

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： 深圳市建侨建工集团有限公司

日期： 2024年12月14日

## 目 录

1、企业业绩.....	1
1.1、业绩1-怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程.....	2
1.2、业绩2-广州交投建设运营管理中心项目.....	13
1.3、业绩3-麻涌民营广场项目（一期）1-2栋公寓装修及安装总承包工程.....	29
1.4、业绩4-人信悦玺户内及公区批量精装修一标段工程.....	41
1.5、业绩5-中铁诺德公馆二期户内精装修工程五标段工程.....	47
1.6、业绩6-广东省广州市凯德乐峰广场 B2 和 L3 层商业局部区域改造项目.....	53
1.7、业绩7-广州市荔湾区侨银办公大楼项目室内装修工程.....	62
1.8、业绩8-长春东北亚国际博览中心F02地块会议中心室内精装修工程（三标段）.....	81
1.9、业绩9-深国际华南物流中心二期二组团项目8# 楼及独立公区精装工程.....	92
1.10、业绩10-泰州市人力资源服务产业园（一期项目）CMC 大楼 C2 楼装修工程.....	108
2、财务状况（营业收入）.....	117
2.1、2022年财务审计报告.....	118
2.2、2023年财务审计报告.....	139
3、财务状况（净利润）.....	160
3.1、2022年财务审计报告.....	161
3.2、2023年财务审计报告.....	182
4、财务状况（资产负债率）.....	203
4.1、2022年财务审计报告.....	204
4.2、2023年财务审计报告.....	225
5、法律诉讼.....	246
5.1、被告个数截图.....	246
6、项目负责人/项目经理.....	247
6.1、项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）.....	247
6.1.1、项目经理（唐殿峰）资格证明及业绩.....	248
执业证.....	248
注册证.....	249
安全生产考核B证.....	250
职称证.....	251
毕业证.....	252
身份证.....	253
社保证明.....	254
业绩一：麻涌民营广场项目（一期）1-2栋公寓装修及安装总承包工程.....	255
7、技术负责人.....	268
7.1、技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）.....	268
7.1.1、技术负责人（王宝霄）资格证明及业绩.....	269
职称证（高级）.....	269
毕业证（本科）.....	270
身份证.....	271
社保证明.....	272
业绩一：深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量及架空层精装修及安装工程.....	273
8、管理机构及人员配置.....	282
8.1、项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）.....	285
8.1.1、项目经理（唐殿峰）资格证明.....	286
执业证.....	286
注册证.....	287
安全生产考核B证.....	288
职称证.....	289
毕业证.....	290
身份证.....	291

社保证明 .....	292
8.2、技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项） .....	293
8.1.2、技术负责人（王宝霄）资格证明 .....	294
职称证（高级） .....	294
毕业证（本科） .....	295
身份证 .....	296
社保证明 .....	297
8.3、安全负责人（唐佳华）资格证明 .....	298
8.3.1、安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项） .....	298
安全生产考核C3证 .....	299
职称证 .....	300
学历证 .....	301
身份证 .....	302
社保证明 .....	303
8.4、安全员（喻友刚）资格证明 .....	304
8.4.1、安全员信息表（每个项目可多个，必填项） .....	304
安全生产考核C3证 .....	305
学历证 .....	306
身份证 .....	307
社保证明 .....	308
8.5、安全员（谢京委）资格证明 .....	309
8.5.1、安全员信息表（每个项目可多个，必填项） .....	309
安全生产考核C3证 .....	310
学历证书 .....	311
身份证 .....	312
社保证明 .....	313
8.6、质量负责人（李琼）资格证明 .....	314
8.6.1、质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项） .....	314
上岗证 .....	315
职称证 .....	316
学历证书 .....	317
身份证 .....	318
社保证明 .....	319
8.7、质量员（张杰）资格证明 .....	320
8.7.1、质量员信息表 .....	320
上岗证 .....	321
学历证书 .....	322
身份证 .....	323
社保证明 .....	324
8.8、装修施工员（赵建中）资格证明 .....	325
上岗证 .....	325
身份证 .....	326
社保证明 .....	327
8.9、安装施工员（盛大洋）资格证明 .....	328
上岗证书 .....	328
职称证 .....	329
学历证 .....	330
身份证 .....	331
社保证明 .....	332
8.10、劳资专管员（叶德健）资格证明 .....	333
8.10.1、劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项） .....	333

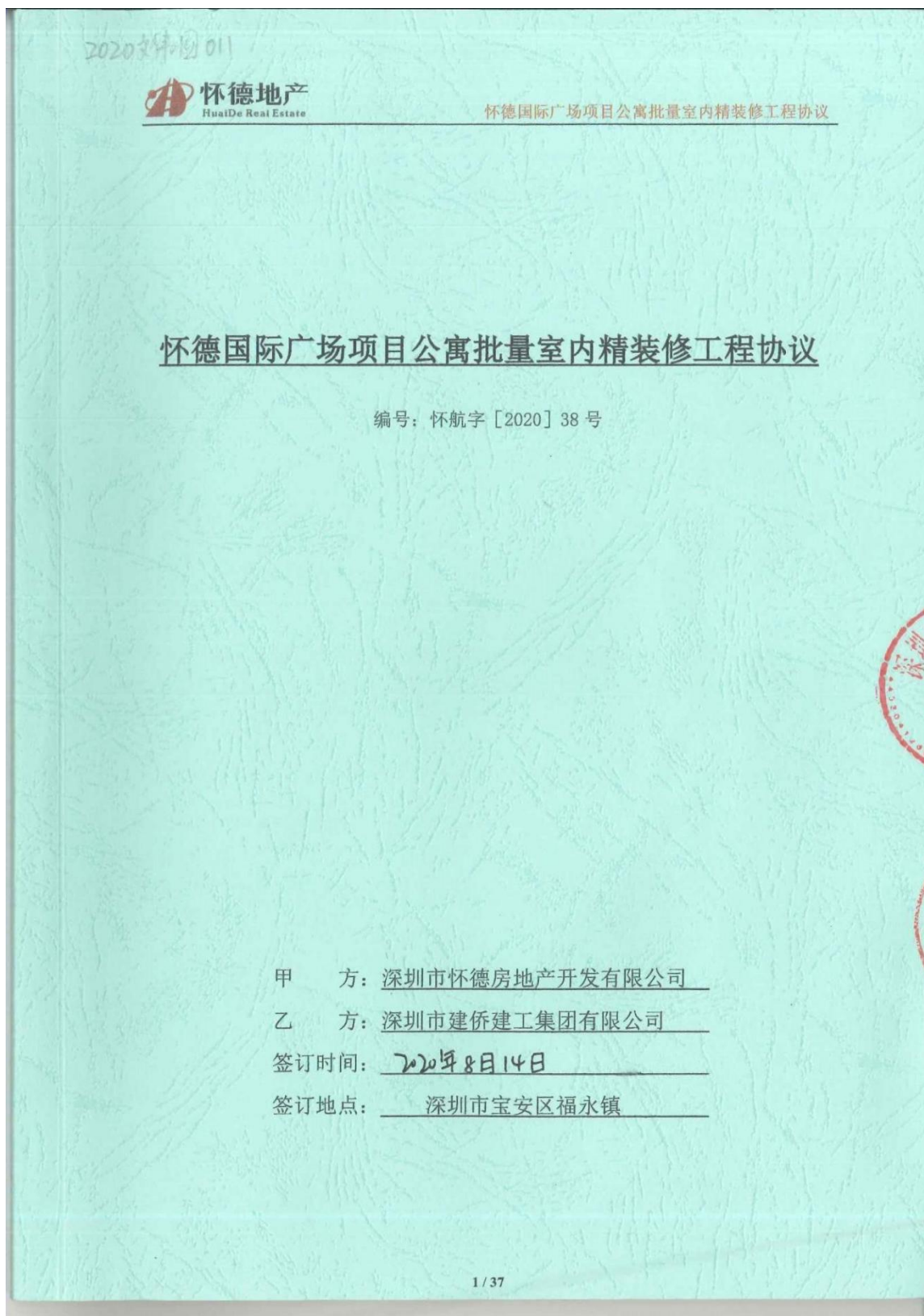
上岗证 .....	334
职称证 .....	335
学历证书 .....	336
身份证 .....	337
社保证明 .....	338
8. 11、材料员（林书永）资格证明 .....	339
上岗证 .....	339
学历证书 .....	340
身份证 .....	341
社保证明 .....	342
8. 12、资料员（李艳婷）资格证明 .....	343
上岗证 .....	343
职称证 .....	344
毕业证 .....	345
身份证 .....	346
社保证明 .....	347
8. 13、商务经理/造价工程师（戴琳）资格证明 .....	348
造价师注册证 .....	348
执业资格证 .....	349
学历证书 .....	350
身份证 .....	351
社保证明 .....	352
8. 14、给排水工程师（韦树芳）资格证明 .....	353
职称证书 .....	353
学历证书 .....	354
身份证 .....	355
社保证明 .....	356
8. 15、暖通工程师（谭家悦）资格证明 .....	357
职称证书 .....	357
学历证书 .....	358
身份证 .....	359
社保证明 .....	360
8. 16、安装工程师（范海平）资格证明 .....	361
职称证书 .....	361
学历证书 .....	362
身份证 .....	363
社保证明 .....	364
8. 17、安装工程师（刘杰）资格证明 .....	365
职称证书 .....	365
学历证书 .....	366
身份证 .....	367
社保证明 .....	368
8. 18、装修工程师（蒋新潮）资格证书 .....	369
职称证 .....	369
学历证书 .....	370
身份证 .....	371
社保证明 .....	372
8. 19、装修工程师（罗洪献）资格证明 .....	373
职称证 .....	373
学历证 .....	374
身份证 .....	375

社保证明 .....	376
8.20、生产经理（朱立斌）资格证明 .....	377
执业资格证 .....	377
建造师注册证 .....	378
安全B证 .....	379
职称证 .....	380
学历证 .....	381
身份证 .....	382
社保证明 .....	383
8.21、装修工程师（张鹏亮）资格证明 .....	384
职称证 .....	384
学历证 .....	385
身份证 .....	386
社保证明 .....	387
8.22、深化设计师（刘喜安）资格证明 .....	388
职称证 .....	388
学历证 .....	389
身份证 .....	390
社保证明 .....	391

## 1、企业业绩

序号	项目名称	甲方名称	合同金额	日期	工程质量	备注
1	怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程	深圳市怀德房地产开发有限公司	11551万元	2021. 8. 30 2022. 3. 31	合格	无
2	广州交投建设运营管理中心项目	广州市第二建筑工程有限公司	7850万元	2018. 10. 18 2021. 12. 21	合格	无
3	麻涌民营广场项目（一期）1-2栋公寓装修及安装总承包工程	东莞麻民投房地产开发有限公司	5768万元	2022. 3. 23 2022. 12. 10	合格	无
4	人信悦玺户内及公区批量精装修一标段工程	荆州市荆沙人信置业有限公司	5663万元	2019. 3. 30 2019. 10. 20	合格	无
5	中铁诺德公馆二期户内精装修工程五标段工程	深圳中铁粤丰置业有限公司	5283万元	2020. 1. 9 2020. 5. 18	合格	无
6	广东省广州市凯德乐峰广场 B2 和 L3 层商业局部区域改造项目	广州市星锆置业有限公司	4125万元	2023. 3. 6 2023. 8. 10	合格	无
7	广州市荔湾区侨银办公大楼项目室内装修工程	邵阳市宝祥建筑工程公司广州分公司	3400万元	2022. 4. 20 2023. 1. 13	合格	无
8	长春东北亚国际博览中心F02地块会议中心室内精装修工程（三标段）	中铁长春东北亚博览房地产开发有限公司	3050万元	2023. 6. 10 2023. 8. 31	合格	无
9	深国际华南物流中心二期二组团项目8#楼及独立公区精装修工程	深圳市深国际华南物流有限公司	2232万元	2022. 9. 30 2023. 7. 31	合格	无
10	泰州市人力资源服务产业园（一期项目）CMC 大楼 C2 楼装修工程	泰州市华钜人力资源有限公司	1612万元	2022. 12. 8 2023. 10. 12	合格	无

## 1.1、业绩1-怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程



## 管理协议

甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司（以下简称甲方）

乙方：深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就本工程事项协商一致，订立本协议。

### 1. 工程概况

1.1. 工程名称：怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程

1.2. 工程地点：深圳市宝安区福永街道深圳市宝安区 107 国道与翠岗西路交汇处

### 2. 承包范围

怀德国际广场公寓 C、D 栋室内批量精装修工程，包括但不限于天花、墙面、地面装饰、水电安装及户内门、柜体、五金洁具、厨房电器等一切达到精装图纸要求的工程。

### 3. 承包方式

3.1. 甲方与中国建筑第二工程局有限公司（以下简称“二局”）签订的《怀德国际广场项目施工总承包合同》（合同编号：怀航字【2019】20 号）约定室内精装修工程属于合同内专业分包工程，二局于 2020 年 7 月 21 日发函件《关于怀德国际广场项目公寓批量精装修工程中标的告知函》（编号：CSCEC/HGGJ /SW HJ/005）告知甲方经过公开登报招标的方式确定由乙方为怀德国际广场项目公寓批量精装修工程中标单位（中标价为 115, 519, 040.00 元，大写：人民币壹亿壹千伍佰伍拾壹万玖仟零肆拾元整；单价 3500 元/m<sup>2</sup>），由乙方与小业主单独签订精装修工程委托协议（协议价款转入双方共管帐户），并建议甲方与乙方签订精装修工程协议，督促乙方按照约定价格、装修标准（详见附件《怀德国际广场公寓批量精装标准》）、质量提供精装修工程服务。

3.2. 乙方设立单独的资金共管账户用以支付专业分包及甲指乙供材料供货单位的工程款及材料款、农民工工资、纳税税金等一切费用，甲方作为共管人，乙方对内或对外支付每一笔款项前需得到甲方的批准，并加盖甲方指定人员的签字及公章。



4. 协议工期

- 4.1. 开工日期： 2021年8月30日；
- 4.2. 竣工日期： 2022年3月31日；
- 4.3. 协议工期：总日历天数：210天。  
(实际进场日期以甲方通知时间为准,)

5. 质量标准

- 5.1. 工程质量标准为：达到国家规范及相关政府要求，符合招标文件中相关质量要求，政府各专业监管部门一次验收合格，达到国家质量评定标准的合格标准。
- 5.2. 工程质量应符合规范、标准和设计要求，施工质量不符合协议约定要求的必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。
- 5.3. 乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供经双方确认标示的样品，样品经甲方审定后应置放于甲方项目部的办公室内，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在协议价中。
- 5.4. 必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。
- 5.5. 工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师、项目工程师进行检查。  
使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水）必须符合政府环保验收要求，包括但不限于对氨、甲醛、氨、苯和总挥发性有机化合物（TVOC）的浓度检测。

6. 组成协议的文件

组成协议的文件及优先解释顺序如下：

- 6.1. 协议履行中，甲方乙方有关本工程施工的指令单、洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件；
- 6.2. 本协议协议书；
- 6.3. 专用技术条款；
- 6.4. 通用协议条款；
- 6.5. 标准、规范及有关技术文件；
- 6.6. 协议图纸和招标样板；
- 6.7. 签约清单或工程报价书；
- 6.8. 招标文件；
- 6.9. 投标书及其附件、投标样板。



(本页无正文，管理协议签署页)

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-27392333

电话：

传真：0755-27290302

传真：

开户银行：

开户银行：




账号：

账号：



# 工程竣工报验单




GD-B1-226

单位（子单位）工程名称	怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程
<p>致 <u>深圳市合创建设工程顾问有限公司</u> （项目监理机构）：</p> <p>我方已按合同要求完成了 <u>怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程D座</u> 工程， 经自检合格，请予以检查和验收。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">                       项目经理部（项目章）                      怀德国际广场                      项目负责人： <u>朱子斌</u>                      日期： <u>2022年8月30日</u> </div>	
<p>审查意见：</p> <p>经验收，该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求；</p> <p>2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准；</p> <p>3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求；</p> <p>4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求。</p> <p>综上所述，该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格，<input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">                       项目监理机构（项目章）                      怀德国际广场                      总监理工程师： <u>杨洪新</u>                      日期： <u>2022年8月30日</u> </div>	
<p>审查意见：</p> <div style="text-align: center; font-size: 2em; margin-top: 20px;">同意</div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">                       建设单位（项目章）                      怀德国际广场                      项目负责人： <u>李锐</u>                      日期： <u>2022年8月30日</u> </div>	



# 工程竣工报验单

GD-B1-226

单位（子单位）工程名称	怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程
<p>致 <u>深圳市合创建设工程顾问有限公司</u> （项目监理机构）：</p> <p>我方已按合同要求完成了 <u>怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程C座</u> 工程，</p> <p>经自检合格，请予以检查和验收。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">                       项目负责人: <u>李锐</u>                      日期: <u>2022</u> 年 <u>9</u> 月 <u>23</u> 日                 </div>	
<p>审查意见：</p> <p>经验收，该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求；</p> <p>2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准；</p> <p>3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求；</p> <p>4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求。</p> <p>综上所述，该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格，<input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">                       总监理工程师: <u>李锐</u>                      日期: <u>2022</u> 年 <u>9</u> 月 <u>23</u> 日                 </div>	
<p>审查意见：</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">                       项目负责人: <u>李锐</u>                      日期: <u>2022</u> 年 <u>9</u> 月 <u>23</u> 日                 </div>	

\* GD - B1 - 226 \*

## 单位（子单位）工程竣工验收报审表

深圳市怀德房地产开发有限公司 \_\_\_\_\_ : (建设单位)

GD-E1-91

单位（子单位）工程名称	怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程D栋		
工程地址	深圳市宝安区福永街道107国道与翠岗西路交汇处		
建设单位	深圳市怀德房地产开发有限公司	结构类型/层数	/ / 地上26层
勘察单位	/	建筑面积	/
设计单位	深圳市于强环境艺术设计有限公司	开工日期	2022年3月1日
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	完成日期	2022年8月30日
总承包施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司	合同工期	184天
竣工验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工程设计和合同约定的情况	已完成	
	施工技术管理/质量控制资料	齐全有效	
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	齐全有效	
	施工安全评价书	已完成	
	工程款支付情况	按照合同支付比例已支付	
	工程质量保修书	已完成	
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	已执行整改	
<p>已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。</p> <p>总承包施工项目负责人签名及执业资格注册章：</p> <p>总承包施工企业技术负责人签名及执业资格注册章： (施工单位盖章)</p> <p>总承包施工法定代表人签名： 2022年8月30日</p> <div style="text-align: right;"> </div>			
<p>监理单位意见：</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">合格</p> <p>总监理工程师 (签名并盖执业章)： (监理单位盖章) 怀德国际广场项目监理专用章 2022年8月30日</p> <div style="text-align: right;"> </div>			



# 单位（子单位）工程竣工验收报审表

深圳市怀德房地产开发有限公司：（建设单位）

GD-E1-91

单位（子单位）	怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程C栋		
工程地址	深圳市宝安区福永街道107国道与翠岗西路交汇处		
建设单位	深圳市怀德房地产开发有限公司	结构类型/层数	/ / 地上26层
勘察单位	/	建筑面积	/
设计单位	深圳市于强环境艺术设计有限公司	开工日期	2022年3月1日
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	完成日期	2022年9月23日
总承包施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司	合同工期	194天
竣工验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工程设计和合同约定的情况	已完成	
	施工技术管理/质量控制资料	齐全有效	
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	齐全有效	
	施工安全评价书	已完成	
	工程款支付情况	按照合同支付比例已支付	
	工程质量保修书	已完成	
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	已执行整改	
<p>已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。</p> <p>总承包施工项目负责人签名及执业资格注册章：  </p> <p>总承包施工企业技术负责人签名及执业资格注册章：    (施工单位盖章)</p> <p>总承包施工法定代表人签名：    2022年9月23日</p>			
<p>监理单位意见：  <div style="text-align: center;">合格</div> <p style="text-align: center;">总监理工程师 (签名并盖执业章)：   2022年9月23日</p> <p style="text-align: center;">(监理单位盖章) </p> </p>			



## 建筑装饰装修 分部（系统）工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位（子单位）工程名称		怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程D座					
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司	项目技术负责人	王法金	项目负责人	朱立斌	单位技术（质量）负责人	张杰
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术（质量）负责人	/
序号	隶属的子分部（系统、子系统）工程名称		分项数	施工单位检查评定结果	监理（建设）单位验收结论		
1	砌体结构		1	符合要求	合格		
2	建筑地面		2	符合要求	合格		
3	抹灰		1	符合要求	合格		
4	门窗		1	符合要求	合格		
5	吊顶工程		1	符合要求	合格		
6	饰面砖工程		1	符合要求	合格		
7	涂饰工程		1	符合要求	合格		
8	细部工程		3	符合要求	合格		
汇总		本分部共计子分部（系统、子系统）数： 8 分项数： 11					
分部（系统）、子分部（系统、子系统）质量控制资料				齐全完整、有效	合格		
分部（系统）、子分部（系统、子系统）安全和功能检验				符合要求、合格	合格		
分部（系统）、子分部（系统、子系统）观感质量				好	好		
验收综合结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位			
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名：			
年月日 (盖章)	2022年8月31日 (盖章)	年月日 (盖章)	2022年8月31日 (盖章)	2022年8月31日 (盖章)			



建筑装饰装修

分部（系统）工程质量验收记录

GD-C5-7312




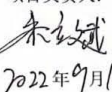

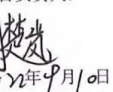
单位（子单位）工程名称		怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程C座					
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司	项目技术负责人	王法金	项目负责人	朱立斌	单位技术（质量）负责人	张杰
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术（质量）负责人	/
序号	隶属的子分部（系统、子系统）工程名称		分项数	施工单位检查评定结果	监理（建设）单位验收结论		
1	砌体结构		1	符合要求	合格		
2	建筑地面		2	符合要求	合格		
3	抹灰		1	符合要求	合格		
4	门窗		1	符合要求	合格		
5	吊顶工程		1	符合要求	合格		
6	饰面砖工程		1	符合要求	合格		
7	涂饰工程		1	符合要求	合格		
8	细部工程		3	符合要求	合格		
汇总	本分部共计子分部（系统、子系统）数： 8 分项数： 11						
分部（系统）、子分部（系统、子系统）质量控制资料				齐全完整、有效	有效		
分部（系统）、子分部（系统、子系统）安全和功能检验				符合要求、合格	合格		
分部（系统）、子分部（系统、子系统）观感质量				好	好		
验收综合结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位			
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名：			
年月日	2022年9月8日	年月日	2022年9月8日	2022年9月8日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			





## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0102

工程名称	怀德国际广场项目公寓 批量室内精装修工程C栋	结构类型	/	层数/建筑面积	26层 / /
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司	技术负责人	/	开工日期	2022年3月1日
项目负责人	朱立斌	项目技术负责人	王法金	竣工日期	2022年9月10日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>3</u> 分部，经审查符合标准及设计要求 <u>3</u> 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料 核查	共 <u>338</u> 项，经审查符合要求 <u>338</u> 项， 经核定符合规范要求 <u>338</u> 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 <u>27</u> 项，符合要求 <u>27</u> 项， 共抽查 <u>27</u> 项，符合要求 <u>27</u> 项， 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 <u>260</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>260</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			好
综合验收结论		工程质量合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 单位(项目)负责人:  怀德国际广场 项目部 2022年9月10日	 (公章) 怀德国际广场 项目监理专用章 2022年9月10日	 (公章) 项目负责人:  2022年9月10日	 (公章) 项目负责人:  2022年9月10日	(公章) 项目负责人:  年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



