业： <u>安装工程</u>
	聘用单位： <u>深圳市中浦信建设集团 有限公司</u>
证书编号： <u>建[造]14214400008584</u>	颁发机关盖章： 
初始注册日期： <u>2021</u> 年 <u>09</u> 月 <u>10</u> 日	发证日期： <u>2021</u> 年 <u>09</u> 月 <u>10</u> 日

变更注册登记栏		变更注册登记栏	
现聘用单位：	现聘用单位：	现聘用单位：	现聘用单位：
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
现聘用单位：	现聘用单位： <u>陈海龙</u>  注册受理机关 公 章 年 月 日 <u>2022 6 29</u>	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日



SINGQMINGZ  
姓名 陈海龙  
SINGQBIEB MINZCUZ  
性别 男 民族 汉  
SENG NIENZ NYIED HAUH  
出生 1983 年 12 月 26 日  
DIEGYOUQ  
住址 广西合浦县石康镇康乐区  
中山路33号  
GUNGHMINZ  
SINHFWN HAUMAJ  
公民身份号码 450521198312267310



  
中华人民共和国  
居民身份证  
CIEMFAT GIHGVANH  
签发机关 合浦县公安局  
IRZYAUQ GEIZHANH  
有效期限 2018.04.02-2038.04.02



### 13、质量负责人：黄楚锟

#### 质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	黄楚锟	证件类型	身份证	证件号码	440523199804220012
手机号码	13113854007	证件号（质量员证编号）		0442310600007000225	



普通高等教育

# 毕业证书



学生 黄楚锟 性别男,一九九八年四月二十二日生,于二〇一六年九月至二〇一九年七月在本校 建筑室内设计 专业三年制专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:广东文理职业学院 校(院)长: 郝世栋

证书编号: 141261201906001530

二〇一九年七月十一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 黄楚锟

性别 男 民族 汉

出生 1998年4月22日

住址 广东省南澳县后宅镇城南  
居委会金龙路南140号

公民身份号码 440523199804220012



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 南澳县公安局

有效期限 2015.02.27-2025.02.27



## 14、安全负责人：吕思胜

### 安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	吕思胜	证件类型	身份证	证件号码	440526196605082417
手机号码	13728996899	证件号（C证编号）		粤建安C3（2004）0004582	

### 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2004）0004582

姓 名：吕思胜

性 别：男

出 生 年 月：1966年05月08日

企 业 名 称：深圳市中深装建设集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2005年01月01日

有 效 期：2022年11月04日 至 2025年12月31日





发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2005年01月01日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



姓名 吕思胜

性别 男 民族 汉

出生 1966 年 5 月 8 日

住址 广东省深圳市龙岗区中心  
城紫薇花园东17栋406号



公民身份号码 440526196605082417



中华人民共和国  
居民身份 证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2005.11.25-2025.11.25