## 1.2、业绩2-广州交投建设运营管理中心项目

2020年9月11

001

### 中标通知书

深圳市建侨建工集团有限公司：

经评委员会推荐，招标人确定你单位为广州交投建设运营管理中心项目精装修工程的中标单位，施工承包内容招标文件所规定的发包内容，中标价为（大写人民币）柒仟捌佰伍拾万零玖仟叁佰陆拾柒元捌角整（¥78509367.80 元）。

其中：

工 期：155 个日历天

工程质量：符合现行国家、地方和行业设计规范、验收标准。

招标人（盖章）：

2020年9月16日



2020年9月21日

正本

广州交投建设运营管理中心项目

精装修专业分包合同

合同编号: GCB[2020]-985-(4)

合同内容: 精装修专业分包工程

甲方: 广州市第二建筑工程有限公司

乙方: 深圳市建侨建工集团有限公司

签订日期: 2020年9月22日

签订地点: 广州市越秀区

## 广州交投建设运营管理中心项目 精装修专业分包合同

发包方（甲方）：广州市第二建筑工程有限公司

承包方（乙方）：深圳市建侨建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《建筑安装工程承包合同条例》和有关规定，及甲方与建设方（业主）签订的总承包合同（《广州交投建设运营管理中心项目勘察施工总承包合同》，合同编号：GJTRJ-合同【2018】18号，以下简称“总承包合同”），结合工程的具体情况，签订本合同。乙方已获知总承包合同及其补充协议的一切条款，同意在承包范围内执行和遵守总承包合同内承包人需要注意、执行和遵守的所有条款，如有违反，乙方应赔偿甲方因此而蒙受的损失。在本工程中，乙方承担因本工程所产生的一切经济责任。

### 第一条 工程项目

（一）工程名称：广州交投建设运营管理中心项目。

（二）工程地点：广州市海珠区琶洲 AH041002 地块。

（三）工程规模：一幢裙楼，二幢塔楼，三层地下室，建筑面积 136500 平方米。

（四）工程内容：广州交投建设运营管理中心项目精装修工程。

（五）承包范围：按甲方提供的建设方（业主）的设计图纸、图纸会审记录及相关要求规定内容：

乙方承包：按甲方提供的建设方（业主）的设计图纸及要求规定内容：

1、首层办公大堂、会议中心、展览中心、自用、出租办公公共走廊、办公区、电梯厅、卫生间及茶水间、酒店式公寓、设备房及其他区域、电梯轿厢、楼层配电箱之后的电气安装、卫生间预留之后的给排水安装及其他项目部要求配合施工的附属工程；

2、乙方包括配合已施工的隐蔽工程和后续工程及其他同本工程有衔接的工程和各分包、联合体工程，涉及的费用已包在合同总价内。

3、办公区域架空地板、地毯、T1 栋铝单板天花、T1 栋大堂石材由甲方采购。

以及承包范围内的一切检验、检测、验收资料的收集整理、工程验收、工程保修等工作，如涉及节能备案和精装修工程验收乙方无条件配合（若发生相关费用按政府规定各自承担），保证本工程在施工期、保修期符合合同要求，达到合同约定质量标准。甲方有权根据工程实施情况，对乙方的承包范围进行适当调整，乙方不得因此提出任何索赔或补偿。

### 乙方资质情况：

资质证书号码：D244023440

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：至 2021 年 12 月 31 日

营业执照编号：91440300279543490W

安全生产许可证编号：(粤)JZ安许证字(2019)022198延

(六) 承包方式：

1、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收合格、包资料、包保险、包税金、包管理费、包规费、包利润，还包括但不限于劳动保险费、施工水电费、材料、设备装卸、储运、包装、检测费(含按国家相关规定与本工程相关的一切检测费)、二次运输增加费、场地移交清理、(半成品)成品保护费、工程保险、工程保修、维护费等的所有费用及所有可预见性风险，未单列项目的费用视为含在相关工程量清单细目中。综合单价包干，具体内容详见施工图及工程量清单。

2、履行甲方与建设方(业主)所签订的总承包合同中相关的内容并如约承担责任，以甲方与建设单位经终审结算造价下浮 4.25 %为乙方承包含税结算造价。

3、乙方分包工程：本工程乙方不得转包第三方施工，否则甲方有权解除本合同。由此引致的甲方、建设方(业主)的一切经济赔偿责任及法律责任均由乙方承担。

4、预留履约保证金：预留工程造价 / %为履约保证金，待工程竣工验收质量符合要求，按期竣工，按总承包合同条款规定时间送出结算，交齐竣工资料给甲方，并待建设方(业主)退还履约保证金给甲方后无息返还；

5、安全生产保证金：预留工程造价 0.5 %为安全生产保证金。(不足5万元的，按5万元提留)

5.1 安全文明生产保证金在每次的进度款中按其 0.5 %预留。直至达到预留总金额为止。

5.2 待工程竣工验收无发生安全事故，经甲方审核后无息返还。

6、安全生产措施费：工程造价 1.5 %为安全生产措施费，专款专用，确保投入，保证工程所需的安全生产措施。乙方根据工程实际需要编制安全生产措施费用款计划，包括开工前期(一个月内)制定《项目安全费用投入总计划》、每季初制定《项目季度安全费用使用计划表》，经甲方审批后，按用款计划分阶段支付；季末汇总《项目安全费用投入统计台帐》，附已投入安全费用票据的复印件并加盖乙方公章。相关资料全部由乙方保管好定期(每季)向甲方移交。

7、分包单位需按穗建造价【2017】77号文设置分包单位工人工资支付专用账户：\_\_\_\_\_。工程进度款中的工人工资款比例：20.00% (参照总承包合相关约定)。支付期限：\_\_\_\_\_ (此条款可在本合同签订后，办理专用账户后手填内容)

**第二条 工程造价**

(含税) 暂定人民币大写柒仟捌佰伍拾万零玖仟叁佰陆拾柒元捌角整 (¥78509367.80元)。

暂定不含税总价款 (元)	税率	暂定税额(元)	暂定价税合计(元)
-----------------	----	---------	-----------

72026942.94	9%	6482424.86	78509367.80
-------------	----	------------	-------------

双方约定：①本合同结算价以甲乙双方的最终结算为准；②合同价款及调整的原则按总承包合同的约定执行，以不超过甲方与建设方（业主）的结算价为基准，结合本合同的约定扣除相应费用后的结果以甲乙双方签字确认为准。

### 第三条 工期

（一）按定标规定总工期为 155 天（日历天），自 2020 年 9 月 22 日开工至 2021 年 2 月 27 日竣工验收止。实际开工日期以现场具备开工条件，甲方通知之日起第二天起计。乙方的进度计划应符合甲方的总体进度计划要求。经甲方、乙方、建设方（业主）及监理单位共同确定本工程施工计划及节点工期。乙方必须采取一切有效措施保证节点工期及竣工日期，不得延误。

在履约过程中，根据变更设计所影响的工期或建设方（业主）责任、不可抗力等因素所延误的工期，必须经建设方（业主）签证认可后方可作相应调整，并以此确定竣工日期。乙方应在开工前按照规定的程序办理有关方案和开工报告的审批，因有关方案或开工报告未完善或所报送的资料不全、有缺漏的而影响本工程的正常开工的，一切责任由乙方负责，延误时间计入施工工期。

（二）乙方与甲方间就工期的确认以建设方（业主）确认的甲方工期为限，如有发生停工、窝工情形的，也以建设方（业主）确认的结果为限，甲乙双方无需就工期和停工、窝工期间另行进行确认。

（三）如乙方原因造成工程停工超过 7 日的，则甲方有权单方面终止合同，乙方必须在收到甲方通知终止合同后 10 日内全面撤离施工工地，同时办理工程结算，结算时按乙方实际完成并符合合同要求的工程量的 90% 支付给乙方（综合单价按合同附件清单的单价执行），甲方有权要求乙方赔偿因工期延误而造成的经济损失。

（四）在施工过程中，如乙方的施工质量或施工人员、器材等的投放无法满足合同及施工要求，进度计划不能按期完成而影响工程总进度计划，经甲方书面催告后在限期内没有修正或弥补，视为乙方不能履行合同，甲方有权单方面解除合同，并安排其他施工队伍进场；乙方应在甲方发出解除合同通知书之日起十日内完成撤场并按已完成工程造价 20% 向甲方支付违约金，乙方未按期离场的，甲方有权自行处理乙方遗留在现场的物品。

### 第四条 工程质量标准和保修期

（一）工程质量标准按国家现行施工验收规范施工及验收，工程质量达到：省样板工程，安全、文明生产目标：市文明工程。

（二）工程保修期按国家建设部 80 号令以及《中华人民共和国建设工程质量管理条例》规定执行，保修期自整栋竣工验收签字之日起计。

（三）按照甲方与建设方（业主）签订的工程质量保修书规定执行。

（四）在保修期内，保修范围内出现质量问题（出现人为损坏的质量问题除外），乙方必须在接到甲方通知（包括口头、电话、电传、文函、信件、传真、电子邮件、电子数据以及其他各种不违反法律的形式）24 小时内书面回复甲方，并在三日内制订维修方案和计划，在甲方审批后 24 小时内开始实施

(二) 因解除而终止

1、除本合同第十条约定的甲方有权解除合同的情形外，发生其他因乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方认为本合同已无必要继续履行或乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达乙方时生效。

2、甲方依本合同约定解除合同的，乙方除承担本合同约定的违约责任外，另须按合同包干总价的 10%向甲方赔偿损失；甲方有权直接在对乙方未付工程款中扣除该损失赔偿额，损失赔偿额不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

3、合同一方依本合同约定行使解除权的，合同自解除通知送达之日起终止。违约方应当按合同约定向对方支付违约金或赔偿损失。

4、合同终止后，不妨碍守约方向违约方追究违约责任。

(二) 有下列情形之一的，合同权利义务终止：

1、本合同已按约定履行完毕；

2、本合同经双方协商一致而终止；

3、本合同因一方出现本合同约定的违约情况，致守约方发出解除合同的通知；

4、法律法规规定终止的其他情形。

**第十四条 合同附则**

(一) 本合同经双方签字盖章后生效，至工程验收，保修期满后终止。

(二) 本合同正本两份，双方各执一份，副本六份，甲方执五份，乙方执一份。

(三) 甲、乙双方的联系地址已载明在本合同协议上，所有信函均应以上述地址为邮寄地址，并以特快专递的方式进行函寄。如甲、乙双方变更联系地址应在变更之日将新联系地址函告并送达对方，否则视本合同载明的联系地址为唯一合法联系地址，所有按本协议载明地址寄出的函件视为送达。

(四) 合同附件：

附件一：授权委托书

附件二：工程量清单

（下无正文）

甲方：广州市第二建筑工程有限公司

（盖章）

法定代表人：

签约人：冯智荣

乙方：深圳市建侨建工集团有限公司

（盖章）

法定代表人：

签约人：

签订日期：

年

月

日

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：广州交投建设运营管理中心项目

验收日期：2021年12月21日

建设单位（盖章）：广州交投睿郡置业有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



# 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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 - E1 - 914 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	广州交投建设运营管理中心项目				
工程地点	广州市海珠区琶洲中二区AH041002地块	建筑面积	136964.3m <sup>2</sup>	工程造价	82204.52 (万元)
结构类型	框剪结构	层数	地上: T1栋23层、T2栋18层、T3栋8层 地下: 地下三层		
施工许可证号	440105201903150101	监理许可证号	/		
开工日期	2018年10月18日	验收日期	2021年12月21日		
监督单位	广州市海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZJD20190315001		
建设单位	广州交投睿郡置业有限公司				
勘察单位	广州市设计院集团有限公司				
设计单位	广州市设计院集团有限公司				
总包单位	广州市第二建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	广州市第二建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	广州市机电安装有限公司 广东唐人建设工程有限公司 太原市第一建筑工程集团有限公司 迅达(中国)电梯有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建侨建工集团有限公司 广州市第四装修有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

### (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	林焕生
副组长	陈志清、马国诗、凌旭红、黄惠菁。
组员	满棠、袁作春、李志成、谢竞舟、伍尚镜、钟展华、蒋彦华、文君、潘雯、李桂光、李健明、罗仲亚、韩海波、胡智勇、洪志民。

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王神军	满棠、汤华、皮音培、潘炜城、黄钦照、黄昌杰、马元朋、马浩、叶小英、梁子坚、贾硕、符耀辉、庄仰鹏、陈勇、林洪涛、林燕娟、邱彩霞、曹权锋。
建筑设备安装工程	马浩	卢毅、胡婧、郭娟黎、郭进军、马盛文、谢铁臻、黄镜东。
工程质控资料	李满凤	陈燕丽、林灿文、袁苏周、邝伟强、陈振兴。

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	12项,其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 0项	共 7项,其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 3项	共 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
主体结构	同意验收	11项,其中: 经审查符合要求 11项 经核定符合要求 0项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 4项	共 9项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 0项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 3项	共 23项,其中: 评价为“好”的 23项 评价为“一般”的 0项
屋面	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 0项	共 4项,其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 0项	共 7项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	16项,其中: 经审查符合要求 16项 经核定符合要求 0项	共 10项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 2项	共 15项,其中: 评价为“好”的 15项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	同意验收	15项,其中: 经审查符合要求 15项 经核定符合要求 0项	共 10项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 2项	共 13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	同意验收	18项,其中: 经审查符合要求 18项 经核定符合要求 0项	共 10项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 1项	共 17项,其中: 评价为“好”的 17项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	同意验收	14项,其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 0项	共 8项,其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 1项	共 14项,其中: 评价为“好”的 14项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	同意验收	16项,其中: 经审查符合要求 16项 经核定符合要求 0项	共 11项,其中: 资料核查符合要求 11项 实体抽查符合要求 8项	共 21项,其中: 评价为“好”的 21项 评价为“一般”的 0项
电梯	同意验收	15项,其中: 经审查符合要求 15项 经核定符合要求 0项	共 32项,其中: 资料核查符合要求 32项 实体抽查符合要求 32项	共 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
		/项,其中: 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中: 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中: 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
		/项,其中: 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中: 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中: 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
		/项,其中: 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共 /项,其中: 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共 /项,其中: 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

广州交投建设运营管理中心项目工程,按设计图纸及有关规范进行施工,工程质量达到合同规定的要求,施工符合设计要求和施工质量验收规范。工程外观质量好,各项资料齐全有效、完整,本工程质量、消防、人防验收合格。同意验收。

建设单位（公章）：



单位（项目）负责人：

*Signature*

2021年12月21日



\* GD- E1- 914/ 8 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州交投睿郡置业有限公司：\_\_\_\_\_（建设单位）

位于广州市 海珠区 广州交投建设运营管理中心项目（请勾选单位工程，子单位工程）

已完成本工程的各项内容，工程质量符合法律，法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

广州建筑工程监理有限公司

单位（项目）负责人：

（公章）



2021年12月21日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份。

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州交投睿郡置业有限公司：\_\_\_\_\_（建设单位）

位于广州市 海珠区 广州交投建设运营管理中心项目（请勾选单位工程，子单位工程）

已完成本工程的各项内容，工程质量符合法律，法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

广州市第二建筑工程有限公司

单位（项目）负责人：李健刚

（公章）

2021年 12月 21 日

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州交投睿郡置业有限公司：\_\_\_\_\_（建设单位）

位于广州市 海珠区 广州交投建设运营管理中心项目（请勾选单位工程，子单位工程）

已完成本工程的各项内容，工程质量符合法律，法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

广州市设计院集团有限公司

单位（项目）负责人：

（公章）



2021年12月2|日



## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州交投睿郡置业有限公司：\_\_\_\_\_（建设单位）

位于广州市 海珠区 广州交投建设运营管理中心项目（请勾选单位工程，子单位工程）

已完成本工程的各项内容，工程质量符合法律，法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

广州市设计院集团有限公司

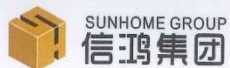
单位（项目）负责人：

袁作春

（公章）

2021年12月21日

### 1.3、业绩3-麻涌民营广场项目（一期）1-2栋公寓装修及安装总承包工程



## 中标通知书

深圳市建侨建工集团有限公司：

经议标和双方协商，东莞麻民投房地产开发有限公司 谨此通知，贵司为麻涌民营广场项目 1-2 栋公寓装修及安装总承包工程（装修面积约 45541.77m<sup>2</sup>） 中标单位。中标价（含税包干价，税票为增值税专用发票，税率为 9%）为¥ 57,680,000.000 元（人民币大写：伍仟柒佰陆拾捌万元整）。中标单位需按招标人招标文件、招标图纸、投标书、约谈记录、答疑、议标期间往来函件，并在合同所述的条件下中标承包本工程。

发 包 方：东莞麻民投房地产开发有限公司

法定代表人或

授权代表签署：

职 务：\_\_\_\_\_

日 期：2022. 4. 1

承 包 方：深圳市建侨建工集团有限公司

法定代表人或

授权代表签署：

职 务：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

2022/4/11

29

## 麻涌民营广场项目（一期）

### 1-2 栋公寓装修及安装总承包工程

合同编号	MCMY-JQ-2022-001	签约日期	2022年 4 月 11 日
楼盘名称	麻涌民营广场项目（一期）		
合同主题	麻涌民营广场项目（一期）1-2 栋公寓装修及安装总承包工程		
甲方	东莞麻民投房地产开发有限公司		
乙方	深圳市建侨建工集团有限公司		

## 第一部分 合同条款

发包方：东莞麻民投房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚。理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及工程所在地的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

### 一、工程概况：

1.1 工程名称：麻涌民营广场项目（一期）1-2 栋公寓装修及安装工程总承包。

1.2 工程地点：东莞市麻涌镇大盛村。

1.3 建筑规模：1#商业楼 16 层，2#商业楼 21 层，3#商业楼 21 层，8#地下室 1 层，

总建筑面积约 79502.54m<sup>2</sup>，本次招标范围是 1-2 栋公寓装修及安装工程，装修面积约 45541.77m<sup>2</sup>。

1.4 施工现场及施工场地临电、临水：

1.4.1 施工方已踏勘施工现场，熟悉施工现场的地形、周围环境、掌握所有与工程施工有关或对施工有影响的情况如与地质条件、当地气候情况、道路、交通流量、合理的取/弃土场，工程所在地的劳动力、建材市场的供应情况、现场的排水、降水条件等。

1.4.2 施工用水、用电已由建设单位接通至施工现场红线范围内，由施工方按建设单位指定位置驳接，根据建设单位水电管理的有关规定结算。如在施工过程中出现该水电用量不能满足施工的需要，所引起的费用、工期索赔不予认可。施工现场内水、电管线由施工方根据施工需要自行解决。

1.4.3 因施工方原因造成二次施工所产生的费用、工期、索赔均不予认可。

1.4.4 以上条款发生的费用，施工方应综合考虑在工程量清单报价中，无论是否开列此费用，施工方将一律被视为已确认所有的现场条件，并预料到了可能发生的任何费用。招标结束后不得以不了解现场情况为由，提出投标报价以外的费用索赔和工期索赔，对此甲方将不作考虑。

1.4.5 投标总价需包含但不限于施工技术措施费和施工组织措施费。大型机械设备进

出场及安拆费、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、施工排水、降水费及其它施工技术措施费；环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、赶工措施费、二次搬运费、已完工程及设备保护费、预算包干费、材料检验试验费、超高降效费及暗室增加费、垃圾清运费、防白蚁施工费、工人保险以及其他施工组织措施费，以上费用均应在清单“其他部分”内一次性包干报价。

## 二、承包范围：

2.1、主要装修工程项目包括：麻涌民营广场项目（一期）1-2 栋公寓装修及安装工程；

2.1.1、施工范围主要包括：墙面、地面、天棚、水电安装等装修内容，详见图纸资料：（1）水电图：详见招标施工图纸；（2）室内装饰图：详见招标施工图纸；

2.1.2、室内装饰系统主要包括：砌体、墙面、地面、防水、天棚、抹灰、铺贴等。

2.1.3、电气系统主要包括：强电线路、线管、线槽、灯具、开关、插座、孔洞修补、系统供应、安装、调试等。

2.1.4、弱电系统主要包括：插座、线槽、电线、线管的安装、调试等；

2.1.5、给排水主要包括：管道、洁具、水龙头、地漏、孔洞修补、试压、冲洗、系统供应、安装、调试等；

2.1.6、含专业分包主要有：夹层钢结构、楼梯钢结构、木地板、淋浴屏、户内门、户内窗、定制柜、抽油烟机及炉灶厨电采购安装及抽油烟机软管止回阀制作及安装等（注：钢结构工程按三级焊缝相关规范进行检测、化学螺栓拉拔试验检测按规范进行但每层楼不得少于 3 个后置件的化学螺栓拉拔试验）。

2.1.7、乙方负责所有已开通的电梯的维修管理，在对业主交楼前，中标单位须完好无损移交回给甲方（甲方检测出电梯有问题，由中标单位负责修复，费用已在总价综合考虑），所有施工用水用电费用均由中标单位负责，总价已综合考虑费用。

2.1.8 不含燃气管道改造及消防管道安装工程。

2.1.9、具体详见设计图纸、招标范围。

### 2.2 特别说明：

（1）乙方已到现场踏勘并察看现场样板房、已对有关约谈材料要求进行询价、清楚材料加工方式方法、材料损耗率、复核图纸、清单工程量，工程量误差已综合考虑在总价中。

- (2)最终约谈已综合原招标文件、答疑回复有关内容以及 2022 年 1 月 24 日补充说明(一)及根据 2022 年 2 月 23 日补充说明(二)有关条款内容,最终总价已综合考虑上述有关内容要求。
- (3)公共区域及室内开荒清洁需满足交付要求、现有公区装修及入户门保护,费用已综合考虑在合同总价中。
- (4)乙方使用室内电梯,需做好保护及维护工作,如有损坏则需修复。
- (5)室内空气质量检测由乙方承担,费用已由乙方综合考虑到总价中。
- (6)按现状条件移交场地,如有不足,由乙方自行改造。
- (7)所有该项目全部水电费均由乙方承担,从甲方移交场地给乙方起到乙方完工日止(施工期间如甲方对 3 号楼出租或出售另行装修时需用水电,另行协商)。
- (8)现场总包土建施工为铝模,所有混凝土墙面须刷界面剂,费用已综合考虑在总价。
- (9)原甲方委托广州博为公司提供招标图钢结构夹层的深化设计费用共 5 万元,总价已含,乙方收到第一笔预付款后即向广州博为建科工程有限公司进行支付。
- (10)关于工人住宿由乙方自行解决,甲方无法在现场提供场地住宿,费用已由乙方综合考虑到总价中。
- (11)项目为总价包干,人材机均不作调差处理,乙方已综合所有风险,总价已考虑风险费用。
- (12)燃气改造由甲方委托原申奥燃气施工单位进行二次改造、消防安装改造,乙方须负责协调管理及指导尺寸,协调管理费用已综合考虑在总价中。
- (13)窗边收口吸户与户之间封闭收口的费用均已含在总价中,已综合考虑。
- (14)上述内容如与清单内容不一致的,以上述内容为准,且合同价中已包含上述费用。
- (15)乙方须做好新冠肺炎的防控工作及防暑降温工作,按有关部门及严格按照广东省政府及东莞住建局发布的新冠肺炎疫情防控期间企业复工复产的要求进场组织施工工作及防暑工作,各项工作及疫情防控产生的相关费用已在总价中综合考虑。

### 三、承包方式

3.1 本工程采用含税固定总价包干。包工包料(含辅材)、包机械设备、包制作安装、包工期、包质量、包安全、包文明施工;包验收合格、包资料、包试验检测、包各种材料第三方检测费、包完工后第三方室内空气检测、包运输及二次搬运、抗雨措施费、包

工程完工后的现场清理、包临时设施费、包成品保护费、包水电费、包不可预见费、包验收合格、包质量保修、包施工全部风险、包政策风险、配合费（含安、拆及维护费，总包配合费甲方已向总包方支付，乙方无需另行支付总包方配合管理费）及税金等一切费用。竣工结算时不考虑施工过程中的人工、设备、材料、机械以及政策性的调整等动态因素而引起的工程造价变动。乙方负责协调与相关监督部门的所有工作，使本工程按照甲方规定工期通过有关部门的验收交付使用。

3.2 总价应包含人工、材料、工期、机械、安全及文明施工、赶工费、技术措施费、安装、成品保护、各类检测试验费、不可预见费、材料价格上涨风险、保险费、施工单位临时设施搭设及拆除费、施工办公生活水电费、施工场地清理及施工垃圾清运至总包指定地点（含倾倒、排放、处理等全部费用）、停水停电应急措施费、工地保安、验收、因不可抗力导致的施工方损失、管理费、利润、现行有关文件规定收取的税费以及为完成本工程的其他措施费等全部费用。（乙方无须向总包缴纳总包配合费，配合费甲方已支付给总包方）

3.3 总价还应包含但不限于施工技术措施费和施工组织措施费。机械设备进出场及安拆费、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、施工排水、降水费及其它施工技术措施费；环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、赶工措施费、二次搬运费、已完工程及设备保护费、预算包干费、材料检验试验费、超高降效费及暗室增加费、垃圾清运费、防白蚁施工费、工人保险以及其他施工组织措施费，以上费用均应在清单“其他部分”内一次性包干报价。

3.4 清单中其他措施费中未报价措施项已综合考虑在分部分项工程价格中。

3.5 如图纸没发生变化，无论清单内容是否有遗漏、工程量是否有误差，总价将不会调整。

3.6 如果图纸中没有或不详细的，而清单中有说明的，则以清单为准，视为总价已考虑该部分内容。

3.7 以上两点互为补充，实际施工范围如与合同约定的承包范围有变化，则按变更处理。

#### 四、 工期：

4.1 合同工期：工期250天（包含中间节假日假期等）；进场时间：2022年3月23日（

由钢构单位分批移交装修施工），户内装修施工完成时间：2022年12月10日（装修全部施工完成，保洁完成达到交付标准）。具体开竣工时间以甲方项目部书面通知为准。

4.4 现工作面已具备一次性移交给乙方。

4.5 如因甲方负责提供的资料，施工现场（包土建施工进度、施工图的提供、施工方案变更）影响乙方的工程进度计划的，则工期应作相应的顺延。

4.6 如甲方在暂定进场日期未能提供进场条件的，进场日期可顺延三个月且甲方无需提供任何补偿。进场日期也可提前，但甲方需提前3天通知乙方进场时间。

4.7 因以下原因造成工期延误，乙方可申请顺延工期：

1) 如因甲方负责提供的资料，施工现场（包括满足施工工作面及施工图的提供、施工方案变更）影响乙方的工程进度计划的，则工期应经甲方确认后作相应的顺延。

2) 工程设计变更工程量超过工程总量10%，对工程工期有直接影响的。

3) 非乙方原因停水、停电造成正常施工生产连续停工达4小时的；

4) 发生不可抗力引起的工期延误（不可抗力包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或地震、台风等。以上灾害，其危害程度对工程正常施工是否造成影响及影响的时间，以东莞市相关部门公示的灾害报告为准）。

4.7 乙方必须在发生工期延误事件起3个工作日内以书面形式向甲方代表提出工期顺延及索赔申请报告，否则视为乙方放弃签证。在甲方代表收到后7个工作日内，甲方对申请顺延及索赔事件进行确认或提出有关意见，同时对合理的顺延及索赔事件办理签证。逾期没有办理视为确认乙方意见要求。

## 五、合同造价：

5.1 本工程含税包干总造价为人民币：伍仟柒佰陆拾捌万元整（¥ 57,680,000.00），开具增值税专用发票，税率9%。具体如下：

5.2 总价已包括主材、辅材、制作设备、人工、机械、施工安装、保险及风险等多项措施费、利润等多项费用。

5.3 以上合同总价已综合考虑了招标图纸、清单、招标答疑内容、约谈记录、招标范围、工程量调整及澄清事宜以及为完成该项目所需的所有措施费用。合同执行过程中不另外计算费用，且乙方不得籍此向甲方提出额外的费用和工期的补偿。

5.4 新增项目中有适用清单价格的单价按合同单价执行，如新增项目中有适用清单价



格的单价按投标文件的单价下浮：

$$1*100\%-(57,680,000.00/58,426,414.79)*100\%=1.27\%$$
作为新增减项目的单价。

5.5 以上合同总价已综合考虑了招标图纸、清单以及为完成该项目所需的所有措施费用。合同执行过程中不另外计算费用，且乙方不得籍此向甲方提出额外的费用和工期的补偿。

5.6 本工程施工合同在合同实施期间不因人工、市场材料涨价变化因素而变动。

5.7 乙方在签订本合同前对本工程的全部施工图纸、技术说明、招标文件、合同条件、工程所在地周围环境、交通道路等情况应认为均已详细研究了，报价已按招标文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工艺要求、工期等要求充分考虑了人工、材料、各种材料损耗、机械、包装运输、施工技术、成品保护、水电费、检验、调试、验收、样品、管理、利润、建安营业税及附加的其它税金、费用等因素，保证报价准确无误，如有错漏，概由乙方负责。

5.8 国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其他费用已包含在本工程综合总价之内，由乙方方向税收等部门缴纳。

5.9 现有的垂直运输设备乙方可免费使用，且无需向总包方交纳配合管理费（甲方已交纳相应的配合管理费用）。

## 六、付款方式：

6.1 合同签订后7天内支付500万元作工程预付款，乙方须提供相应金额的保函给甲方；

6.2 工程进场施工后每个月请一次款，每次请款支付至已完工程量的80%（预付款从第4次月进度工程款时开始抵扣，每月次抵扣125万元）。

6.3 所有工程全部完工，支付至合同总价的85%。

6.4 完工并经甲方验收合格后，支付至合同总价的90%。

6.5 工程全部完工，办理完结算并按甲方要求移交结算资料，累计支付至结算价的97%

6.6 结算总价的3%作为保修金，保修期两年（从甲方内部验收合格之日起算，其中光源部分保修期半年），防水保修期五年。当保修期满两年后，无质量问题，经物业公司及集团相关部门、领导审核无误后支付至结算总价的99%，防水保修期满5年后，无质量问题，经物业公司及集团相关部门、领导审核无误后支付至结算总价的100%。

6.7 乙方每次领取工程款时，提供不少于相应金额的有效工程发票予甲方，经甲方审核



甲方：东莞麻民投房地产开发有限公司

法定代表人：

或授权代表：

电话：0769-22027777

传真：0769-22027711

地址：东莞市南城区华凯广场 A 座 16 楼

签订日期：2022年4月11日



乙方：深圳市建侨建工集团有限公司

法定代表人：

或授权代表：

电话：

传真：

地址：

签订日期：2022年4月11日

### 工程竣工验收单 (内部)

工程名称	麻涌民营广场 (一期) 1-2 栋公寓装修及安装工程总承包				
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司				
合同金额 (元)	57,680,000.00 元				
工程质量	合格				
合同开工时间	2022/3/23	合同竣工时间	2022/12/10	合同工期	250 天
实际开工时间	2022/3/25	实际竣工时间	2022/12/1	实际工期	243 天
工程签证单 (份数)	5 份				
验收意见/整改意见	合格, 并于 2022.12.01 移交甲方。				
 监理单位		甲方物业公司或 甲方集团营销中心		甲方 (项目部会签)  专业工程师:  项目资料员: 项目经理: 	
甲方集团设计中心	甲方集团采购中心	甲方集团成本中心	甲方集团工程中心	甲方项目总经理意见	
	 2022.12.21		品控 专业工程师:  内业工程师:		
备注: 1、甲方仅涉及部门签字、加盖部门印章, 施工单位需盖公章; 2、组织部门为项目部。 3、审批完成后, 甲方成本一份, 甲方项目部一份, 施工单位一份。					



SUNHOME REAL ESTATE  
信鸿地产

## 工程竣工报验单

工程名称：麻涌民营广场（一期）1-2栋公寓装修及安装工程总承包

编号：

致：东莞麻民投房地产开发有限公司：

我方已按要求完成了麻涌民营广场（一期）1-2栋公寓装修及安装工程总承包工程，经自检合格，请予以检查和验收。

附件：1、工程竣工资料（应按工程竣工资料汇编要求分专业装订成册，含工程总结）。

2、工程竣工图纸（应将施工过程设计变更、技术核定内容均应绘入竣工图）；

承包单位（章）：\_\_\_\_\_

项目经理：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_



审查意见：

经初步验收，该工程：

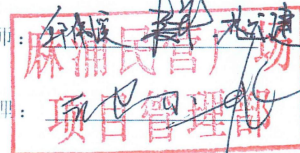
- 1、符合/不符合我国现行法律、法规要求；
- 2、符合/不符合我国现行工程建设标准；
- 3、符合/不符合设计文件要求；
- 4、符合/不符合施工合同要求。

综上所述，该工程初步验收合格/不合格，可以/不可以组织正式验收。

项目部专业工程师：\_\_\_\_\_


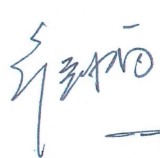
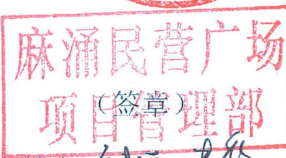
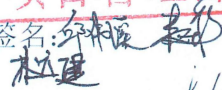


项目经理：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_





### 工程竣工验收报告

工程名称	麻涌民营广场（一期）1-2栋公寓装修及安装工程总承包	开工日期	2022/3/25
工程地点	东莞市麻涌镇大盛村	完工日期	2022/12/1
建设单位	东莞麻民投房地产开发有限公司	申请竣工验收日期	2022年12月1日
设计单位	柒零装饰设计有限公司	工程面积	45541.77 平方
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司	工程造价	57,680,000.00 元
竣工验收结论： 合格，并于2022.12.01 移交物业。			
参加验收人员：   			
建设单位	监理单位	施工单位	
 代表签名:  年 月 日 2022.12.1	(签章) 代表签名: 年 月 日	 代表签名:   唐昭峰 粤1332005200918348(00) 建筑 2025.10.31 深圳市建侨建工集团有限公司	

## 1.4、业绩4-人信悦玺户内及公区批量精装修一标段工程

# 中标通知书

致：深圳市建侨建工集团有限公司荆州分公司

根据 人信悦玺户内及公区批量精装修一标段工程项目 招标文件和你单位提交的投标文件。经评审委员会的评审结果。现确定贵公司为中标人。

中标（成交）总价：大写：伍仟陆佰陆拾叁万捌仟肆佰壹拾肆元整

小写：（¥56638414 元）

工程工期：205 日历天

质量标准：符合国家有关质量标准要求

项目经理：贺志雄

项目技术负责人：白云

请你单位 7 个工作日内携带中标通知书和以下要求的资料到我司签订合同。

- （一） 招标文件上规定的文件材料（含法人代表授权委托书）
- （二） 单位公章或合同专用章
- （三） 单位的开户银行开户名称及账户

特此通知！





2019 综合十-001

人信悦玺户内及公区批量精装修一标段工程

# 施工合同

合同编号: RX(X-12-施2-099)

工程地点: 荆州市沙市区江津西路  
建设单位: 荆州市荆沙人信置业有限公司  
承包单位: 深圳市建侨建工集团有限公司荆州分公司  
签订日期: 2019年3月5日





### 第一部分 ..... 合同协议书

发包方：荆州市荆沙人信置业有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市建侨建工集团有限公司荆州分公司（以下简称乙方）

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他法律、法规的规定，为进一步明确责任，保障甲、乙双方的合法权益，在双方自愿及完全清楚、理解本合同条款的基础上，甲、乙双方经友好协商，就甲方委托乙方承担人信悦玺户内及公区批量精装修一标段工程，达成如下协议，并签订本合同。

#### 一、 工程概况

1. 项目名称：人信悦玺；
2. 工程名称：人信悦玺户内及公区批量精装修一标段工程；
3. 工程地点：荆州市沙市区江津西路；
4. 合同名称：人信悦玺户内及公区批量精装修一标段工程施工合同；
5. 监理单位：湖北楚元建设监理有限公司；
6. 总承包单位：一期（1-3#楼、11#楼、12#楼）：江苏省华建建设股份有限公司；  
二期（5#、6#、9#、10#楼）：湖北三江建设发展有限公司；  
三期（7、8#、13#、15#、16#楼）：武汉盘龙明达建筑有限公司；
7. 项目概述：总建筑面积 335374.49 平方米。其中：12 栋高层，建筑面积 198888.48 平方米；2 栋超高层，建筑面积 42997.4 平方米；S1~S4#商业，2-3 层，建筑面积 26362.32 平方米；幼儿园，3 层，建筑面积 2196.57 平方米；地下室，2 层，建筑面积 63101.92 平方米；避难层，建筑面积 1827.8 平方米。
8. 人信悦玺批量装修标段划分：一标段：3#、6#、8#、9#、12#楼。二标段：2#、5#、7#、10#、11#楼。

二、 合同造价：人民币（大写）伍仟陆佰陆拾叁万捌仟肆佰壹拾肆元整（RMB: 56638414 元整）；

具体合同造价构成指标明细详见“本合同/第四部分.....合同附件/附件 6-合同清单”；

三、 承包范围：本工程承包范围为按照现行行业技术规范、甲方技术要求（技术要求详见本合同附件 5）及施工图纸（施工图纸详见本合同附件 7-合同图纸）的要求，完成人信悦玺户内及公区批量精装修一标段工程承包范围内的全部工作内容及相应的质量保修（质量保修详合同附件 3-工程质量保修协议）。

工程承包范围包括但不限于以下内容：

1. 户内装修、电气、给排水工程等，具体内容如下：
  - 1.1 户内范围包括但不限于：

1.1.2

二次

供合

1.2 管理

乙方

实施

相关

工程

1.3 所有

报甲

符合

1.4 施工

并征

砖找

1.5 施工

施工

1.6 配合

1.7

1.8

1.9





	材料名称	招标品牌范围	备注
9	钢化清玻 8mm 厚 (壁龛)	/	指定样板, 样品报 包人审定

2. 其中本工程承包范围不包含以下 (2.1-2.7 条) 内容:

- 2.1 净水器、开关插座面板、水槽、龙头、洁具、面盆龙头、淋浴花洒、浴霸的采购;
- 2.2 浴室柜、橱柜、新风系统、室内门、风管机+全屋中央空调、复合及木地板、排油烟机、灶具、洗碗机的采购及安装;
- 2.3 可视对讲设备供应;
- 2.4 室内强、弱电箱的供应;
- 2.5 精保洁工作。

3. 工程承包范围内材料设备要求

- 3.1 材料设备要求详“本合同/第四部分…合同附件/附件 5 技术要求”;
- 3.2 定标样板将作为本合同封样件及施工验收标准, 后期施工时材料的质地、表面处理及色泽标准须符合合同封样件, 合同封样件详“本合同/第四部分…合同附件 5-技术要求/5.3 材料封样件”。合同封样件实物乙方可至甲方项目工程部查阅;
- 3.3 无合同封样件的材料设备质量各项指标标准须达到“本合同/第四部分…合同附件/附件 5-技术要求”中明确的要求, 并作为施工验收标准执行, “本合同/第四部分…合同附件/附件 5-技术要求”中未明确的材料设备及指标标准以“本合同/第四部分…合同附件/附件 7-合同图纸”为准;
- 3.4 本工程实施的任何材料设备在施工前乙方须报送实物样板或施工样板, 经甲方认可后用于施工。

四、承包方式: 包工包料。承包范围内包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包环境保护、包职业健康、包安全文明施工、包验收及检验 (此检验指本工程涉及的所有材料、设备的国检, 厂检, 货到工地现场后经甲方、监理方的现场抽检, 及按当地规范需要报第三方机构的送检)、包资料归档、包乙方应承担的所有税费, 包所有为圆满完成本承包工程的工作内容所发生的一切费用。

五、开工、竣工时间

- 1. 公区精装修开工日期: 一期暂定 2019 年 3 月 15 日, 二期暂定 2019 年 7 月 15 日, 三期暂定 2020 年 1 月 15 日, 具体开工日期以甲方书面通知为准;
- 2. 户内精装修开工日期: 一期暂定 2019 年 5 月 30 日, 二期暂定 2019 年 9 月 30 日, 三期暂定 2020 年 3 月 30 日, 具体开工日期以甲方书面通知为准;
- 3. 竣工日期: 公区精装修开工后 50 个日历天内完成全部工作内容; 户内精装修开工后 130 个日历天内完成全部工作内容;



十、 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸壹套(含制作竣工图所用的图纸),并要求乙方在施工现场随时保留一整套图纸,以供甲方、监理公司有关人员查阅。
2. 如甲方提供的图纸、资料不完整的,乙方应在该项工程或分项工程开工前2日内向甲方提交补充图纸及资料的使用时间表,列明在不影响进度的条件下,甲方在整个工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。在工程施工过程中,乙方亦须以书面形式及早向甲方提示。
3. 乙方需要增加图纸套数的,甲方可为复制,复制费用由乙方承担。
4. 乙方保证只将图纸用于履行本合同,不得将图纸的任何部分泄漏给第三方。

甲方(公章):  
荆州市荆沙人信置业有限公司  
法定代表人:

委托代理人:

地址:

邮编:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

日期: 2019 年 月 日

乙方(公章):

法定代表人:

委托代理人:

地址:

邮编:

电话:

传真:

开户银行:

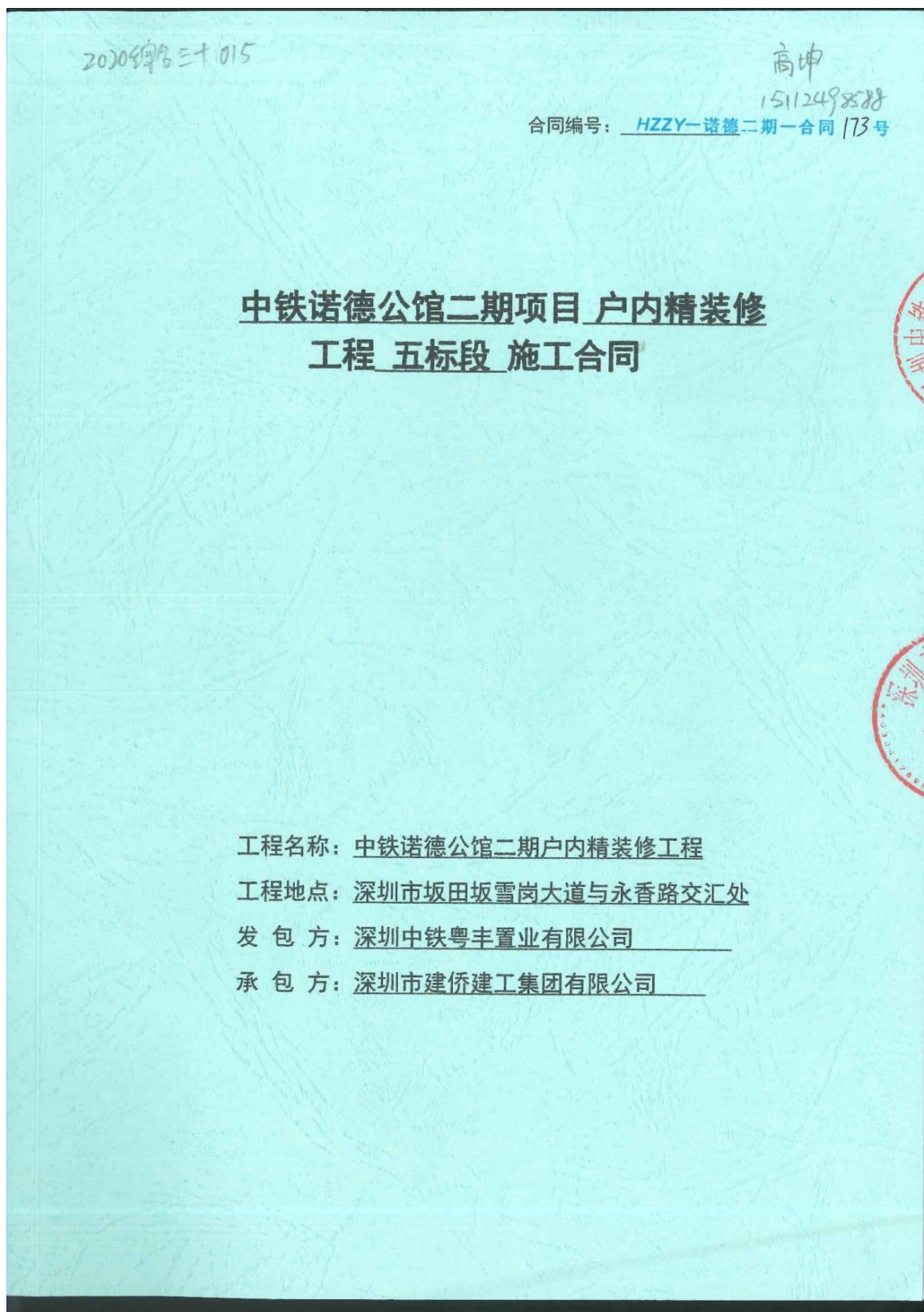
帐号:

日期: 2019 年 月 日

## 工程质量竣工验收纪录

工程名称	人信悦玺户内及公区批量精装修一标段工程	装修面积	45241.63 m <sup>2</sup>	工程造价	56638414 元
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司荆州分公司	技术负责人	胡昶	开工日期	2019年3月30日
项目经理	贺志雄	项目技术负责人	白云	竣工日期	2019年10月20日
序号	项 目	验收纪录 (施工单位填写)		验收结果 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 4 分部, 经查 4 分部, 符合标准及设计要求 4 分部。		合 格	
2	质量控制资料核查	共 58 项, 经审查符合要求 58 项		合 格	
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共核查 50 项, 符合要求 50 项		合 格	
4	主要功能和安全项目抽查	共抽查 12 项, 符合要求 12 项, 其中经处理后符合要求 0 项。		合 格	
5	观感质量验收	共抽查 20 项, 符合要求 20 项, 不符合要求 0 项		合 格	
6	综合验收结论 (建设单位填写)	经验收, 符合设计及施工验收规范			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	
	(公章) 单位(项目) 负责人:  2019年10月20日	(公章) 单位(项目) 负责人:  2019年10月20日	(公章) 单位(项目) 负责人:  2019年10月20日	(公章) 单位(项目) 负责人:  2019年10月20日	