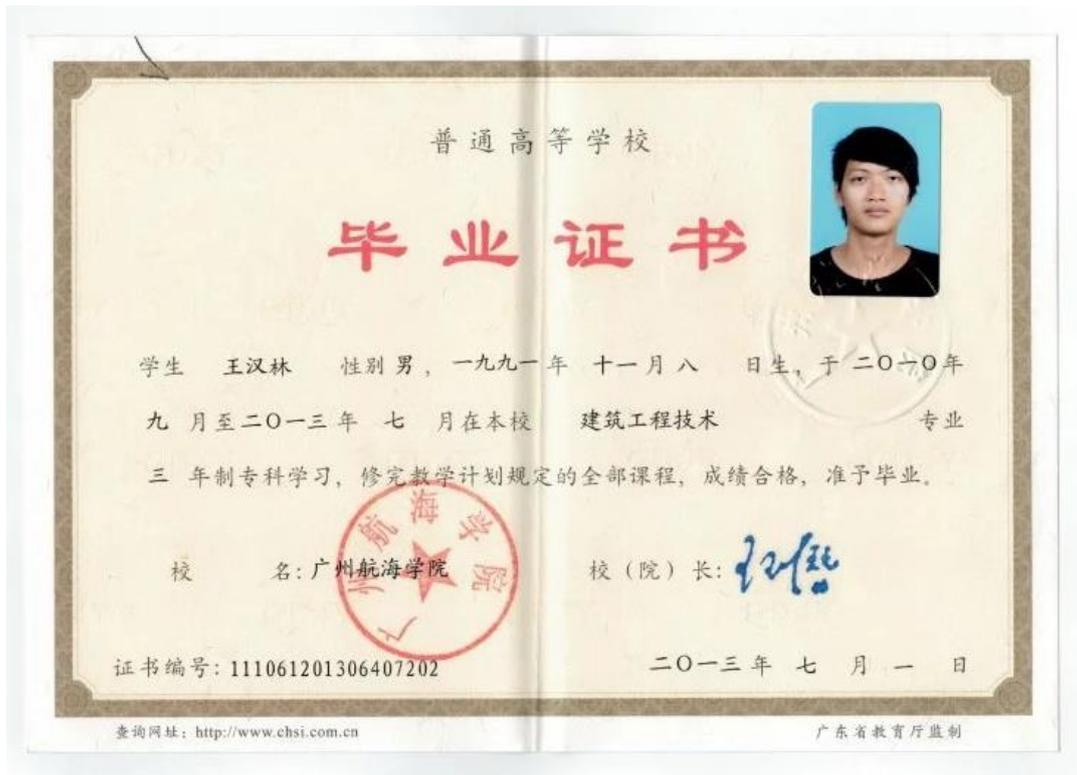


15、安全员：王汉林

安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	王汉林	证件类型	身份证	证件号码	440184199111085736
手机号码	15920307849		证件号（C证编号）	粤建安C3(2013)0006674	







## 16、劳资专管员：陈锐钗

劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	陈锐钗	证件类型	身份证	证件号码	445202199401018027
手机号码	13250455928		证件号	0442311300007000143	







## 17、施工员：康华昇

证书编码：0442210200013000019

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 康华昇

身份证号： 440301199303304112

岗位名称： 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2022年06月08日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>





## 18、质量员：黄潇泽

证书编码：0441710794417001073

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：黄潇泽

身份证号：440582199107023654

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构：广东省

发证时间：2020年 12月 03日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



扫码验证





广东海洋大学  
GUANGDONG OCEAN UNIVERSITY

# 毕业证书

黄满泽，男，一九九一年七月二日生，于二〇二〇年  
三月至二〇二三年一月在本校 工程管理 专业  
函授学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。



校长 梁时辉

批准文号：(87)教高三字022号

证书编号：105665202305001763



二〇二三年一月五日

成人高等教育毕业生

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 黄满泽

性别 男 民族 汉

出生 1991年7月2日

住址 广东省汕头市潮南区仙城  
镇利陂黄厝六座八巷1号



公民身份号码 440582199107023654



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 汕头市公安局潮南分局

有效期限 2017.06.16-2027.06.16



## 19、材料员：邓婷婷

证书编码：0442111100013000024

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：邓婷婷

身份证号：360122198607034525

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2021年 12月 16日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

成人高等教育

# 毕业证书



学生 **邓婷婷** 性别女，一九八六年七月三日，生于二〇二〇年三月至二〇二二年三月在本校 **电气自动化技术** 专业 **脱产** 学习，修完 **专** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**衡阳工业职工大学**

校(院)长：**陈法安**

批准文号：**地教【1984】168号**

证书编号：**507985202206002408**

二〇二二年三月一日

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

姓名 **邓婷婷**

性别 **女** 民族 **汉**

出生 **1986年7月3日**

住址 **广东省深圳市福田区深南中路1025号新城大厦东17楼**



公民身份号码 **360122198607034525**



## 中华人民共和国居民身份证

签发机关 **深圳市公安局福田分局**

有效期限 **2013.12.10-2033.12.10**



20、预算员：江玟

使用有效期：2024年02月 22日-2024年08月20日	
	
<h2>中华人民共和国</h2> <h2>二级造价工程师注册证书</h2> <p>The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer</p>	
姓 名：	江玟
性 别：	女
出 生 日 期：	1996年09月08日
专 业：	安装工程
证 书 编 号：	建[造]24224400004096
有 效 期：	2022年03月21日-2026年03月20日
聘 用 单 位：	深圳市中深装建设集团有限公司
	
	72 玟
个人签名：72 玟	广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章
签名日期：2024.02.22	发证日期：2022年03月21日



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：江玫

社保电脑号：800649247

身份证号码：421126199609080020

页码：1

参保单位名称：深圳市中深装建设集团有限公司

单位编号：178815

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	178815	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	178815	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	178815	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	178815	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	178815	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	178815	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			6368.06	3477.84			1252.13	417.42			417.42		199.68	240.72		66.08	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391613033b3b469 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
178815

单位名称  
深圳市中深装建设集团有限公司



21、资料员：李新发

证书编码：0442311400007000081

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**



姓 名： 李新发

身份证号： 441424198707042530

岗位名称： 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。



扫码验证

培训机构：深圳建筑业协会培训中心

发证时间：2023年03月17日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>