## 1.5、业绩5-中铁诺德公馆二期户内精装修工程五标段工程



## 中铁诺德公馆二期 户内精装修工程五标段 施工合同

发包方：深圳中铁粤丰置业有限公司（以下称“甲方”）

法定代表人：许敬波

地址：深圳市福田区沙头街道滨河大道 9289 号 A 栋 4705

承包方：深圳市建侨建工集团有限公司（以下称“乙方”）

法定代表人：张广胜

地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 29 号安骏达仓储大厦 4 层

按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其有关其它法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，结合本工程具体情况，特订立本合同协议书。

### 第一条 工程概况

1.1 项目名称：中铁诺德二期项目

1.2 工程名称：中铁诺德公馆二期户内精装修工程

1.3 工程地点：深圳市龙岗区坂田坂雪岗大道以东、永香路以北

### 第二条 工程承包范围和承包方式

2.1 承包范围：中铁诺德公馆二期项目 五标段 户内精装修工程施工图及效果图所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。五标段施工范围为 1A、1B 栋精装房，共计 115 套。具体施工内容包括但不限于以下内容：

#### 2.1.1 装修工程：

(1) 地面：改造后的地面局部找平及有防水要求的防水，瓷砖地面（基层材料及厚度包干不因任何原因调整）、多层复合实木木地板（含自流平施工）、防水、踢脚线及相关的门槛石、阳台推拉门门槛位置的原地面凿除及防水修复、飘窗石材（部分户型飘窗需剔凿抹灰层 30-50 厚）等。

(2) 墙面：根据现有户型图进行墙体的拆改新建，结构变截面造成的凹凸位置墙体补平及防水，同时进行必要的构造柱、圈过梁制安，以及抹灰、防水、墙面瓷砖、墙面岩板、乳胶漆、木饰面、赛乐板、以及配合其它专业面层的修补等所有与墙面相关内容。

(3) 天花：天棚吊顶、灯槽、窗帘盒、乳胶漆（卫生间、厨房为防水乳胶漆）及

甲方有权要求由乙方负责退场、修复、拆除或重新采购，并由乙方承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。乙方应向甲方支付该批材料价的10%作为违约金，在本期工程进度款中扣除。如甲方指定品牌购买有困难，乙方必须提前15天以书面形式报告甲方工程部和采购管理部，得到书面回复后，方可执行；外露部分的材料设备品牌、型号、外观必须一致。该工程上使用的所有材料在合同执行期间一律不可调价。

2.4.3 所有甲指乙供和乙供材料设备均须附有质保书、合格证，专业机构出具的材料检测和复试报告，设备须附有出厂说明书和技术资料。

2.4.4 甲指乙供材料设备，货到工地应及时通知甲方检查验收；须按工程所在地相关部门的要求，向检测机构进行抽样送检和复试的材料，其手续及费用全部由乙方承担。

### 2.5 乙供材料及设备

2.5.1 乙方按照甲方或规范要求采购工程施工需要的材料及设备、成品和半成品构件，在材料设备到货前24小时通知甲方验收；

2.5.2 验收时参照实物封样，以甲方对已封样材料、设备的技术要求及国家有关规范作为验收标准；

2.5.3 甲方发现乙方采购并使用不符合设计、国家及行业规范或合同规定标准要求材料和设备时，有权要求由乙方负责退场、修复、拆除或重新采购，并由乙方承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。乙方应向甲方支付该批材料价的10%作为违约金，在本期工程进度款中扣除。

2.5.4 所有乙供材料设备均须附有质保书、合格证，专业机构出具的材料检测和复试报告，设备须附有出厂说明书和技术资料。

2.5.5 乙供材料设备，货到工地应及时通知甲方检查验收；须按工程所在地相关部门的要求，向检测机构进行抽样送检和复试的材料，其手续及费用全部由乙方承担。

2.5.6 具体检测要求见附件11。

## 第三条 工期

### 3.1 暂定工期

开工日期：2020年8月12日；具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期：2020年12月20日；由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期

6.5.2 本项目不提供住宿、办公场所。

6.5.3 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生人身安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切责任和经济损失。

#### 第七条 合同总价

7.1 本工程采用总价包干（115套精装房包干），包干总价为人民币：大写伍仟贰佰捌拾叁万柒仟贰佰肆拾伍元整，小写¥52837245。其中，不含税价款51298296.12元，增值税税率3%，增值税税额1538948.88元。乙方已充分勘察现场、确认图纸，对于五标段精装修工程所发生的所有费用均已包含在包干价中，不论合同清单中是否有无单列此项，乙方后期均不再提出费用补偿。如乙方实际施工套数与包干价套数不符，最终按实际施工套数结算，套包干价按清单确认价执行。

7.2 所有工程项目，采用固定总价包干。包干价是指完成图纸要求范围内所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、各类规费、措施费、施工降效费、税金、政策性文件调整费用，并考虑物价浮动等风险因素在内的全部费用，不因本合同履约期内有关工作条件、工作时间或人工工资标准和其他与本工程相关的税费和政府收费或货币的贬值升值而调整。包干总价将贯穿于合同签订、工程款支付、洽商处理和竣工结算的始终；除非本合同另有约定，均不得调整。

7.3 系统工程调试、检测、验收费用：施工过程中所需的一切调试、检测（材料、委托第三方检测）、交接手续均由乙方全权负责承担，所需费用已包含在了合同总价内，且为包干价使用（不论合同清单中是否有无单列此项），后期不以任何原因提出增加此类费用。

#### 第八条 设计变更、工程签证管理

##### 8.1 设计变更

8.1.1 所有设计变更均需得到甲方的同意才能进行，如乙方私自施工未经甲方同意的变更导致费用增加或建筑使用功能改变，甲方除不承担相应费用外，所引起的一切后果由乙方承担。甲方发出的有效设计变更与工程指令，乙方应按要求实施，如乙方拒绝实施，甲方有权另择第三方完成，所发生的费用（另加20%的管理费）由乙方承担，由甲方办理扣款。如甲方指令为双方确定的预算外内容，乙方拒绝实施的，甲方有权另择第三方完成，按实际发生费用的20%作为甲方管理费，由甲方结算时直接从乙方工程款中扣回。所有的变更最终需加盖甲方变更通知专用章或公章确认。

8.1.2 乙方在施工过程中提出设计变更要求，必须先报甲方，由甲方与设计单位

【此页为签署页，无正文】

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。



签订日期：2020年8月12日



签订日期：2020年8月12日



## 竣 工 报 告

工程名称	中铁诺德公馆二期项目户内精装修工程五标段	建筑面积	/	施工总日历天数	130天
建设单位	深圳中铁粤丰置业有限公司	结构类型	/	有效施工天数	130天
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司	开工日期	2020年8月12日	竣工日期	2020年12月20日
项目经理	蒋新潮	技术负责人	王法金	监理单位	广东珠江工程建设监理有限公司
竣工标准达到情况	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、依法承揽工程、资质相等、施工现场工程质量保证体系和各级质量责任制得意全面落实。</li> <li>2、施工中全面执行相应装饰施工国家标准。</li> <li>3、按照《建筑工程施工质量验收统一验收标准》要求进行质量检查和评定，确认装饰工程达到国家验收标准，达到合格质量等级。</li> <li>4、装饰质量控制资料完成装订成册，移交总承包部。</li> <li>5、竣工报告及竣工验收合格文件交总承包部和建设单位。</li> <li>6、完成合同规定的全部工程量，无遗留质量缺陷，无甩项工作量。</li> </ol>				
建设单位：  2020年12月20日	施工单位：  2020年12月20日	设计单位：  2020年12月20日	监理单位：  2020年12月20日		

# 1.6、业绩6-广东省广州市凯德乐峰广场 B2 和 L3 层商业局部区域改造项目

## 目



广州星锴置业有限公司  
广州市海珠区工业大道北 106-108 号 L2 层物业管理处 邮编：510250  
电话：86 20 8930 8203

Capitaland (China)  
L2 Floor, Rock Square, No. 106 -108 Gongye North Avenue, Haizhu District,  
Guangzhou 510250 P.R.C.  
Capitaland Lefeng  
Tel: 86 20 8930 8203

2023 年 03 月 09 日

(正文 1 页)

深圳市建侨建工集团有限公司  
地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 29 号安骏达仓储大厦 4 层  
电话：0755-83435900  
传真：0755-83435711

### By Fax & Email

致：深圳市建侨建工集团有限公司  
敬启者：赵国贵先生

广东省 广州市  
凯德乐峰广场

### B2 和 L3 层局部区域改造项目一中标通知书

经评审，贵公司于 2023 年 2 月 27 日呈交题述项目之报价文件，我司“广州星锴置业有限公司”现正式通知贵司“深圳市建侨建工集团有限公司”，按照招标文件及所投报价文件成为本次广东省广州市凯德乐峰广场 B2 和 L3 层局部区域改造项目”的中标单位，中标含增值税价为¥31,890,465.24 元，税率为 9%。

请贵司在收到本中标通知书后，立即与我司项目负责人（孙海博先生：139-2289-9931）联系，商议相关事项并做好各项准备工作。

顺颂

商祺！

广州星锴置业有限公司



第一册 共二册

合同编号：RSAEI/11/04

广东省广州市  
凯德乐峰广场  
B2 和 L3 层商业局部区域改造项目

# 合 同 文 件

业主：

广州星铨置业有限公司

承包单位：

深圳市建侨建工集团有限公司

工料测量顾问：

罗富国（广州）咨询有限公司

日 期：2023 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

广东省广州市凯德乐峰广场  
**B2 和 L3 层商业局部区域改造项目**  
合同签约书

本合同签约书由

业 主：广州星锆置业有限公司

通信地址：广州市海珠区工业大道北 106-108 号 L2 乐峰广场管理处

与

承包单位：深圳市建侨建工集团有限公司

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 29 号安骏达仓储大厦 4 层

所签订

兹业主——广州星锆置业有限公司拟在广东省广州市海珠区工业大道北 106-108 号（乐峰广场），投资改造 B2 和 L3 层商业局部区域改造项目。乐峰广场总建筑面积（包括地下室建筑面积）约为 84,000 平方米，装饰和消防改造面积合计约 12,450 平方米【其中：B2 层装饰改造面积约 4050 平方米，B2 层消防改造面积约 10,050 平方米（含 B2 层装饰改造区域），L3 层装饰改造面积约 2400 平方米】。

承包单位（升级改造承包单位）——深圳市建侨建工集团有限公司有意承担本项目之广东省广州市凯德乐峰广场 B2 和 L3 层商业局部区域改造项目（以下简称“本工程”）的施工，并于 2023 年 02 月 27 日 按招标文件中的有关约定和要求提交了投标文件。

鉴于业主与承包单位已完全确认了本工程合同文件中的所有条款内容，而根据合同安排，本工程由业主与承包单位进行签署，承包单位已有充分的机会和时间了解并明白本合同文件内的全部内容，并按此提供了为完成其承包范围内的一切工程所需的承包金额。现根据《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》及《广东省建设厅建筑工程安全防护、文明施工措施费用管理办法》（粤建管字(2007)39 号)的原则，结合本工程的实际情况，双方一致同意达成如下协议：

## 1. 合同文件

1.1 本合同由以下文件组成（以优先解释顺序排列）：

- (1) 【合同签约书】；
- (2) 【合同条件细则】；
- (3) 【中标协议书】；
- (4) 【中标通知书】
- (5) 招标阶段双方的往来函件；
- (6) 与本工程有关的技术资料、技术要求及国家现行技术规范等；
- (7) 合同图纸；
- (8) 【对投标报价的说明及要求】及【工程量计算规则】；
- (9) 合同工程量清单；
- (10) 合同文件的其他内容。

1.2 【合同文件】应相互解释，互为说明。如合同文件条款和/或条件出现不一致，应按上述文件的前后排列顺序进行解释，前文件优于后文件；当相同类别的合同文件之间产生矛盾时，以较后时间制订的文件为准。业主对本合同文件内容拥有最终解释权，如合同签约各方对本合同的条款和/或条件的理解不一致，则以业主的解释为最终解释，承包单位不得异议。各方对工程的洽商、变更指令等书面协议或文件视为本合同文件的组成部分。

1.3 无论如何，如业主未作书面之特别说明或确认，承包单位提供的任何投标文件及于招标阶段发出的函件内显示的、隐含的与【招标文件】内其它内容或要求不符的内容均不能被视为业主已认可或默认，承包单位仍需按原约定执行，而由此涉及的费用及工期被视作已考虑及包含于合同总价内。

1.4 投标文件内所附的单价分析表仅在评标时参考。无论是否装订于合同文件内，均不是合同文件的有效组成部分。若单价分析表与工程量清单内的报价有任何不一致，均以工程量清单为准。

## 2. 合同承包范围

2.1 业主委托承包单位按合同文件约定的范围与工程技术资料及图纸要求完成本工程的施工任务，以及履行合同文件中所约定的全部工作内容，并接受和通过有关政府部门的监督与验收。承包单位接受此项委托。

2.2 本工程具体合同承包范围详见【合同条件细则】及【中标协议书】。

## 3. 业主代表

3.1 业主任命 吴思益 先生为业主全权代表，行使合同赋予的权利，履行合同约定的职责。兹 吴思益 先生委任 孙海博 先生为本项目经理及业主驻工地代表。

- 3.2 业主全权代表可向承包单位发出业主指令及通知，紧急情况下，业主全权代表可要求承包单位立即执行指令，无论承包单位对此指令是否有异议，均应当立即执行。
4. 承包单位代表
- 4.1 经业主同意，承包单位任命 洪浩吉 先生为承包单位的施工项目经理及承包单位代表，并行使合同赋予的权利，履行合同约定的职责。
- 4.2 承包单位主要代表不可易人，项目经理及施工技术总负责人必须在现场全职上班，否则应支付 RMB5,000.00 元/每人/每天的违约金，违约金在当月的进度款及结算款里扣除。如遇特殊情况，承包单位代表易人应至少提前七天通知业主，并提供接替人员的资质、履历等资料供业主考虑，且该变更必须事先获得业主的同意。
- 4.3 承包单位的所有要求、请求和通知均应以书面形式由承包单位代表签字后送交业主；在情况紧急且无法与业主代表取得联系的情况下，承包单位代表可采取保护工程和人员生命、财产安全的紧急措施，并在此后的 24 小时内向业主送交报告。
5. 合同价款
- 5.1 本工程含税合同总价为人民币（大写）叁仟壹佰捌拾玖万零肆佰陆拾伍元贰角肆分，（¥ 31,890,465.24 ），其中不含税价为¥ 29,257,307.56 元，税金为¥ 2,633,157.68 元（若适用的增值税率发生变化的，该增值税金额应按届时税率相应调整，本合同约定的不含税价保持不变）。合同单价详见【合同工程量清单】。承包单位开具增值税税率为 9 %的增值税专用发票。
- 5.2 合同总价的确定、计取、调整及结算方式以【合同条件细则】中相关条款的约定为准。
6. 付款方式
- 业主依据合同约定的时间和方式向承包单位支付工程款和合同约定应支付的其它款项。
7. 合同工期及延期违约金
- 7.1 本工程合同工期为 B2 层永旺外租改造区域（含消防工程）计划开工日期 2023 年 03 月 03 日，计划竣工日期为 2023 年 6 月 10 日；L3 层改造区域（含消防工程）计划开工日期 2023 年 04 月 16 日，计划竣工日期为 2023 年 07 月 16 日；B2 层餐饮区消防改造计划开工日期 2023 年 03 月 20 日，计划竣工日期 2023 年 06 月 10 日（其中 2023 年 08 月 01 日前需取得消防验收合格证书）。唯业主并不保证上述开工日期的准确性，正式开工日期以业主发出的开工指令中列明的开工日期为准。承包单位需配合业主对本项目的总体开发进度、营业安排及其它单位的施工进度及相关政府部门的要求作出相应调整并无条件配合有关安排。承包单位必须于上述合同工期内完工并通

要	过业主及相关政府部门竣工验收。本工程正式的竣工验收合格日期以本工程经业主及相关政府部门验收合格之日为准。
代	7.2 合同工期所指的日历天包括星期六、星期日、法定节假日。除【合同文件】另有约定外，承包单位不得以任何原因或任何理由延长工期。否则承包单位需按【合同文件】的约定承担相关的违约责任。
款替	7.3 如因承包单位自身的原因而造成本工程工期延误，承包单位应承担违约责任，向业主支付延期违约金或由业主从应付或届期应付予承包单位之任何金额内扣除延期违约金。延期违约金数额按本工程合同总价的千分之五乘以延误天数计算。此外，承包单位并须赔偿因其延误导致其它单位因此而需赔偿给业主的一切费用。
业工	<p><b>8. 工程质量</b></p> <p>8.1 承包单位须确保本工程的深化设计及施工质量满足设计要求并达到工程招标技术要求、国家及本项目所在地相关政府部门制定的现行的规范、标准、条例、规定、通知等的最高等级的标准，并且提供的所有材料达到生产厂商的最高质量等级。</p> <p>8.2 本工程的缺陷保修期详见【合同条件细则】的有关条款。</p>
税	<p><b>9. 安全文明施工</b></p> <p>本工程施工期间，承包单位须主动自行配合业主按广东省建设厅发布的《广东省建设厅建筑工程安全防护文明施工措施费用管理办法》、ISO14001(或 GB/T24001)环境管理体系标准、OHSAS18001(或 GB/T28001)职业健康安全管理体系标准、《凯德集团 EHS 规则要求》、凯德集团《可持续建筑指南》和建设项目所在地《建设工程文明施工管理规定》的要求以及国务院第 393 号令发布的《建设工程安全管理条例》中的要求确保施工现场的管理达到文明工地的标准并满足本合同文件【附件 B: 安全文明施工及绿色建筑要求】的要求。业主将按月对承包单位施工现场的配合管理状况进行考核，如施工现场的配合管理工作因承包单位原因达不到文明工地的标准，则承包单位不得向业主再收取为达到文明施工标准所需的任何费用，并须按合同文件内的约定向业主支付违约金。</p>
次	<p><b>10. 业主的优先权</b></p> <p>在执行本合同的过程中，如业主与承包单位意见不同时，应以业主的意见为准。</p>
F_03 划开 消防 其中 期的 需配 门的 二并通	<p><b>11. 业主指令的效力说明</b></p> <p>业主指令的效力说明见【附件 A: 业主指令效力的说明】。</p>

**12. 合同份数**

本合同一式四份，具有同等法律效力，业主执两份，承包单位执一份，工料测量顾问执一份。本合同自双方签字盖章之日起生效。

**【转下页】**



【承上页】

兹证明双方于 年 月 日在中国广州市签署如下

业 主： 广州星锴置业有限公司

通 信 地 址： 广州市海珠区工业大道北 106-108 号 L2 乐峰广场管理处

法定代表人或其授权代表： 杨平 (签字)

法定代表人或其授权代表： \_\_\_\_\_ (正楷)

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

邮 政 编 码： \_\_\_\_\_

承 包 单 位： 深圳市建侨建工集团有限公司(盖章)

通 信 地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区金花路 29 号安骏达仓储大厦 4 层

法定代表人或其授权代表： 王 (签字)



法定代表人或其授权代表： \_\_\_\_\_ (正楷)

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

邮 政 编 码： \_\_\_\_\_

## 竣工验收报告

工程名称	广东省广州市凯德乐峰广场B2和L3层商业局部区域改造项目	合同编号	4500232428
工程地址	广东省广州市海珠区工业大道北106-108号	工程项目	商业中心
建设单位	广州市星铎置业有限公司		
工 作 内 容	<p>经验收，该工程已完成工程设计与合同约定的各项施工内容及相关增项变更改造内容，符合有关规范规定的要求，工程资料齐全，能满足使用功能。工程质量评定为合格。</p>		
开工日期	2023.03.06	竣工日期	2023.08.10
		验收日期	2023.08.31
建设单位（盖章） 验收合格。 蒋明蕾 2023.11.20  验收人：   日期：2023年11月21日	监理单位（盖章）   验收人：  日期： 年 月 日	施工单位（盖章）  验收人：戴朝辉  日期： 年 月 日	

## 1.7、业绩7-广州市荔湾区侨银办公大楼项目室内装修工程

### 中标通知书

深圳市建侨建工集团有限公司：

由我单位组织的招标项目：广州市荔湾区侨银办公大楼项目室内  
装修工程，经过评标委员会评标审定，贵司为本次中标单位。

中标金额（暂定）：34003168.88 元（大写：叁仟肆佰零叁仟壹  
佰陆拾捌元捌角捌分），综合单价包干，含 9%增值税专用发票。

请贵司收到中标通知书后 7 天内与我单位跟进签订合同事宜。

招标单位：邵阳市宝祥建筑工程公司广州分公司

日期：2022年5月6日



合同编号：BX-QY-【2022】-06001

# 建设工程施工合同

工程名称：广州市荔湾区侨银办公大楼项目室内  
装修工程

工程地点：广州市荔湾区芳村白鹤沙地块

发 包 人：邵阳市宝祥建筑工程公司广州分公司

承 包 人：深圳市建侨建工集团有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：邵阳市宝祥建筑工程公司广州分公司

承包人（全称）：深圳市建侨建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》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，双方就广州市荔湾区侨银办公大楼项目室内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：广州市荔湾区侨银办公大楼项目室内装修工程。

2.工程地点：广州市荔湾区芳村白鹤沙地块。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源： 自筹 。

5.工程内容：：①负2层员工餐厅、电梯前室、卫生间、垃圾房；②负1层健身房及物业办公室、电梯前室、卫生间、VIP车库；③首层大堂及电梯前室、洗手间、骑楼天花；④2层电梯前室、公共通道，VIP餐厅、活动室、厨房硬装，⑤3层电梯前室、中南海接待厅、会议室，办公区域、员工专属休息室、3层屋面园林、访客接待厅；⑥4层办公区域；⑦5-6楼塔楼办公区域、电梯前室、卫生间、茶水间；⑧7-8层电梯前室、卫生间、茶水间、天面喷黑、地面地胶；⑨9-16层电梯前室、卫生间、茶水间；⑩17-22层自用楼层办公区域及电梯前室、洗手间、茶水间；23层电梯前室、接待前台、公共走道、办公区域及通往24层楼梯；屋面运动更衣间及休息茶亭；全部非活动入墙定制柜、电梯轿厢装饰，楼板及墙体拆除、偶数层10,12, 14, 16, 18, 20, 22空中休闲楼板及墙体加固处理，北侧空调平台加固处理，二次消防改造、楼层横向机电改造等，具体按图纸

及清单。

6.工程承包范围：承包人根据发包人清单要求完成装修内容，具体范围详见发包人提供的施工图纸及工程量清单（附件1）等。

具体范围：详见本合同所附招标图纸和招标工程量清单（招标工程）

详见本合同所附经发包人确认的施工图纸和工程量清单（非招标工程）

## 二、合同工期

计划开工日期：2022年04月20日，具体开工日期以发包人书面开工令为准。

竣工日期：2022年10月31日。

工期总日历天数：173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，以竣工日期为止向前计算总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合国家及广东省相关质量验收标准，必须达到建设部颁布的《建筑工程施工质量验收统一标准》及相关配套质量验收规范规定之合格品要求。

## 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）叁仟肆佰万零叁仟壹佰陆拾捌元捌角捌分（¥34003168.88元，含增值税专用发票，税金9%）；

其中：

（1）安全文明施工费：

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

(5) 总承包服务费：合同总价的 2%，即人民币（大写）(¥680063.38元)。承包人同意发包人于每次付款时按比例扣除该费用，在最终结算之时执行多退少补的原则进行结算。

项目单价：☛ 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

● 详见经发包人确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

## 2. 合同价格形式：

☛ 暂定总价，本合同为固定综合单价包干。由承包人根据招标文件、施工图纸、有关资料及说明，包施工图深化设计和施工的包工、包料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包验收移交、包结算的组织实施和资料整理工作。固定综合单价包括但不限于设计费、人工费、材料费、机械费、措施费、成品及半成品保护费、综合管理费(含总承包服务费)、检测检验费、利润、不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素、赶工费用、看样定板费用（含打板费）、规费、税费、清洁费等一切费用。对于发包人提供的工程量清单中的单项子目，承包人没有报价的，发包人认为视同该项价格已经包括在其他项目中。（备注：其中招标提出 24 层，3 层网球场等，双方确认不在本合同附件 1 工程量清单报价书内，另行签订补充协议约定）

## 五、承包人代表

承包人代表：\_\_\_刘鹏。

## 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) 现行标准、规范、技术要求及有关技术文件；
- (6) 图纸；

(7) 经过双方认可的承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）（适用于招标工程）；经双方及建设单位书面确认的工程量清单报价单或施工图预算书（适用于非招标工程）；

(8) 工程的约谈记录、会议纪要、工程量及设计变更等（注：这些文件须如涉及到工程价款、工程质量、设计变更的，则需要在得到发包人的盖章确认或双方签订书面的补充协议后，方为有效）；

(9) 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。

当合同文件内容出现含糊不清或不相一致时，由发包人承包人在不影响合同工程正常实施的情况下协商解决。双方协商不成，按本合同通用条款中有关争议的约定处理。



## 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 5 月 27 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 广东广州市 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 双方盖章之日起 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

(以下无正文)

(本页为签章页)

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

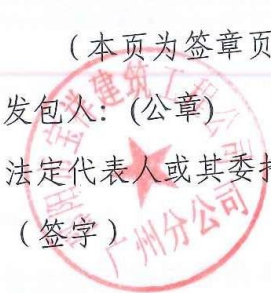
电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账号:



Handwritten signature of the Contractor's legal representative.

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称:                     侨银总部大厦                    

验收日期:                     2023年1月13日                    

建设单位（盖章）:                     广州侨银环境投资有限公司                    



## 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	侨银总部大厦				
工程地点	广州市荔湾区北至龙溪大道、南至珠江水产研究所、西达花地河，东以广钢铁路支线	建筑面积	总建筑面积为55518m <sup>2</sup> （原证55865.13m <sup>2</sup> ）	工程造价	48000万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：23层 地下：3层		
施工许可证号	440103202004070101	监理许可证号	E144005713		
开工日期	2019年12月04日	验收日期	2023年1月3日		
监督单位	广州市荔湾区建设工程质量监督站	监督编号	LWZJ20200407001		
建设单位	广州侨银环境投资有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	景森设计股份有限公司				
总包单位	邵阳市宝祥建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	邵阳市宝祥建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广州市机电安装有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建侨建工集团有限公司				
监理单位	广东穗芳智慧建设科技有限公司				
施工图审查单位	广东建科施工图审查有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (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	何锡辉
副组长	陈建中
组员	何辉祥、廖运乃、陆伟、甄睿勇、赖冠中、刁慧明、潘波、罗发兴、刘仲辉、戴志锐、罗陈泽、刘鹏

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何锡辉	廖运乃、陆伟、潘波、何辉祥、刘鹏、黄豪杰
建筑设备安装工程	陈建中	甄睿勇、刘仲辉、戴志锐、罗陈泽、罗发兴
工程质控资料	赖冠中	钟贵锋、刁慧明

### (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

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>36</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>36</u> 项 实体抽查符合要求 <u>36</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 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	何锡辉	广州侨银环境投资有限公司	项目负责人	工程师	何锡辉
2	罗陈泽	广州侨银环境投资有限公司	机电师	工程师	罗陈泽
3	陈建中	广东穗芳智慧建设科技有限公司	总师	中级	陈建中
4	廖运乃	广东穗芳智慧建设科技有限公司	总代	中级	廖运乃
5	罗发兴	广东穗芳智慧建设科技有限公司	水电师	中级	罗发兴
6	钟贵锋	广东穗芳智慧建设科技有限公司	助理	初级	钟贵锋
7	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人	高级	何辉祥
8	陆伟	景森设计股份有限公司	项目负责人	高工	陆伟
9	赖冠中	邵阳市宝祥建筑工程有限公司	项目经理	工程师	赖冠中
10	刁慧明	邵阳市宝祥建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	刁慧明
11	刘仲辉	邵阳市宝祥建筑工程有限公司	施工员		刘仲辉
12	潘波	邵阳市宝祥建筑工程有限公司	质量员		潘波
13	甄睿勇	广州市第四装修有限公司	项目经理	高级	甄睿勇
14	戴志锐	广州市机电安装有限公司	项目经理	一级建造师	戴志锐
15	刘鹏	深圳市建侨建工集团有限公司	项目经理	中级	刘鹏
16	黄志杰	深圳市上梁营造有限公司	项目经理	高工	黄志杰
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



程  
一  
二  
三  
四  
五  
六  
七  
八  
九  
十  
限  
公  
司



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按照施工合同及施工图纸设计文件施工完成,已达到设计及规范要求,各分部(分项)工程均验收合格,质量控制资料齐全、有效,满足安全和主要使用功能和各项要求,符合法律、法规及强制性标准的有关规定,工程质量、人防地下室工程、消防工程、海绵城市建设、无障碍设施、预留充电设施、配套附属及绿化工程等验收评定为合格,同意验收。

1. 本项目装修面积为24066m<sup>2</sup>,地下室、大堂、裙楼配套用房(三楼和四楼),电梯前室,卫生间及其公共走廊为装修(其他的产业配套用房、创新型产业用房为毛坯)

2. 本次验收不包含2#楼空中连廊。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2023年1月13日



## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_  
广州侨银环境投资有限公司：（建设单位）

位于广州市荔湾区区 \_\_\_\_\_ 侨银总部大厦 \_\_\_\_\_ 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程 \_\_\_\_\_），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：  
（公章）



2023年1月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州侨银环境投资有限公司：（建设单位）

位于广州市荔湾区区 侨银总部大厦 工程（请勾选：

单位工程 ，  子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人  
(公章)

陈建中

2023年1月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州侨银环境投资有限公司：（建设单位）

位于广州市荔湾区区 侨银总部大厦 工程（请勾选：

单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
（公章）



2023年1月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_广州侨银环境投资有限公司\_\_\_\_\_: (建设单位)

位于广州市荔湾区区\_\_\_\_\_侨银总部大厦\_\_\_\_\_        工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人  
(公章)



          
2024年1月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

1.8、业绩8-长春东北亚国际博览中心F02地块会议中心室内精装修工程（三标段）

2023/10/21

长春东北亚国际博览中心 F02 地块会议中心  
室内精装修工程(三标段)

施工合同

(发包人) : 中铁长春东北亚博览房地产开发有限公司

(中标人) : 深圳市建侨建工集团有限公司

项目名称 : 长春东北亚国际博览中心 F02 地块会议中心室内精  
装修工程 (三 标段)

合同编号 : \_\_\_\_\_



## 长春东北亚国际博览中心 F02 地块会议中心室内精装修工程（三标段）施工合同

发包人： 中铁长春东北亚博览房地产开发有限公司

中标人： 深圳市建侨建工集团有限公司

发包人将：长春东北亚国际博览中心 F02 地块会议中心室内精装修工程（三标段）

委托中标人施工，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工项目协商一致，签订本合同。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：长春东北亚国际博览中心 F02 地块会议中心室内精装修工程（三标段）

1.2 工程地址：本项目位于吉林省长春市朝阳区永春镇

1.3 发包人：中铁长春东北亚博览房地产开发有限公司

1.4 总包单位：中铁五局集团有限公司

1.5 现场管理机构及人员：

序号	单位/职位/职务	姓名	联系电话
1	发包人代表	徐冬	15704319997
2	监理单位代表	张伟	13504188729
3	中标人项目经理	蒋新潮	18844068983
4	中标人商务负责人	刘喜安	13923773399

### 第二条 现场施工条件

2.1 现场提供电源接驳点，水源由中标人自行解决。中标人负责按照规范及发包人、总承包单位要求自行布置临时电、临时水线路及箱柜，自行布置的一切临时用电、用水设施在工程竣工后按照要求及时拆除。施工期间产生水电费用中标人自行缴纳。用水、用电数量及费用按现场挂表读数收取（中标人自行提供经过计量单位校验合格的水表、电表），月初计费及缴纳。

中标人须对发包方提供各接驳点位置综合考虑，合同总价不因接驳点距离远近而作任何调整。如因特殊情况，水源接驳点无法使用时，需中标人自行考虑其它措施，其费用包含在合同范围内，不再计取费用。

2.2 中标人按发包方要求自行解决施工及管理人员住宿和办公场所，中标人自行承担相关费用，并满足附件《中铁置业集团东北公司安全文明施工管理办法体系 1.0》中相关要求。

2.3 精装材料堆放场地应按发包人要求，堆放至指定地点。

2.4 中标人必须到工地现场实地踏勘以充分了解施工现场位置，现场作业条件、附属设施情况、周边环境道路、存储空间、装卸限制及任何其他影响投标价格的情况，了解并能解决上述因素产生的困难，由此产生的费用包含在合同固定总价中，中标后不再另行支付。

2.5 中标人应按合同约定或监理人指示进行样板段施工。待样板段施工完成后，经发包人、监理检验并达到《GB 50210-2018（建筑装饰装修工程质量验收标准）》标准后，中标人才能大批量施工，若未能达到发包人的质量要求，则在规定时间内整改，超出发包方规定整改期限未完成，发包人有权对其进行相应的罚款，如造成工期延误，其责任由中标人承担。

### 第三条 承包范围

3.1 承包范围：包含长春东北亚博览中心 F02 地块会议中心室内精装修（三标段）施工图全部内容、旋转钢楼梯及建筑施工图范围内除地下车库装修（换热站、电梯前室、厨房等室内装修由装修单位负责）、车库地坪、外围护门、防火门及甲方指定分包外的装饰、安装工程，包括硬装部分、给排水工程、强弱电工程等二次机电工程（针对甲指甲供及甲指乙供部分另行约定），具体内容详见施工图纸及工程量清单，包含但不限于以下内容：

（1）针对施工图纸的局部二次深化设计、优化设计、施工方案及专项施工方案的论证、评审等，包含但不限于旋转楼梯、天花铝板格栅、地铺排版、墙面软硬包、木饰面等排版、柜子、家具、特殊功能性房间、天花钢结构转化层、钢架墙面、墙面干挂做法、大型花灯及壁灯深化及吊挂方式、活动隔断及藏板间门、各类暗门及检修口、大型金属板干挂节点、栏杆扶手样式及位置等二次深化设计内容。

（2）中标人负责会议中心室内入口大厅、前厅、电梯厅、贵宾室前厅、VVIP 电梯厅、电梯轿厢、中庭、走道、大堂、VVIP 接待室、新娘房、媒体门厅、商务中心、新闻中心、宴会厅、多功能厅、水幕底座、卫生间等公共区域装修及办公室、运营后勤房间、空调机房、强弱电间、各类管井、配电室、设备间、工具间、餐厅、楼梯间（含楼梯栏杆扶手）、厨房、换热站等辅助房间的天地墙抹灰面基层至装饰面层施工及成品保护。

（3）中标人负责精装修区域（含与非精装区域交界处）内挡烟垂壁、电梯套口、玻璃隔断、小五金、拦栏杆板、栏杆、扶手、固定家具及配套装置的供应、安装及收口处理，负责面板安装及布线、设备点位预留等内容，其具体选样以发包人确认为准。

（4）中标人负责灯具及灯带、开关插座、瓷砖、洁具及五金等甲供材料设备的联系供货、卸货后的运输、到达施工现场后的验收及保管工作，负责进场材料按国家规范及相关政府文件要求进行的各类检测费用，负责甲供材料的场内二次/多次倒运及成品保护等费用。

（5）中标人负责会议中心精装区（含与非精装区域交界处）所有挡烟垂壁全部施工内容，包含但不限于挡烟垂壁的开孔、收口、防火封堵，含其自带的控制盒、箱及内部连接，需要接入消防系统的，需满足消防系统接线要求，并负责信号及电力的接驳，其具体选样以发包人确认为准。

（6）中标人负责配合机电承包单位为机电、弱电、消防等专业进行预留检修孔及检修条件，并满足检修的相应要求。

（7）中标人负责配合机电承包单位装饰范围内机电、弱电（智能化及网路）、消防等饰面预留洞及统一开孔，并负责预留洞及开孔的封堵。

（8）中标人负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行材料检验或试验，提供检测报告。

（9）中标人负责室内门窗（不含外围护门、幕墙门窗及防火门）的门框/窗框与土建及结构洞口间收





浆塞缝、注浆等基层处理。负责所有门窗（含外围护门、幕墙门窗及防火门）与室内墙面接触部分的饰面层收口处理，包括门头装饰、阴阳角打胶等工作。

(10) 中标人负责幕墙与地面、顶棚交接处等位置的防火封修饰面层收口，负责栏杆、百页固定部位的饰面层收口。

(11) 中标人负责各类实体样板、工艺工法样板、材料部品样板的制作、安装、展示、维护、宣贯至施工班组、拆除等全部内容。

(12) 中标人负责配合总承包单位进行节能及消防验收，中标人负责会议中心精装修工程部分的节能及消防验收工作，须达到运营标准，并保证一次性验收通过。

(13) 中标人负责室内环境检测并提供检测合格报告，负责室内多次除甲醛直至运营方验收合格。

(14) 中标人负责精装修工程竣工资料的编制，包括但不限于：竣工图纸、原材料质量证明书和试验报告、质量评定记录、各项检验试验报告、隐蔽工程检查验收记录、施工现场质量管理检查记录、施工过程中问题处理的协议文件及质量问题修复报告等相关资料。

(15) 中标人负责图纸范围内的室内装饰饰面层的收边、收口、打胶等其他未尽事宜。

(16) 中标人在合同固定总价中应考虑为保证工期进度在冬雨季施工时所采取的相关施工技术措施所发生的一切费用。

(17) 中标人在合同固定总价中应考虑进场后各施工单位交叉作业、分段施工、发生窝工、抢工等带来的风险，该风险可能发生的费用包含在合同固定总价中，发包人不另行支付。

(18) 中标人在合同固定总价中应当对工期内可能出现不利于施工的各种自然及社会因素（包括但不限于降雨、大风、沙尘暴、雾霾、国家庆典、外交来访、高考期间的施工管制、召开重要会议期间的施工管制、交通管制、当地民俗民风、工人麦收秋收等）做出周密的施工方案并制定合理的对策，由此产生的费用或损失由中标人自行承担。

(19) 中标人应采取措施使工程免受损坏或恶劣天气的影响。中标人应负责对工地内施工机械、工具以及未使用或安装的材料/设备和成品进行充分、有效的保护。中标人的工程已经完成并经过发包人和监理工程师的中间验收和发包人同意接受后，该已完成的工程仍由中标人负责临时保管。工程全部完成后，中标人应自行将工地及其负责的全部工程清洁后移交发包人，相关费用包含在合同固定总价中。

发包人有权根据实际情况的需要调整中标人的工程内容：包括但不限于增加或减少工程范围、非中标人承包工程等，中标人须无条件响应，如增加或减少的工程量发生重大变化，发包人和中标人另行协商确定。

#### 1、与土建总承包工程界面划分：

(1) 土建总承包负责土建施工图纸中的所示的建筑工程、预留预埋工程，包括但不限于：土建主体，下穿通道，为机电、钢结构、精装修等工程预留预埋，暗配管（暗线盒）及穿带线，设备基础，室内外初装修，土建收口，临时道路，竣工验收等内容。中标人负责会议中心室内精装修图纸全部内容、钢结构旋转钢楼梯及建筑施工图范围内除地下车库装修（换热站、电梯前室、厨房等室内装修由装修单位负责）、车库地坪、外围护门、防火门及甲方指定分包外的装饰、安装工程，包括但不限于：主体精装修、涂料、



(7) 精装修区域的应急照明、疏散指示点位预留及配管穿线、应急照明灯具、疏散指示的供应及安装等由机电单位负责。

(8) 中标人负责电器的防雷接地及与总防雷接地系统的接驳。

(9) 中标人负责消防栓箱、各类管井的暗门制作、安装，及其饰面、图示标识的制作与安装加固，不得出现变形，开裂、缝隙过大等问题。

(10) 中标人负责设备用房墙面消音材料及设施的供应、安装，并满足隔音要求。

(11) 中标人负责轻质隔墙内的弱电管线预埋、预埋盒及弱电管线与电气图纸所示桥架的连接，机电承包单位负责指导。中标人负责精装修区域按照精装修图纸，对砌筑墙内预埋线盒的位置调整工作。

6、与室内标识工程界面划分：中标人负责从配电箱至标识末端点位的布线工作，包括开洞及收口，标识单位负责标识所需的预埋工作。

7、与电/扶梯工程的界面划分：

(1) 中标人负责扶梯侧面、底面三面的装饰，包括底面照明灯具的电源布线、供应（甲供材料除外）及安装。

(2) 除电梯供应单位标配饰面由电梯单位负责外，中标人负责电梯的天花、地面、侧壁、后壁及电梯门套的装修施工。

(3) 中标人负责扶梯入口处的防坠落隔板的二次设计及施工。

8、与门工程的界面划分：

(1) 会议中心门单位负责会议中心的全部防火门、室内非防火金属饰面门、室内玻璃门、外围护门施工，包含门安装后的塞缝、注浆，包含对应的门框、门套、门扇及五金件的供应及安装。涉及饰面效果的，门单位按招标人要求，采用与中标人相同的饰面材料在工厂完成防火门、室内非防火金属饰面门等门的各构件饰面加工。

(2) 中标人负责装修设计范围内各类防火门、管井门等门体的墙面饰面暗门施工，负责防火门、室内非防火金属饰面门、室内玻璃门、木门及各类暗门与室内墙面接触部分的饰面层收口处理，包括门头装饰、阴阳角打胶等工作，负责验收移交及成品保护，负责最终验收移交前的维护管理。

(3) 甲委木门单位负责室内木门（非防火门）的施工，包含门框、门套及五金件的供应及安装，负责按招标人要求的节点进场施工并做好成品保护移交给中标人。

3.3、工作面移交给中标人后，中标人有义务在7天内对移交的施工界面自行实测实量，并对没达到移交标准的施工界面提出相关整改问题，由发包人协调前序施工单位负责整改，若前序施工单位在规定的期限内未整改完成，则发包人有权将整改问题项目交由中标人负责，且中标人应无条件配合完成问题整改，相关费用由前序施工单位负责。中标人确认签字接收施工工作面无任何问题后，若后续发现有相应的前序施工单位遗留的问题则由中标人自行负责整改，其发生所有整改费用中标人承担。

#### 第四条 合同价款

4.1 本合同价格采用施工图总价包干，工程量清单计价，合同金额：（小写）不含税价人民币：27981651.38元，增值税人民币：2518348.62元，增值税率：9%，含税价人民币：30500000.00元。

- 4.34 中标人承诺提供一名精装工程师供甲方使用，直至此项目竣工结束。
- 4.35 任何情况下，发包人不接受任何基于中标人对单价的组价不当或差错而引起的任何索赔。包括但不限于工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等。
- 4.36 中标人在被通知为中标人的7日内，建立本次工程的资金共管账户，并向账户内注入不少于合同额30%的资金以确保完成本次精装修工程。若未按期注入足够资金将视为自愿放弃本次中标资格，并接受招标人处罚。
- 4.37 除上述特别事项外，还应遵守所有合同所有附件要求。

#### 第五条 合同工期

- 5.1 合同总工期 76 日历天，开工日期：2023年4月10日，竣工日期2023年6月25日；具体开工日期以发包人书面通知为准。
- 5.2 所有工期均指日历天，包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气、各种分包工程工序配合所需时间。
- 5.3 中标人必须组织好施工，全力保证按工期或提前完成全部承包任务。
- 5.4 在合同履行过程中，除合同其他条款约定由于非中标人原因造成工期延误而相应顺延工期外，出现以下情况，确实影响节点工期或工程总工期的，中标人亦有权根据对合同履行之影响提出工期顺延申请，发包人应顺延工期：
- (1) 出现不可抗力；
  - (2) 因发包人原因造成的延误开工、施工障碍、停建、缓建等情况；
  - (3) 发包人未能按合同的约定提供图纸及工程师没有明确的施工指令；
  - (4) 因设计、监理、政府等原因造成工期的延误；
  - (5) 发包人的原因导致材料采购的延误，或发包人的其他原因；
  - (6) 由于异常的气候原因造成的工程延期，由中标人申请并经发包人根据相关情况核实确认的工期顺延。
- 5.5 合同履行过程中出现5.4款所述情况的，中标人应在事件发生后3个日历天内向现场监理单位提出顺延工期的申请（含相关证据资料）。中标人逾期提出的，视为中标人已放弃可能享有的工期顺延权利，中标人无权事后向发包人提出工期顺延申请。
- 5.6 中标人依据5.4款向工程师提出顺延工期申请的，发包人应在14个工作日内签署审核意见，中标人有权顺延的工期，以经发包人审核确认的工期顺延签证上所确定的天数为准。
- 5.7 施工期间，若现场实际进度滞后，中标人须无条件地采取加班加人等赶工措施追回工期，且无权要求增加任何费用。
- 5.8 因中标人原因造成工程质量存在问题的返工费用由中标人承担，且工期不顺延。

#### 第六条 工程质量及安全文明施工标准

##### 6.1 工程质量要求

- 6.1.1 装饰装修质量应满足设计及现行国家规范、标准的要求，必须达到“合格” 满足集团公司第三



地址、电话	深圳市福田区福保街道福保社区金花路29号安骏达 仓储大厦4层 0755-83435900
开户行及账号	中国建设银行股份有限公司深圳金地支行 44201619200052507228

发包人中标人双方如上述信息发生变更，应在变更后五个工作日内以书面方式通知另一方。如一方未按本合同规定通知而使另一方遭受损失的，应予以赔偿。

23.3 本合同一式陆份，发包人执肆份，中标人执贰份，每份均具同等法律效力。

23.4 本合同履行完毕后除保修条款外其余条款自动终止。

发包人名称(盖章): \_\_\_\_\_

承包人名 称(盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

或: \_\_\_\_\_

或: \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

住 所: 长春市朝阳区永春镇永春街

住 所: 深圳市福田区福保街道福保社区金花路29号安骏达仓储大厦4层

邮政编码: 130012

邮政编码: 518000

电 话: 0431-88689999

电 话: 0755-83435900

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国工商银行股份有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

银行帐号: 4200220309200081508

银行帐号: 44201619200052507228

合同签订时间: \_\_\_\_\_



# 工程竣工验收报告

项目名称 长春东北亚国际博览中心 F02 地块装饰装修工  
程三标段

验收日期 \_\_\_\_\_

建设单位（公章）中铁长春东北亚博览房地产开发有限公司



扫描全能王 创建

## 一、项目概况：

项目名称	长春东北亚国际博览中心 F02 地块装饰装修工程三标段	工程地址	长春市朝阳区永春镇 6888 号
工程名称	长春东北亚国际博览中心 F02 地块装饰装修工程三标段		
建设规模	6380.8 m <sup>2</sup>	工程造价	3024.3781 万元
开工日期	2023.6.10	验收日期	
施工许可证号	220104202306090199	监理合同鉴证号	GF-2012-0202
图纸审查单位	吉林省吉苑建筑设计审查有限公司	审查批准书编号	2201042212129901CC07Y001
工程总承包单位		资质等级 (证书)	
勘察单位			
设计单位	北京建院装饰工程设计有限公司		工程设计甲级 A111011443
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司		建筑装饰装修工程专业承包壹级 D244023440
监理单位	北京兴电国际工程管理有限公司		工程监理综合资质 E111000809

## 二、验收的组织形式

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家根据工程特点组成验收组。

组 长	组 员			
	土建（职称）	暖卫（职称）	电气（职称）	设备（职称）
牛文武	苏 恒 蒋新潮 胡 昶 张 伟 王志翀 吴 昊	张俊硕 付 彤 刘玲鲜	董宝华 雷 鸣 张志忠	



扫描全能王 创建

### 三、验收组对项目的全面评价

- 应包括：
- 1、各方的工程合同履行情况。
  - 2、各方执行法律、法规及工程建设强制性标准情况。
  - 3、对各方的工程档案资料检查情况。
  - 4、工程实体观感质量评定情况。
  - 5、验收组是否提出需返工处理项目。
  - 6、其他需要说明的情况（含绿色建筑、海绵城市、装配式建筑等相关验收情况）。

#### 项目全面评价：

**设计单位：** 参加装饰装修有关重要部位工程质量验收；参加工程竣工验收；签设计修改变更，技术洽商通知；参加有关工程质量问题的处理情况；出具工程设计质量报告；设计文件符合相关规范及合同要求。

**施工单位：** 项目经理部管理人员的资格，配备及到位，主要专业工种操作上岗资格，配备及到位符合要求；

分包单位资质符合要求，并对分包单位进行管理；施工组织设计或施工方案有审批并严格执行；施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范，标准；按工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件实施；工序，部位，单位工程质量的检验评定符合要求；及时对质量问题的整改和质量事故的处理；收集，整理了完整的质保资料。

**监理单位**项目监理机构的人员资格，配备及到位符合要求；监理规划，监理实施细则按规定编制、审批；对材料、构配件、设备投入使用或安装前进行审查；核查分包单位资质；实施见证取样制度；对重点部位、关键工序实施旁站监理；签发质量问题通知单，并在复查质量问题整改结果；组织工序，部位的质量验收，参与单位工程质量的验收；收集整理完整的监理资料；出具工程监理质量评估报告。








**建设单位：** 开工前（开工后补）办理施工图设计文件审查，质量监督注册，施工许可（开工报告）手续；按规定委托工程监理；组织图纸会审，设计交底；组织工程质量验收；原设计有重大修改，变动的，施工图纸设计文件重新报审；及时办理工程竣工验收备案手续；收集整理完整的建设立项决策文件和竣工资料。

本工程共计 3 个分部工程，对于验收过程中各方提出的问题，施工方均整改到位，复验通过，观感质量验收为“好”。

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求，有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。验收小组一致同意本工程评定为合格工程。同意使用



四、 工程竣工验收结论:

竣工验收结论 (包括对需返修项目处理情况的说明):	
验收组人员签字	
建设单位: 张武 郭华 郭强 郭红 郭红	
监理单位: 张伟 吴昊 何书 韩龙 高飞	
施工单位: 蒋永湖 胡祖 郑智慧 李凉	
设计单位: 王 刘 刘 刘 刘	
勘察单位:	
建设单位 (公章)  项目负责人:  年 月 日	监理单位 (公章)  总监理工程师:  年 月 日
勘察单位 (公章)  项目负责人:  年 月 日	施工单位 (公章)  项目负责人:  单位技术负责人:  年 月 日



扫描全能王 创建



# 1.9、业绩9-深国际华南物流中心二期二组团项目8#楼及独立公区精装工程



2022/8/24 3010

工程编号：2019-440326-59-03-103513011

合同编号：SZ1SZ-SZGL-HNEQ-GC-2022-003

## 深圳市建设工程 施工(单价)合同

第一册，共三册

工程名称：深国际华南物流中心二期二组团项目

8#楼及独栋公区精装工程

工程地点：广东省深圳市龙华区

发 包 人：深圳市深国际华南物流有限公司

管 理 人：深国际商置管理（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市建侨建工集团有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市深国际华南物流有限公司

管理人(丙方): 深国际商置管理(深圳)有限公司

承包人(乙方): 深圳市建侨建工集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深国际华南物流中心二期二组团项目 8#楼及独栋公区精装工程

工程地点: 深圳市龙华区民治街道民康路 1 号园区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 深国际华南物流中心二期二组团项目总占地面积约为 42660.5 平方米,总建筑面积约为 111759.39m<sup>2</sup>,其中计容建筑面积约为 80374.30m<sup>2</sup>,包括仓储 78992.64m<sup>2</sup>、配套办公 1381.66m<sup>2</sup>,地下室建筑面积约 31385.09 m<sup>2</sup>。

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

### 二、工程承包范围

本章所述的工程承包范围只是概括的,并不能视为完整无缺的;承包人应结合施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要,现行最新最高版之技术标准、规范、图集等相关资料,以便明确本工程的实际承包范围,本次招标范围包括:

本项目 8#楼及独栋(4、5、6、10、11、12#楼)公共区域的精装修工程和隔墙工程的施工,包括但不限于大堂、电梯厅、走道、卫生间等公共区域的装饰装修工程(含天棚工程、墙面工程、地面工程、门窗工程等)、二次安装部分、电气照明系统、给排水系统、通风系统、电梯轿厢部分和分户隔墙及走道墙体、8#楼阳台的地面工程的施工等。具体工程量详见施工图纸、工程量清单及合同条款中工程边界划分,承包人不能拒绝执行发包人因工程需要而增减的工作。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
---------------------------------	------	---------------------------------	---

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

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

其它:

#### 4. 其他工程

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

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 9 月 1 日;

计划竣工日期: 2023 年 7 月 31 日;

合同工期总日历天数 334 天。

实际开工日期以现场开工令为准。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 质量达到招标文件、施工图纸及相关规范要求。

### 五、签约合同价

人民币(大写) 贰仟贰佰叁拾贰万玖仟叁佰叁拾元壹角陆分 (¥ 22329330.16 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾捌万伍仟柒佰捌拾壹元柒角叁分 (¥ 385781.73 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) 壹佰陆拾万 (¥ 1600000 元)。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 后续办理

工人工资款支付专用账户开户银行: 后续办理

工人工资款支付专用账户号: 后续办理

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后三方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人、管理人和承包人三方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 9 月 14 日；

项规定，规范用工手续，为员工购买社会保险并及时足额支付劳务用工的劳动报酬等。对发包人支付的工程款，承包人须优先用于支付工人劳动报酬。如有拖欠、克扣等行为，发包人有权在承包人工程款中代扣，直接支付给工人。

4.2.9.12 总承包单位退场前，用地红线内的临时水、电，由总承包单位统一管理，承包单位与总承包单位自行协商临时用水、用电费用等事宜，完成竣工验收，总承包单位退场后，物管单位向承包人提供施工用水用电接驳点；承包人负责在进场前与发包单位自行协商缴纳水电押金（1万元）、安全文明施工押金（1万元）。

4.2.9.13 承包人应充分考虑材料供应过程中可能发生的供货延迟或供货质量等问题对施工进度的影响，承包人不得因材料供应商的供应问题要求施工工期和施工节点顺延。承包人需做好相应措施；除不可抗力外，承包人工期（包括总工期及节点工期）不得顺延且发包人有权按专用条款工期延误的有关约定对承包人进行处罚，承包人已充分考虑此风险。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：刘鹏，资格证书号：粤 1212009201106938

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 5 万元。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 5 万 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：向发包人支付违约金人民币 10 万元，并仍须按发包人的要求更换称职的项目经理；承包人无正当理由仍拒绝更换的，发包人有权单方面解除合同，由此造成的一切损失由承包人承担。

#### 4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 技术负责人、生产经理、质检员、安全负责人、资料员等。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：必须得到发包人的现场负责人批准。

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付

订立地点：广东省深圳市福田区

发包人、管理人和承包人约定本合同自三方法定代表人或委托代理人完成签字盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执壹份，管理人执伍份，承包人执贰份。



发包人：深圳市深国际华南物流有限公司

(公章)

法定代表人

或

委托代理人：

(签字)



郭峰

组织机构代码：914403007261580852

地址：深圳市龙华区民治街道民康路1号华南国

际物流中心服务楼(包括出口监管仓、保税仓)

电话：0755-29838960

开户银行：平安银行深圳坂田支行

账号：11007132187702

管理人：深国际商置管理(深圳)有限公司

(公章)

法定代表人

或

委托代理人：

(签字)



郭峰

组织机构代码：914403000942769391

地址：深圳市前海深港合作区南山街道港城街99号深国际前海颐都大厦塔楼2201

电话：0755-83571340

开户银行：中国银行股份有限公司深圳高新区支行

账号：7744 6332 5644

承包人：深圳市建侨建工集团有限公司

(公章)

法定代表人

或

委托代理人：

(签字)



張勝印

组织机构代码：91440300279543490W

地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路29

号安骏达仓储大厦4层

电话：0755-82573271

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地

支行

账号：44201619200052507228

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深国际华南物流中心二期二组团项目8#楼公区精装工程

验收日期: \_\_\_\_\_

建设单位(盖章): 深圳市深国际华南物流有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深国际华南物流中心二期二组团项目8#楼公区精装工程				
工程地点	深圳市龙华区民治街道民康路 1号园区	建筑面积	2500m <sup>2</sup>	工程造价	1663万
结构类型	框架	层数	地上: 19 层	地下: 1 层	
施工许可证号	2022-1441	监理许可证号			
开工日期	2022.09.30	验收日期			
监督单位	深圳市龙华区质量安全 监督站	监督编号	FJ2020126-5		
建设单位	深圳市深国际华南物流有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	矩阵纵横设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市建侨建工集团有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	/				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	易素平
副组长	张宏利
组员	纪辉彬 王家义 赵敬成 李雄 曾庆就 孙梦茹 石志宇 刘鹏 王法金 谢伟 李琼 殷剑 田忠辉 彭迪

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	易素平	纪辉彬 赵敬成 曾庆就 刘鹏 谢伟 王法金 李琼
建筑设备安装工程	张宏利	王家义 李雄 孙梦茹 石志宇 殷剑
工程质控资料	田忠辉	彭迪

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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		/ 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		/ 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		6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
屋面		/ 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		14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
通风与空调		/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气		13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑		/ 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		1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯		/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	易素平	深圳市深国际华南物流有限公司	项目经理		
2	纪辉彬	深圳市深国际华南物流有限公司	高级经理		
3	王家义	深圳市深国际华南物流有限公司	高级经理 (机电)		
4	张宏利	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师		
5	曾庆就	深圳科宇工程顾问有限公司	监理工程师 (土建)		
6	孙梦茹	深圳科宇工程顾问有限公司	监理工程师 (机电)		
7	石志宇	深圳科宇工程顾问有限公司	监理工程师 (机电)		
8	田忠辉	深圳科宇工程顾问有限公司	监理资料员		
9	赵敬成	矩阵纵横设计股份有限公司	设计负责人		
10	李雄	矩阵纵横设计股份有限公司	设计师		
11	刘鹏	深圳市建侨建工集团有限公司	项目经理		
12	王法金	深圳市建侨建工集团有限公司	技术负责人		
13	殷剑	深圳市建侨建工集团有限公司	施工员 (机电)		
14	谢伟	深圳市建侨建工集团有限公司	施工员 (装饰)		
15	李琼	深圳市建侨建工集团有限公司	质量员		
16	彭迪	深圳市建侨建工集团有限公司	资料员		
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本项目为深国际华南物流中心二期二组团项目8#楼公区精装工程，位于深圳市龙华区民治街道民康路1号园区，总施工面积约为2500m<sup>2</sup>，施工范围为8#楼主楼负一层电梯厅，一层大堂，2-19层标准层电梯厅、卫生间，裙楼负一层至3层电梯厅、卫生间，结构类型为框架剪力墙结构。项目精装修部位顶棚为石膏板、阻燃板、乳胶漆、不锈钢金属（燃烧性能均为A级），墙面采用不锈钢、大理石、瓷砖（燃烧性能为A级），地面材料为大理石、瓷砖（燃烧性能均为A级）。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

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





# 1.10、业绩10-泰州市人力资源服务产业园（一期项目）CMC 大楼 C2 楼 装修工程



泰州市人力资源服务产业园（一期项目）  
CMC 大楼 C2 楼装修工程

建设项目工程总承包合同

发包人（全称）：泰州市华钜人力资源有限公司

联合体牵头单位：深圳市建侨建工集团有限公司

联合体成员单位：南通市规划设计院有限公司

日 期： 2022 年 月 日



(2) 设备购置费(含税):

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元); 适用税率: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ %, 税金为人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(3) 建筑安装工程费(含税, 包含工程中的设备采购费):

人民币(大写) 壹仟伍佰捌拾伍万捌仟肆佰陆拾元整 (¥15858460.00 元); 适用税率: \_\_\_\_\_ %, 税金为人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(4) 暂估价(含税):

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

(5) 暂列金额(含税):

人民币(大写) 贰佰万元整 (¥2000000.00 元)。

(6) 双方约定的其他费用(含税):

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元); 适用税率: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ %, 税金为人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)。

## 2. 合同价格形式:

合同价格形式为总价合同, 除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外, 合同价格不予调整, 但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 郝建伟 230107197709090416 。

## 六、合同文件构成

本协议书与招标文件及下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及投标函附录(如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作, 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。

八、订立时间

本合同于 2022 年 9 月 26 日订立。

九、订立地点

本合同在江苏省泰州市医药高新区药城大道 1 号,中国医药城 CMC 大楼 C2 楼 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 双方签字或盖章 生效。

十一、合同份数

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执肆 份。



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: \_\_\_\_\_  
电话: \_\_\_\_\_  
传真: \_\_\_\_\_  
电子信箱: \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_  
账号: \_\_\_\_\_



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: \_\_\_\_\_  
地址: \_\_\_\_\_  
邮政编码: \_\_\_\_\_  
法定代表人: \_\_\_\_\_  
委托代理人: \_\_\_\_\_  
电话: \_\_\_\_\_  
传真: \_\_\_\_\_  
电子信箱: \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_  
账号: \_\_\_\_\_

本合同所有工程款汇入以下账户  
户名: 深圳市建侨建工集团有限公司  
开户行: 建设银行深圳金地支行  
账号: 44201619200052507228  
否则,视为未履行合同付款义务

附件5 承包人主要管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	张广胜	总经理	高级职称	
其他人员	顾长亮	副总经理	工程师	
二、现场人员				
工程总承包 项目经理	郝建伟	项目经理	高级工程师	
项目副经理	程跃南	项目副经理	工程师	
设计负责人	汤建明	设计师	一级建筑师	
采购负责人	徐炜	材料采购	助工	
施工负责人	蒋新潮	施工员	高级工程师	
技术负责人	胡昶	项目技术负责人	高级工程师	
造价管理	王亮	预算	工程师	
质量管理	张孔荣	质量员	助工	
计划管理	王亮	预算	工程师	
安全管理	施东东 宋博	安全员	助工	
环境管理				
其他人员				

## 江苏省建设工程施工项目部关键岗位人员变更申请表

工程名称		泰州市人力资源服务产业园（一期项目）CMC大楼C2楼装修工程			
施工合同编码		3212042022102501B01000			
施工许可证号		321292202212080103			
发包单位		泰州市华钜人力资源有限公司			
承包单位		深圳市建侨建工集团有限公司			
监理单位		江苏仁丰工程咨询有限公司			
合同签订时间		2022-09-26	计划开竣工日期	2022-09-29至2022-12-02	
工期总日历天		65天	实际开工日期	2022-12-08	
已备案的施工项目部关键岗位人员					
职务	姓名	身份证号码	执业或职业资格		是否 申请 变更
			证书名称、等级	证书编号	
项目经理	郝建伟	230107197709090416	建造师、一级	粤1442015201634612	是
安全员	盛大洋	32072119881114523X	安全员、无	粤建安C（2019） 0001030	是
<p>施工合同约定内容完成情况：</p> <p>1、主体已封顶：是（） 否（√），</p> <p>2、其他工程：完成工程量70%是（） 否（√）</p> <p>发包单位项目负责人（签字）：</p> <p>监理单位项目负责人（签字）：</p> <p>申请变更的项目负责人（技术负责人）（签字）：</p>					
					
申请变更后的施工项目部关键岗位人员					
职务	姓名	身份证号码	执业或职业资格		
			证书名称、等级	证书编号	
项目经理	梁成军	620103197002201933	建造师、一级	粤1442012201220595	
安全员	施东东	320611199012233432	安全员、无	粤建安C（2022）9100191	

变更原因	承包单位申请变更
变更理由	被建设单位认为履责不力等原因不宜继续从事现场管理工作的；
发包单位意见：	  <p>发包单位(盖法人章):          法定代表人或授权委托人(签字):           年 月 日 4/</p>
监理单位意见：	  <p>监理单位(盖法人章):          法定代表人或授权委托人(签字):           年 月 日</p>
承包单位意见：	  <p>承包单位(盖法人章):          法定代表人或授权委托人(签字):           年 月 日 4/</p>
合同信息归集管理部门意见：	 <p>合同信息归集管理部门(单位公章):          经办人(签字):           年 月 日</p>

备注: 1. 在系统中填写、勾选相关信息后, 自动生成本表(带二维码)。一式四份, 发包、监理、承包、合同信息归集管理部门各一份并签署意见, 相关人员签字并加盖单位印章后生效;  
 2. 申请人应按后附《填表须知》的要求, 提供真实有效的证明材料。













## 工程竣工验收证明书

工程名称：泰州市人力资源服务产业园（一期项目）CMC 大楼 C2 楼装修工程

验收日期：2023年10月12日

建设单位	泰州市华铝人力资源有限公司		监理单位	江苏仁丰工程咨询有限公司	
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司		设计单位	南通市规划设计院有限公司	
建设面积	13000m <sup>2</sup>	工程造价	1612.846 万元	结构层次	框架结构
	开工日期				
<p>验收意见：本工程已完成设计图纸、工程量清单和施工合同约定的全部内容，各部分分项工程质量符合规范要求。材料送检合格，试验报告齐全；质量控制资料齐全，安全和主要使用功能经核查符合设计和规范要求，观感质量经验收综合评定为“好”。现场参加验收各方一致认为本工程通过验收。</p>					
项目经理： 	监理单位： 	建设单位： 	设计单位： 	其他单位	
				参加人员： (签字)  (盖章)	

## 2、财务状况（营业收入）

2022年营业收入266574万元+2023年营业收入275663万元=542237万元

项目或指标	单位	2022年	2023年
一、注册资金	万元	10000	10000
二、净资产	万元	82423	90577
三、总资产/资产总额	万元	98713	109060
四、固定资产	万元	88	118
五、流动资产	万元	96939	107257
六、流动负债	万元	16289	18483
七、负债合计/负债总额	万元	16289	18483
八、营业收入	万元	266574	275663
九、营业利润	万元	8675	8837
十、净利润	万元	7987	8154
十一、现金流量净额	万元	-616	330
十二、主要财务指标			
1. 净资产收益率	%	10.18	9.43
2. 总资产报酬	%	8.66	8.51
3. 主营业务利润率	%	8.07	8.08
4. 资产负债率	%	16.50	16.95
5. 流动比率	%	595.12	580.30
6. 速动比率	%	594.39	571.99
7. 收入增长率	%	-2.74	3.41%
8. 利润增长率	%	-11.28	1.87%
9. 股东权益/所有者权益	万元	82423	90577

## 2.1、2022年财务审计报告



深圳市建侨建工集团有限公司  
2022 年度财务报表的  
审计报告

深圳日正会计师事务所



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-16



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408

电话：(0755) 82879824

深日正特审字[2023]第 A006 号

## 审计报告

深圳市建侨建工集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称“建侨公司”）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，公允反映了建侨公司 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，我们独立于建侨公司，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、其他信息

建侨公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建侨公司 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建侨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建侨公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建侨公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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，就可能导致对建侨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建侨公司不能持续经营。

(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。



中国注册会计师

中国注册会计师

2023年02月17日



## 资产负债表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司		单位:人民币元	
资 产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	六.1	99,665,338.67	105,825,298.29
交易性金融资产		-	-
应收票据	六.2	11,142,478.90	12,983,545.67
应收账款	六.3	324,671,516.06	275,571,334.73
预付款项	六.4	225,358,996.75	262,469,576.86
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.5	307,357,738.83	336,930,756.16
存 货	六.6	1,195,700.55	1,386,271.26
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		<u>969,391,769.76</u>	<u>995,166,782.97</u>
<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	六.7	16,850,000.00	16,850,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	六.8	884,689.85	1,246,153.16
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	六.9	-	91,903.43
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<u>17,734,689.85</u>	<u>18,188,056.59</u>
资 产 总 计		<u>987,126,459.61</u>	<u>1,013,354,839.56</u>

(所附注系本会计报表的组成部分)

## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市建侨建工集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<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	六. 10	57,399,098.30	97,725,338.10
预收账款	六. 11	98,529,653.01	163,889,537.22
应付职工薪酬		2,166,189.77	2,386,591.48
应交税费		762,962.64	615,337.24
应付股利		-	-
应付利息		-	-
其他应付款	六. 12	4,040,050.58	4,384,211.16
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>162,897,954.30</b>	<b>269,001,015.20</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款		-	-
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		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>162,897,954.30</b>	<b>269,001,015.20</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	六. 13	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		724,228,505.31	644,353,824.36
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>824,228,505.31</b>	<b>744,353,824.36</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>987,126,459.61</b>	<b>1,013,354,839.56</b>

（所附附注系本会计报表的组成部分）

## 利润表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司	单位:人民币元	
项 目	附注	2022年1至12月
一、营业收入	六.14	2,665,745,165.63
二、营业成本	六.14	2,443,155,444.30
营业税金及附加		7,429,171.13
销售费用		-
管理费用		130,772,398.98
财务费用		1,481,403.37
资产减值损失		-
加:公允价值变动收益		-
其他收益		3,822,939.16
投资收益		23,801.30
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		86,753,488.31
加:营业外收入		925.78
减:营业外支出		121,506.15
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额		86,632,907.94
减:所得税费用		6,758,226.99
五、净利润		79,874,680.95
归属于母公司所有者的净利润		79,874,680.95
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

(所附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

编制单位:深圳市建桥建工集团有限公司

2022年度

单位:人民币元

项 目	本年金额				上年金额				
	归属于母公司所有者权益		少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益		少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	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			744,353,824.36	100,000,000.00			554,478,521.19	654,478,521.19
加:会计政策变更				644,353,824.36					
前期差错更正									
二、本年初余额	100,000,000.00			744,353,824.36	100,000,000.00			554,478,521.19	654,478,521.19
三、本年增减变动金额	-			79,874,680.95	-			89,875,303.17	89,875,303.17
(一) 净利润				79,874,680.95				89,875,303.17	89,875,303.17
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失				-				-	-
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									
(三) 所有者投入和减少资本									
1、所有者投入资本									
2、股份支付计入所有者权益的金额									
3、其他									
(四) 利润分配									
1、提取盈余公积									
2、对所有者(或股东)的分配									
3、其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本									
2、盈余公积转增资本									
3、盈余公积弥补亏损									
4、其他									
四、本年年末余额	100,000,000.00			824,228,505.31	100,000,000.00			644,353,824.36	744,353,824.36

## 现金流量表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司	单位:人民币元	
项 目	附注	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		2,575,324,349.35
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		29,573,943.11
经营活动现金流入小计		2,604,898,292.46
购买商品、接受劳务支付的现金		2,549,635,739.04
支付给职工以及为职工支付的现金		27,084,228.19
支付的各项税费		32,415,016.05
支付的其他与经营活动有关的现金		1,947,070.10
经营活动现金流出小计		2,611,082,053.38
经营活动产生的现金流量净额		(6,183,760.92)
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		23,801.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		23,801.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
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		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		23,801.30
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
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		-
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		-
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		(6,159,959.62)
加:期初现金及现金等价物余额		105,825,298.29
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		99,665,338.67

(所附附注系本会计报表的组成部分)

## 现金流量表（补充资料）

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司	单位:人民币元	
项 目	附注	2022年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润		79,874,680.95
加:资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		361,463.31
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		91,903.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)		-
财务费用		-
投资损失(减收益)		(23,801.30)
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少(减增加)		190,570.71
经营性应收项目的减少(减:增加)		19,424,482.88
经营性应付项目的增加(减:减少)		-106,103,060.90
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		<u><u>(6,183,760.92)</u></u>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:</b>		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
<b>3、现金及现金等价物净增加情况:</b>		
现金的期末余额		99,665,338.67
减:现金的期初余额		105,825,298.29
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		<u><u>(6,159,959.62)</u></u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

## 财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称“本公司”）于 1998 年 04 月 14 日成立，领取注册号为 440301103248103 号企业法人营业执照。公司原名“深圳市建侨设计装饰工程有限公司”，2018 年 3 月 20 日，经深圳市市场监督管理局批准，更改为现名称。注册资本人民币 10000 万元。经营期限：永续经营。法人代表：张广胜。公司住所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 29 号安骏达仓储大厦 4 层。2016 年 2 月 25 日，公司换发了统一社会信用代码为 91440300279543490W 的营业执照。

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程专业承包、建筑装饰工程设计专项甲级、防水防腐保温工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑幕墙工程设计专项、建筑智能化工程的设计与施工、电子与智能化工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、钢结构工程专业承包、消防设施工程专业承包、洁净工程的设计与施工、市政公用工程施工、城市及道路照明工程、建筑工程施工、园林绿化工程、古建筑工程、环保工程、展览场馆工程的设计与施工、特种工程（限结构补强）、安全技术防范系统设计、施工、维修（以上需凭资质证书经营的取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；平面设计；建筑装饰设计咨询；体育场地设施工程；照明工程设计、家具和木制品的设计；金属门窗工程专业承包；雕塑壁画设计、上门安装；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门的资质证书，方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；装饰材料的销售、建筑装饰软饰品设计与销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计与上门安装；土石方工程；土工材料、过滤材料、建筑防水材料销售及施工；特种防渗工程；经营进出口业务；建筑工程咨询服务。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

许可经营项目：医疗器械的销售；土工材料、过滤材料、建筑防水材料的制造。

### 二、财务报表的编制基础

本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》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策、会计估计

##### 1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

##### 2. 会计年度：

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

##### 3. 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

##### 4. 记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

##### 5. 现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强，易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

##### 6. 存货核算方法：

- (1) 存货包括（各种材料、商品、工程施工、低值易耗品、）；
- (2) 存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按个别计价法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

##### 7. 长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资指其他股权投资，采用下列会计方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下（不包括 20%）或持有被投资公司有表决权资本 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

##### 8. 固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

(2) 固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值（原值 10%）制定折旧率如下：

类 别	残值率	使用年限（年）	年折旧率（%）
-----	-----	---------	---------



房屋建筑物	10%	20	4.5%
机械设备	10%	10	9%
运输设备	10%	5	18%
办公设备	10%	5	18%
其他设备	10%	5	18%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

#### 9.收入确认原则

(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

#### 10.企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

### 五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	营业收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
企业所得税（带征）	营业收入	0.2%
个人所得税（带征）	营业收入	1%

公司于2016年11月21日取得证书编号为GR201644201605的高新技术企业证书。根据国家税务总局相关文件的规定，公司在高新技术企业有效期内，企业所得税享受15%的优惠税率。

### 六、会计报表主要项目注释：

#### 1、货币资金

项 目	2022-12-31		2021-12-31	
	币种	折合人民币	币种	折合人民币
现 金	RMB	115,632.35	RMB	105,565,625.03
银行存款	RMB	99,549,706.32	RMB	259,673.26
合 计		<u>99,665,338.67</u>		<u>105,825,298.29</u>

## 2、应收票据

单位名称	票据种类	借款期限	期末借款余额
票据出票客户	商业承兑	半年	11,142,478.90
合计			<b>11,142,478.90</b>

## 3、应收账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	324,671,516.06	100%	275,571,334.73	100%
合计	<b>324,671,516.06</b>	<b>100%</b>	<b>275,571,334.73</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债务人	金额
中铁建工集团有限公司	21,648,435.75
中广核工程有限公司	16,358,626.20
韶关航润置业有限公司	13,258,275.60
东莞市高发房地产有限公司	10,162,478.00
中国建筑第六工程局有限公司	7,418,351.00

## 4、预付账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	225,358,996.75	100%	262,469,576.86	100%
合计	<b>225,358,996.75</b>	<b>100%</b>	<b>262,469,576.86</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债务人	金额
泰州市诺嘉装饰工程有限公司	15,562,585.56
中铝建材有限公司	14,085,125.30
山东裕达建设工程咨询有限公司	13,428,386.00
东莞市宏发钢铁结构材料有限公司	8,817,855.00
广州金霸建材股份有限公司	7,724,428.00

## 5、其他应收款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	307,357,738.83	100%	336,930,756.16	100%
合计	<b>307,357,738.83</b>	<b>100%</b>	<b>336,930,756.16</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额
张广娥	7,585,000.00
中亿元投资担保有限公司	6,085,936.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	5,783,000.00

#### 6、存货

项目	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工	1,195,700.55	-	1,386,271.26	-
合 计	<b>1,195,700.55</b>	-	<b>1,386,271.26</b>	-

#### 7、长期股权投资

项 目	投资方式	占股份比例	投资金额
深圳市建侨设计院有限公司	货币资金	51%	2,550,000.00
深圳宇翔航空航科产业发展有限公司	货币资金	7%	7,000,000.00
深圳市华夏建侨贸易有限公司	货币资金	95%	4,750,000.00
深圳市百汇建材有限公司	货币资金	51%	2,550,000.00
合 计			<b>16,850,000.00</b>

#### 8、固定资产及累计折旧

类 别	2021-12-31	本期增加	本期减少	2022-12-31
<b>原 值</b>				
机械设备	56,931.00	-	-	56,931.00
运输工具	4,154,253.83	-	-	4,154,253.83
电子设备	2,940,110.24	-	-	2,940,110.24
办公设备	437,125.26	-	-	437,125.26
合 计	<b>7,588,420.33</b>	-	-	<b>7,588,420.33</b>
<b>折 旧</b>				
机械设备	56,931.00	-	-	56,931.00
运输工具	3,710,567.72	235,973.42	-	3,946,541.14
电子设备	2,452,969.96	67,231.97	-	2,520,201.93
办公设备	121,798.49	58,257.92	-	180,056.41
合 计	<b>6,342,267.17</b>	<b>361,463.31</b>	-	<b>6,703,730.48</b>
<b>净 值</b>	<b>1,246,153.16</b>			<b>884,689.85</b>

#### 9、长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费	91,903.43	-	91,903.43	-
合 计	<b>91,903.43</b>	-	<b>91,903.43</b>	-

#### 10、应付账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	57,399,098.30	100%	97,725,338.10	100%
合 计	<b>57,399,098.30</b>	<b>100%</b>	<b>97,725,338.10</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
广州金霸建材股份有限公司	3,537,476.15
珠海翠林装饰材料有限公司	2,374,425.30
深圳市建中劳务有限公司	1,861,274.62
深圳市天瑞兴业投资发展有限公司	931,836.56
深圳市光锦绿色科技有限公司	875,878.00

#### 11、预收账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	98,529,653.01	100%	163,889,537.22	100%
合 计	<b>98,529,653.01</b>	<b>100%</b>	<b>163,889,537.22</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
山东春雨软件开发有限公司	8,047,152.00
广州南建土木工程有限公司	6,950,638.00
山东地平天昱置业有限公司	6,637,509.00
万达电影股份有限公司	5,385,492.83

#### 12、其他应付款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	4,040,050.58	100%	4,384,211.16	100%
合 计	<b>4,040,050.58</b>	<b>100%</b>	<b>4,384,211.16</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
广州水之意网络科技有限公司	2,100,000.00
陈明芳	786,761.92
重庆捷恒金属制品有限公司	270,000.00

### 13、实收资本

投资方	认缴出资额	出资比例	实缴资本
张广胜	99,500,000.00	99.5%	99,500,000.00
深圳市居安投资企业	500,000.00	0.5%	500,000.00
合 计	<b>100,000,000.00</b>	100%	<b>100,000,000.00</b>

注：实收资本业经深圳博众会计师事务所深博众验字[2012]36号验资报告和深圳博诚会计师事务所深博验字[2015]B311号验资报告验证。

### 14、营业收入及成本

主要项目	收入	成本	毛利
营业收入	2,665,745,165.63	2,443,155,444.30	222,589,721.33
合 计	<b>2,665,745,165.63</b>	<b>2,443,155,444.30</b>	<b>222,589,721.33</b>

### 七、其他重要事项说明

本报告仅以公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。



统一社会信用代码  
9144030077162847X3

# 营业执照



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠



成立日期 2005年02月28日  
主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦408#

**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度报告和其他信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。  
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》第十一条的规定公示企业信用信息。

登记机关

2020年08月31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



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪旭东  
主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区  
经营场所: 紫竹六道8号金民大厦408#

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470118  
批准执业文号: 深财会〔2005〕13号  
批准执业日期: 2005年2月21日



证书序号: 0012484

### 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

二〇二〇年九月一日

中华人民共和国财政部制



汪旭东  
440300400583  
深圳市注册会计师协会



姓名 汪旭东  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1963年09月22日  
Date of birth  
工作单位 深圳海嘉达会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 362227630922001  
Identity card No.

徐利忠  
474701180002  
深圳市注册会计师协会



姓名 徐利忠  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1962-11-18  
Date of birth  
工作单位 深圳日正会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 438024196211180031  
Identity card No.

## 2.2、2023年财务审计报告

# 报 告 书

REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



深圳市建侨建工集团有限公司  
2023 年度财务报表的  
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-16



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市盐田区海山街道深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001 号  
电话：(0755) 82879824

深日正特审字[2023]第 A004 号

## 审计报告

深圳市建侨建工集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称“建侨公司”）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，公允反映了建侨公司 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，我们独立于建侨公司，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、其他信息

建侨公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建侨公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建侨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建侨公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建侨公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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，就可能导致对建侨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建侨公司不能持续经营。

(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

王旭东

中国注册会计师

张利忠

2024年02月27日

## 资产负债表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	四. 1	102,963,984.33	99,665,338.67
交易性金融资产		-	-
应收票据	四. 2	12,067,261.78	11,142,478.90
应收账款	四. 3	354,106,246.18	324,671,516.06
预付款项	四. 4	264,249,325.09	225,358,996.75
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	四. 5	323,828,963.15	307,357,738.83
存 货	四. 6	15,357,514.05	1,195,700.55
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>1,072,573,294.58</b>	<b>969,391,769.76</b>
<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	四. 7	16,850,000.00	16,850,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	四. 8	1,175,620.54	884,689.85
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		-	-
递延资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>18,025,620.54</b>	<b>17,734,689.85</b>
<b>资 产 总 计</b>		<b>1,090,598,915.12</b>	<b>987,126,459.61</b>

(所附注系本会计报表的组成部分)

## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市建侨建工集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<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	四. 9	67,923,382.41	57,399,098.30
预收账款	四. 10	101,767,122.94	98,529,653.01
应付职工薪酬		2,287,329.32	2,166,189.77
应交税费		842,659.61	762,962.64
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	四. 11	12,012,442.67	4,040,050.58
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>184,832,936.95</b>	<b>162,897,954.30</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款		-	-
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		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>184,832,936.95</b>	<b>162,897,954.30</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	四. 12	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		805,765,978.17	724,228,505.31
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>905,765,978.17</b>	<b>824,228,505.31</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,090,598,915.12</b>	<b>987,126,459.61</b>

（所附注系本会计报表的组成部分）

## 利润表

编制单位: 深圳市建侨建工集团有限公司	单位: 人民币元	
项 目	附注	2023年1至12月
一、营业收入	四.13	2,756,634,519.73
二、营业成本	四.13	2,525,211,470.88
营业税金及附加		8,822,954.43
销售费用		-
管理费用		132,842,234.22
研发费用		-
财务费用		1,452,714.67
资产减值损失		-
加: 公允价值变动收益		-
投资收益		65,289.80
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-
其他收益		-
三、营业利润		88,370,435.33
加: 营业外收入		-
减: 营业外支出		-
其中: 非流动资产处置损失		-
四、利润总额		88,370,435.33
减: 所得税费用		6,832,962.47
五、净利润		81,537,472.86
归属于母公司所有者的净利润		81,537,472.86
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)



所有者权益变动表

编制单位:深圳市建新建工集团有限公司

2023年度

单位:人民币元

项 目	本年金额						上年金额						
	归属于母公司所有者权益			所有者权益合计			归属于母公司所有者权益			所有者权益合计			
	实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	724,228,505.31	-	100,000,000.00	-	-	-	644,353,824.36	-	744,353,824.36
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	724,228,505.31	-	100,000,000.00	-	-	-	644,353,824.36	-	744,353,824.36
三、本年增减变动金额					81,537,472.86	-					79,874,680.95	-	79,874,680.95
(一) 净利润					81,537,472.86	-					79,874,680.95	-	79,874,680.95
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					-	-					-	-	-
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													
(三) 所有者投入和减少资本					81,537,472.86	-					79,874,680.95	-	79,874,680.95
1、所有者投入资本													
2、股份支付计入所有者权益的金额													
3、其他													
(四) 利润分配					-	-					-	-	-
1、提取盈余公积													
2、对所有者(或股东)的分配													
3、其他													
(五) 所有者权益内部结转					-	-							
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他													
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	805,765,978.17	-	100,000,000.00	-	-	-	724,228,505.31	-	824,228,505.31

## 现金流量表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司	单位:人民币元	
项 目	附注	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		2,729,512,476.66
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		81,605,398.01
经营活动现金流入小计		2,811,117,874.67
购买商品、接受劳务支付的现金		2,600,994,602.23
支付给职工以及为职工支付的现金		99,316,751.74
支付的各项税费		89,180,537.15
支付的其他与经营活动有关的现金		17,952,627.69
经营活动现金流出小计		2,807,444,518.81
经营活动产生的现金流量净额		3,673,355.86
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		65,289.80
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		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		65,289.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		440,000.00
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		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		440,000.00
投资活动产生的现金流量净额		(374,710.20)
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
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		-
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		-
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
		3,298,645.66
加:期初现金及现金等价物余额		99,665,338.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
		102,963,984.33

(所附附注系本会计报表的组成部分)

## 现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市建侨建工集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润		81,537,472.86
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		149,069.31
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损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		-
投资损失（减收益）		(65,289.80)
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		(14,161,813.50)
经营性应收项目的减少（减：增加）		(85,721,065.66)
经营性应付项目的增加（减：减少）		21,934,982.65
其他		-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>3,673,355.86</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额		102,963,984.33
减：现金的期初余额		99,665,338.67
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>3,298,645.66</b>

（所附附注系本会计报表的组成部分）

## 财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称“本公司”）于 1998 年 04 月 14 日成立，领取注册号为 440301103248103 号企业法人营业执照。公司原名“深圳市建侨设计装饰工程有限公司”，2018 年 3 月 20 日，经深圳市市场监督管理局批准，更改为现名称。注册资本人民币 10000 万元。经营期限：永续经营。法人代表：张广胜。公司住所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 29 号安骏达仓储大厦 4 层。2016 年 2 月 25 日，公司换发了统一社会信用代码为 91440300279543490W 的营业执照。

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程专业承包、建筑装饰工程设计专项甲级、防水防腐保温工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑幕墙工程设计专项、建筑智能化工程的设计与施工、电子与智能化工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、钢结构工程专业承包、消防设施工程专业承包、洁净工程的设计与施工、市政公用工程施工、城市及道路照明工程、建筑工程施工、园林绿化工程、古建筑工程、环保工程、展览馆馆工程的设计与施工、特种工程（限结构补强）、安全技术防范系统设计、施工、维修（以上需凭资质证书经营的取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；平面设计；建筑装饰设计咨询；体育场地设施工程；照明工程设计、家具和木制品的设计；金属门窗工程专业承包；雕塑壁画设计、上门安装；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门的资质证书，方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；装饰材料的销售、建筑装饰软饰品设计与销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计与上门安装；土石方工程；土工材料、过滤材料、建筑防水材料销售及施工；特种防渗工程；经营进出口业务；建筑工程咨询服务。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

许可经营项目：医疗器械的销售；土工材料、过滤材料、建筑防水材料的制造。

### 二、财务报表的编制基础

本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》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策、会计估计

##### 1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

##### 2. 会计年度：

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

##### 3. 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

##### 4. 记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

##### 5. 现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强，易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

##### 6. 存货核算方法：

- (1) 存货包括（各种材料、商品、工程施工、低值易耗品、）；
- (2) 存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按个别计价法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

##### 7. 长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资指其他股权投资，采用下列会计方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下（不包括 20%）或持有被投资公司有表决权资本 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

##### 8. 固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

(2) 固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值（原值 10%）制定折旧率如下：

类 别	残值率	使用年限（年）	年折旧率（%）
-----	-----	---------	---------

房屋建筑物	10%	20	4.5%
机械设备	10%	10	9%
运输设备	10%	5	18%
办公设备	10%	5	18%
其他设备	10%	5	18%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

#### 9.收入确认原则

(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

#### 10.企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

### 五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	营业收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
企业所得税（带征）	营业收入	0.2%
个人所得税（带征）	营业收入	1%

公司于2016年11月21日取得证书编号为GR201644201605的高新技术企业证书。根据国家税务总局相关文件的规定，公司在高新技术企业有效期内，企业所得税享受15%的优惠税率。

### 六、会计报表主要项目注释：

#### 1、货币资金

项 目	2023-12-31		2022-12-31	
	币种	折合人民币	币种	折合人民币
现 金	RMB	120,251.86	RMB	115,632.35
银行存款	RMB	102,843,732.47	RMB	99,549,706.32
合 计		<u>102,963,984.33</u>		<u>99,665,338.67</u>

## 2、应收票据

单位名称	票据种类	借款期限	期末借款余额
票据出票客户	商业承兑	半年	12,067,261.78
合 计			<u>12,067,261.78</u>

## 3、应收账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	354,106,246.18	100%	324,671,516.06	100%
合 计	<u>354,106,246.18</u>	<u>100%</u>	<u>324,671,516.06</u>	<u>100%</u>

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额
中铁建工集团有限公司	23,654,278.89
中广核工程有限公司	15,839,367.32
韶关航润置业有限公司	13,892,763.88
东莞市高发房地产有限公司	9,979,287.31
中国建筑第六工程局有限公司	7,528,648.92

## 4、预付账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	264,249,325.09	100%	225,358,996.75	100%
合 计	<u>264,249,325.09</u>	<u>100%</u>	<u>225,358,996.75</u>	<u>100%</u>

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额
泰州市诺嘉装饰工程有限公司	16,329,749.83
中铝建材有限公司	14,273,946.27
山东裕达建设工程咨询有限公司	13,963,190.80
东莞市宏发钢铁结构材料有限公司	7,998,245.00
广州金霸建材股份有限公司	7,524,970.00

## 5、其他应收款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例

1年以内	323,828,963.15	100%	307,357,738.83	100%
合 计	<b>323,828,963.15</b>	<b>100%</b>	<b>307,357,738.83</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额
张广娥	7,289,000.00
中亿元投资担保有限公司	5,982,078.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	5,992,800.00

#### 6、存货

项目	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工	15,357,514.05	-	1,195,700.55	-
合 计	<b>15,357,514.05</b>	<b>-</b>	<b>1,195,700.55</b>	<b>-</b>

#### 7、长期股权投资

项 目	投资方式	占股份比例	投资金额
深圳市建侨设计院有限公司	货币资金	51%	2,550,000.00
深圳宇翔航空航科产业发展有限公司	货币资金	7%	7,000,000.00
深圳市华夏建侨贸易有限公司	货币资金	95%	4,750,000.00
深圳市百汇建材有限公司	货币资金	51%	2,550,000.00
合 计			<b>16,850,000.00</b>

#### 8、固定资产及累计折旧

类 别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
<b>原 值</b>				
机械设备	56,931.00	216,000.00	-	272,931.00
运输工具	4,154,253.83	0	-	4,154,253.83
电子设备	2,940,110.24	184,610.00	-	3,124,720.24
办公设备	437,125.26	39,390.00	-	476,515.26
合 计	<b>7,588,420.33</b>	<b>440,000.00</b>	<b>-</b>	<b>8,028,420.33</b>
<b>折 旧</b>				
机械设备	56,931.00	38,880.00	-	95,811.00
运输工具	3,946,541.14	0	-	3,946,541.14
电子设备	2,520,201.93	61,506.76	-	2,581,708.69
办公设备	180,056.41	48,682.55	-	228,738.96



合 计	<u>6,703,730.48</u>	<u>149,069.31</u>	-	<u>6,852,799.79</u>
净 值	<u>884,689.85</u>			<u>1,175,620.54</u>

#### 9、应付账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	<u>67,923,382.41</u>	<u>100%</u>	<u>57,399,098.30</u>	<u>100%</u>
合 计	<u>67,923,382.41</u>	<u>100%</u>	<u>57,399,098.30</u>	<u>100%</u>

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
广州金霸建材股份有限公司	3,985,729.54
珠海翠林装饰材料有限公司	2,892,137.80
深圳市建中劳务有限公司	2,078,629.00
深圳市天瑞兴业投资发展有限公司	1,121,769.28
深圳市光锦绿色科技有限公司	1,014,217.36

#### 11、预收账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	<u>101,767,122.94</u>	<u>100%</u>	<u>98,529,653.01</u>	<u>100%</u>
合 计	<u>101,767,122.94</u>	<u>100%</u>	<u>98,529,653.01</u>	<u>100%</u>

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
山东春雨软件开发有限公司	6,381,938.00
广州南建土木工程有限公司	6,826,269.00
山东地平天昱置业有限公司	6,582,316.00
万达电影股份有限公司	4,719,399.28

#### 12、其他应付款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	<u>12,012,442.67</u>	<u>100%</u>	<u>4,040,050.58</u>	<u>100%</u>
合 计	<u>12,012,442.67</u>	<u>100%</u>	<u>4,040,050.58</u>	<u>100%</u>

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
广州水之意网络科技有限公司	4,827,199.00

陈明芳	1,325,538.76
重庆捷恒金属制品有限公司	1,372,711.00

### 13、实收资本

投资方	认缴出资额	出资比例	实缴资本
张广胜	99,500,000.00	99.5%	99,500,000.00
深圳市居安投资企业	500,000.00	0.5%	500,000.00
合 计	<b>100,000,000.00</b>	100%	<b>100,000,000.00</b>

注：实收资本业经深圳博众会计师事务所深博众验字[2012]36号验资报告和深圳博诚会计师事务所深博验资字[2015]B311号验资报告验证。

### 14、营业收入及成本

主要项目	收入	成本	毛利
营业收入	2,756,634,519.73	2,525,211,470.88	231,423,048.85
合 计	<b>2,756,634,519.73</b>	<b>2,525,211,470.88</b>	<b>231,423,048.85</b>

### 七、其他重要事项说明

本报告仅以公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。



**营 业 执 照**

统一社会信用代码  
9144030077162847X3

名 称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

类 型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001

**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看。

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   
2023年11月10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



**会 计 师 事 务 所  
执 业 证 书**

名 称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪旭东

主任会计师:

经营场所: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470118


批准执业文号: 深财会[2005]13号

批准执业日期: 2005年2月21日

证书序号: 0020710

**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:   
2023年11月15日

中华人民共和国财政部制

汪旭东  
440300400583  
深圳市注册会计师协会



姓名 汪旭东  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1963年09月22日  
Date of birth  
工作单位 深圳日正会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 362227630922001  
Identity card No.

徐利忠  
474701180002  
深圳市注册会计师协会



姓名 徐利忠  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1962-11-18  
Date of birth  
工作单位 深圳日正会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 433024196211180031  
Identity card No.

### 3、财务状况（净利润）

2022年净利润7987万元+2023年净利润8154万元=16141万元

项目或指标	单位	2022年	2023年
一、注册资金	万元	10000	10000
二、净资产	万元	82423	90577
三、总资产/资产总额	万元	98713	109060
四、固定资产	万元	88	118
五、流动资产	万元	96939	107257
六、流动负债	万元	16289	18483
七、负债合计/负债总额	万元	16289	18483
八、营业收入	万元	266574	275663
九、营业利润	万元	8675	8837
十、净利润	万元	7987	8154
十一、现金流量净额	万元	-616	330
十二、主要财务指标			
1. 净资产收益率	%	10.18	9.43
2. 总资产报酬	%	8.66	8.51
3. 主营业务利润率	%	8.07	8.08
4. 资产负债率	%	16.50	16.95
5. 流动比率	%	595.12	580.30
6. 速动比率	%	594.39	571.99
7. 收入增长率	%	-2.74	3.41%
8. 利润增长率	%	-11.28	1.87%
9. 股东权益/所有者权益	万元	82423	90577

### 3.1、2022年财务审计报告



深圳市建侨建工集团有限公司  
2022 年度财务报表的  
审计报告

深圳日正会计师事务所



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-16





深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408

电话：(0755) 82879824

深日正特审字[2023]第 A006 号

## 审计报告

深圳市建侨建工集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称“建侨公司”）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，公允反映了建侨公司 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，我们独立于建侨公司，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、其他信息

建侨公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建侨公司 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建桥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建桥公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建桥公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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，就可能导致对建侨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建侨公司不能持续经营。

(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。



中国注册会计师

中国注册会计师

2023年02月17日

## 资产负债表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	六.1	99,665,338.67	105,825,298.29
交易性金融资产		-	-
应收票据	六.2	11,142,478.90	12,983,545.67
应收账款	六.3	324,671,516.06	275,571,334.73
预付款项	六.4	225,358,996.75	262,469,576.86
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.5	307,357,738.83	336,930,756.16
存 货	六.6	1,195,700.55	1,386,271.26
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		969,391,769.76	995,166,782.97
<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	六.7	16,850,000.00	16,850,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	六.8	884,689.85	1,246,153.16
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	六.9	-	91,903.43
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		17,734,689.85	18,188,056.59
资 产 总 计		987,126,459.61	1,013,354,839.56

(所附注系本会计报表的组成部分)

## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市建侨建工集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<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	六. 10	57,399,098.30	97,725,338.10
预收账款	六. 11	98,529,653.01	163,889,537.22
应付职工薪酬		2,166,189.77	2,386,591.48
应交税费		762,962.64	615,337.24
应付股利		-	-
应付利息		-	-
其他应付款	六. 12	4,040,050.58	4,384,211.16
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>162,897,954.30</b>	<b>269,001,015.20</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款		-	-
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		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>162,897,954.30</b>	<b>269,001,015.20</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	六. 13	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		724,228,505.31	644,353,824.36
归属母公司所有者权益合计		724,228,505.31	644,353,824.36
少数股东权益		-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>724,228,505.31</b>	<b>644,353,824.36</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>987,126,459.61</b>	<b>1,013,354,839.56</b>

（所附附注系本会计报表的组成部分）

## 利润表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司	单位:人民币元
项 目	附注
2022年1至12月	
一、营业收入	六.14 <u>2,665,745,165.63</u>
二、营业成本	六.14 <u>2,443,155,444.30</u>
营业税金及附加	7,429,171.13
销售费用	-
管理费用	130,772,398.98
财务费用	1,481,403.37
资产减值损失	-
加:公允价值变动收益	-
其他收益	3,822,939.16
投资收益	23,801.30
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-
三、营业利润	<u>86,753,488.31</u>
加:营业外收入	925.78
减:营业外支出	121,506.15
其中:非流动资产处置损失	-
四、利润总额	<u>86,632,907.94</u>
减:所得税费用	6,758,226.99
五、净利润	<u>79,874,680.95</u>
归属于母公司所有者的净利润	79,874,680.95
少数股东损益	-
六、每股收益	
(一)基本每股收益	
(二)稀释每股收益	

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

编制单位:深圳市建桥建工集团有限公司

2022年度

单位:人民币元

项 目	本年金额				上年金额				
	归属于母公司所有者权益		少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益		少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	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			744,353,824.36	100,000,000.00			554,478,521.19	654,478,521.19
加:会计政策变更				644,353,824.36					
前期差错更正									
二、本年初余额	100,000,000.00			744,353,824.36	100,000,000.00			554,478,521.19	654,478,521.19
三、本年增减变动金额				79,874,680.95				89,875,303.17	89,875,303.17
(一) 净利润				79,874,680.95				89,875,303.17	89,875,303.17
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失									
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									
(三) 所有者投入和减少资本									
1、所有者投入资本									
2、股份支付计入所有者权益的金额									
3、其他									
(四) 利润分配									
1、提取盈余公积									
2、对所有者(或股东)的分配									
3、其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本									
2、盈余公积转增资本									
3、盈余公积弥补亏损									
4、其他									
四、本年年末余额	100,000,000.00			824,228,505.31	100,000,000.00			644,353,824.36	744,353,824.36

## 现金流量表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司	单位:人民币元	
项 目	附注	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		2,575,324,349.35
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		29,573,943.11
经营活动现金流入小计		<u>2,604,898,292.46</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		2,549,635,739.04
支付给职工以及为职工支付的现金		27,084,228.19
支付的各项税费		32,415,016.05
支付的其他与经营活动有关的现金		1,947,070.10
经营活动现金流出小计		<u>2,611,082,053.38</u>
经营活动产生的现金流量净额		<u>(6,183,760.92)</u>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		23,801.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		<u>23,801.30</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
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		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		<u>-</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>23,801.30</u>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
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		<u>-</u>
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		<u>-</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>-</u>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<u>(6,159,959.62)</u>
加:期初现金及现金等价物余额		105,825,298.29
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<u>99,665,338.67</u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)



## 现金流量表（补充资料）

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司	单位:人民币元	
项 目	附注	2022年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润		79,874,680.95
加:资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		361,463.31
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		91,903.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)		-
财务费用		-
投资损失(减收益)		(23,801.30)
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少(减增加)		190,570.71
经营性应收项目的减少(减:增加)		19,424,482.88
经营性应付项目的增加(减:减少)		-106,103,060.90
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		<u><u>(6,183,760.92)</u></u>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:</b>		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
<b>3、现金及现金等价物净增加情况:</b>		
现金的期末余额		99,665,338.67
减:现金的期初余额		105,825,298.29
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		<u><u>(6,159,959.62)</u></u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

## 财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称“本公司”）于 1998 年 04 月 14 日成立，领取注册号为 440301103248103 号企业法人营业执照。公司原名“深圳市建侨设计装饰工程有限公司”，2018 年 3 月 20 日，经深圳市市场监督管理局批准，更改为现名称。注册资本人民币 10000 万元。经营期限：永续经营。法人代表：张广胜。公司住所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 29 号安骏达仓储大厦 4 层。2016 年 2 月 25 日，公司换发了统一社会信用代码为 91440300279543490W 的营业执照。

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程专业承包、建筑装饰工程设计专项甲级、防水防腐保温工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑幕墙工程设计专项、建筑智能化工程的设计与施工、电子与智能化工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、钢结构工程专业承包、消防设施工程专业承包、洁净工程的设计与施工、市政公用工程施工、城市及道路照明工程、建筑工程施工、园林绿化工程、古建筑工程、环保工程、展览场馆工程的设计与施工、特种工程（限结构补强）、安全技术防范系统设计、施工、维修（以上需凭资质证书经营的取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；平面设计；建筑装饰设计咨询；体育场地设施工程；照明工程设计、家具和木制品的设计；金属门窗工程专业承包；雕塑壁画设计、上门安装；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门的资质证书，方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；装饰材料的销售、建筑装饰软饰品设计与销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计与上门安装；土石方工程；土工材料、过滤材料、建筑防水材料销售及施工；特种防渗工程；经营进出口业务；建筑工程咨询服务。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

许可经营项目：医疗器械的销售；土工材料、过滤材料、建筑防水材料的制造。

### 二、财务报表的编制基础

本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》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策、会计估计

##### 1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

##### 2. 会计年度：

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

##### 3. 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

##### 4. 记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

##### 5. 现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强，易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

##### 6. 存货核算方法：

- (1) 存货包括（各种材料、商品、工程施工、低值易耗品、）；
- (2) 存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按个别计价法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

##### 7. 长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资指其他股权投资，采用下列会计方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下（不包括 20%）或持有被投资公司有表决权资本 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

##### 8. 固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

(2) 固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值（原值 10%）制定折旧率如下：

类 别	残值率	使用年限（年）	年折旧率（%）
-----	-----	---------	---------

房屋建筑物	10%	20	4.5%
机械设备	10%	10	9%
运输设备	10%	5	18%
办公设备	10%	5	18%
其他设备	10%	5	18%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

#### 9.收入确认原则

(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

#### 10.企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

### 五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	营业收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
企业所得税（带征）	营业收入	0.2%
个人所得税（带征）	营业收入	1%

公司于2016年11月21日取得证书编号为GR201644201605的高新技术企业证书。根据国家税务总局相关文件的规定，公司在高新技术企业有效期内，企业所得税享受15%的优惠税率。

### 六、会计报表主要项目注释：

#### 1、货币资金

项 目	2022-12-31		2021-12-31	
	币种	折合人民币	币种	折合人民币
现 金	RMB	115,632.35	RMB	105,565,625.03
银行存款	RMB	99,549,706.32	RMB	259,673.26
合 计		<u>99,665,338.67</u>		<u>105,825,298.29</u>

## 2、应收票据

单位名称	票据种类	借款期限	期末借款余额
票据出票客户	商业承兑	半年	11,142,478.90
合计			<b>11,142,478.90</b>

## 3、应收账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	324,671,516.06	100%	275,571,334.73	100%
合计	<b>324,671,516.06</b>	<b>100%</b>	<b>275,571,334.73</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债务人	金额
中铁建工集团有限公司	21,648,435.75
中广核工程有限公司	16,358,626.20
韶关航润置业有限公司	13,258,275.60
东莞市高发房地产有限公司	10,162,478.00
中国建筑第六工程局有限公司	7,418,351.00

## 4、预付账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	225,358,996.75	100%	262,469,576.86	100%
合计	<b>225,358,996.75</b>	<b>100%</b>	<b>262,469,576.86</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债务人	金额
泰州市诺嘉装饰工程有限公司	15,562,585.56
中铝建材有限公司	14,085,125.30
山东裕达建设工程咨询有限公司	13,428,386.00
东莞市宏发钢铁结构材料有限公司	8,817,855.00
广州金霸建材股份有限公司	7,724,428.00

## 5、其他应收款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	307,357,738.83	100%	336,930,756.16	100%
合计	<b>307,357,738.83</b>	<b>100%</b>	<b>336,930,756.16</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额
张广娥	7,585,000.00
中亿元投资担保有限公司	6,085,936.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	5,783,000.00

#### 6、存货

项目	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工	1,195,700.55	-	1,386,271.26	-
合 计	<b>1,195,700.55</b>	-	<b>1,386,271.26</b>	-

#### 7、长期股权投资

项 目	投资方式	占股份比例	投资金额
深圳市建侨设计院有限公司	货币资金	51%	2,550,000.00
深圳宇翔航空航科产业发展有限公司	货币资金	7%	7,000,000.00
深圳市华夏建侨贸易有限公司	货币资金	95%	4,750,000.00
深圳市百汇建材有限公司	货币资金	51%	2,550,000.00
合 计			<b>16,850,000.00</b>

#### 8、固定资产及累计折旧

类 别	2021-12-31	本期增加	本期减少	2022-12-31
<b>原 值</b>				
机械设备	56,931.00	-	-	56,931.00
运输工具	4,154,253.83	-	-	4,154,253.83
电子设备	2,940,110.24	-	-	2,940,110.24
办公设备	437,125.26	-	-	437,125.26
合 计	<b>7,588,420.33</b>	-	-	<b>7,588,420.33</b>
<b>折 旧</b>				
机械设备	56,931.00	-	-	56,931.00
运输工具	3,710,567.72	235,973.42	-	3,946,541.14
电子设备	2,452,969.96	67,231.97	-	2,520,201.93
办公设备	121,798.49	58,257.92	-	180,056.41
合 计	<b>6,342,267.17</b>	<b>361,463.31</b>	-	<b>6,703,730.48</b>
<b>净 值</b>	<b>1,246,153.16</b>			<b>884,689.85</b>

#### 9、长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费	91,903.43	-	91,903.43	-
合 计	<b>91,903.43</b>	-	<b>91,903.43</b>	-

#### 10、应付账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	57,399,098.30	100%	97,725,338.10	100%
合 计	<b>57,399,098.30</b>	<b>100%</b>	<b>97,725,338.10</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
广州金霸建材股份有限公司	3,537,476.15
珠海翠林装饰材料有限公司	2,374,425.30
深圳市建中劳务有限公司	1,861,274.62
深圳市天瑞兴业投资发展有限公司	931,836.56
深圳市光锦绿色科技有限公司	875,878.00

#### 11、预收账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	98,529,653.01	100%	163,889,537.22	100%
合 计	<b>98,529,653.01</b>	<b>100%</b>	<b>163,889,537.22</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
山东春雨软件开发有限公司	8,047,152.00
广州南建土木工程有限公司	6,950,638.00
山东地平天昱置业有限公司	6,637,509.00
万达电影股份有限公司	5,385,492.83

#### 12、其他应付款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	4,040,050.58	100%	4,384,211.16	100%
合 计	<b>4,040,050.58</b>	<b>100%</b>	<b>4,384,211.16</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
广州水之意网络科技有限公司	2,100,000.00
陈明芳	786,761.92
重庆捷恒金属制品有限公司	270,000.00

### 13、实收资本

投资方	认缴出资额	出资比例	实缴资本
张广胜	99,500,000.00	99.5%	99,500,000.00
深圳市居安投资企业	500,000.00	0.5%	500,000.00
合 计	<b>100,000,000.00</b>	100%	<b>100,000,000.00</b>

注：实收资本业经深圳博众会计师事务所深博众验字[2012]36号验资报告和深圳博诚会计师事务所深博验字[2015]B311号验资报告验证。

### 14、营业收入及成本

主要项目	收入	成本	毛利
营业收入	2,665,745,165.63	2,443,155,444.30	222,589,721.33
合 计	<b>2,665,745,165.63</b>	<b>2,443,155,444.30</b>	<b>222,589,721.33</b>

### 七、其他重要事项说明

本报告仅以公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。





统一社会信用代码  
9144030077162847X3

# 营业执照



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠



成立日期 2005年02月28日  
主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦408#

**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度报告和其他信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。  
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》第十一条的规定公示企业信用信息。

登记机关

2020年08月31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



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)  
首席合伙人: 汪旭东  
主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区  
经营场所: 紫竹六道8号金民大厦408#



组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470118  
批准执业文号: 深财会〔2005〕13号  
批准执业日期: 2005年2月21日

证书序号: 0012484

### 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

二〇二〇年九月一日

中华人民共和国财政部制



汪旭东  
440300400583  
深圳市注册会计师协会



姓名 汪旭东  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1963年09月22日  
Date of birth  
工作单位 深圳日正会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 362227630922001  
Identity card No.

徐利忠  
474701180002  
深圳市注册会计师协会



姓名 徐利忠  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1962-11-18  
Date of birth  
工作单位 深圳日正会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 438024196211180031  
Identity card No.

### 3.2、2023年财务审计报告

2023年

# 报 告 书

REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市建侨建工集团有限公司  
2023 年度财务报表的  
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-16



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市盐田区海山街道深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001 号  
电话：(0755) 82879824

深日正特审字[2023]第 A004 号

## 审计报告

深圳市建侨建工集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称“建侨公司”）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，公允反映了建侨公司 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，我们独立于建侨公司，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、其他信息

建侨公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建侨公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建侨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建侨公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建侨公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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，就可能导致对建侨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建侨公司不能持续经营。

(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

王旭东

中国注册会计师

张利忠

2024年02月27日



## 资产负债表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	四. 1	102,963,984.33	99,665,338.67
交易性金融资产		-	-
应收票据	四. 2	12,067,261.78	11,142,478.90
应收账款	四. 3	354,106,246.18	324,671,516.06
预付款项	四. 4	264,249,325.09	225,358,996.75
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	四. 5	323,828,963.15	307,357,738.83
存 货	四. 6	15,357,514.05	1,195,700.55
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>1,072,573,294.58</b>	<b>969,391,769.76</b>
<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	四. 7	16,850,000.00	16,850,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	四. 8	1,175,620.54	884,689.85
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		-	-
递延资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>18,025,620.54</b>	<b>17,734,689.85</b>
<b>资 产 总 计</b>		<b>1,090,598,915.12</b>	<b>987,126,459.61</b>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市建侨建工集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<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	四. 9	67,923,382.41	57,399,098.30
预收账款	四. 10	101,767,122.94	98,529,653.01
应付职工薪酬		2,287,329.32	2,166,189.77
应交税费		842,659.61	762,962.64
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	四. 11	12,012,442.67	4,040,050.58
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>184,832,936.95</b>	<b>162,897,954.30</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款		-	-
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		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>184,832,936.95</b>	<b>162,897,954.30</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	四. 12	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		805,765,978.17	724,228,505.31
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>905,765,978.17</b>	<b>824,228,505.31</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,090,598,915.12</b>	<b>987,126,459.61</b>

（所附注系本会计报表的组成部分）

## 利润表

编制单位: 深圳市建侨建工集团有限公司	单位: 人民币元	
项 目	附注	2023年1至12月
一、营业收入	四. 13	2,756,634,519.73
二、营业成本	四. 13	2,525,211,470.88
营业税金及附加		8,822,954.43
销售费用		-
管理费用		132,842,234.22
研发费用		-
财务费用		1,452,714.67
资产减值损失		-
加: 公允价值变动收益		-
投资收益		65,289.80
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-
其他收益		-
三、营业利润		88,370,435.33
加: 营业外收入		-
减: 营业外支出		-
其中: 非流动资产处置损失		-
四、利润总额		88,370,435.33
减: 所得税费用		6,832,962.47
五、净利润		81,537,472.86
归属于母公司所有者的净利润		81,537,472.86
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

项 目	2023年度										单位：人民币元	
	本年金额					上年金额						
	实收资本	资本公积	减库存股	归属于母公司所有者权益	所有者权益合计	实收资本	资本公积	减库存股	归属于母公司所有者权益	所有者权益合计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	824,228,505.31	100,000,000.00	-	-	-	644,353,824.36	-	744,353,824.36
加：会计政策变更					-							
前期差错更正					-							
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	824,228,505.31	100,000,000.00	-	-	-	644,353,824.36	-	744,353,824.36
三、本年增减变动金额					81,537,472.86					79,874,680.95		79,874,680.95
（一）净利润					81,537,472.86					79,874,680.95		79,874,680.95
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-					-		-
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					81,537,472.86					79,874,680.95		79,874,680.95
（三）所有者投入和减少资本					-					-		-
1、所有者投入资本					-					-		-
2、股份支付计入所有者权益的金额					-					-		-
3、其他					-					-		-
（四）利润分配					-					-		-
1、提取盈余公积					-					-		-
2、对所有者（或股东）的分配					-					-		-
3、其他					-					-		-
（五）所有者权益内部结转					-					-		-
1、资本公积转增资本					-					-		-
2、盈余公积转增资本					-					-		-
3、盈余公积弥补亏损					-					-		-
4、其他					-					-		-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	905,765,978.17	100,000,000.00	-	-	-	724,228,505.31	-	824,228,505.31

编制单位：深圳市建新建工集团有限公司

## 现金流量表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司	单位:人民币元	
项 目	附注	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		2,729,512,476.66
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		81,605,398.01
经营活动现金流入小计		2,811,117,874.67
购买商品、接受劳务支付的现金		2,600,994,602.23
支付给职工以及为职工支付的现金		99,316,751.74
支付的各项税费		89,180,537.15
支付的其他与经营活动有关的现金		17,952,627.69
经营活动现金流出小计		2,807,444,518.81
经营活动产生的现金流量净额		3,673,355.86
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		65,289.80
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		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		65,289.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		440,000.00
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		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		440,000.00
投资活动产生的现金流量净额		(374,710.20)
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
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		-
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		-
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
		3,298,645.66
加:期初现金及现金等价物余额		99,665,338.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
		102,963,984.33

(所附附注系本会计报表的组成部分)

## 现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市建侨建工集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润		81,537,472.86
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		149,069.31
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损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		-
投资损失（减收益）		(65,289.80)
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		(14,161,813.50)
经营性应收项目的减少（减：增加）		(85,721,065.66)
经营性应付项目的增加（减：减少）		21,934,982.65
其他		-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>3,673,355.86</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额		102,963,984.33
减：现金的期初余额		99,665,338.67
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>3,298,645.66</b>

（所附附注系本会计报表的组成部分）

## 财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称“本公司”）于 1998 年 04 月 14 日成立，领取注册号为 440301103248103 号企业法人营业执照。公司原名“深圳市建侨设计装饰工程有限公司”，2018 年 3 月 20 日，经深圳市市场监督管理局批准，更改为现名称。注册资本人民币 10000 万元。经营期限：永续经营。法人代表：张广胜。公司住所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 29 号安骏达仓储大厦 4 层。2016 年 2 月 25 日，公司换发了统一社会信用代码为 91440300279543490W 的营业执照。

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程专业承包、建筑装饰工程设计专项甲级、防水防腐保温工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑幕墙工程设计专项、建筑智能化工程的设计与施工、电子与智能化工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、钢结构工程专业承包、消防设施工程专业承包、洁净工程的设计与施工、市政公用工程施工、城市及道路照明工程、建筑工程施工、园林绿化工程、古建筑工程、环保工程、展览场馆工程的设计与施工、特种工程（限结构补强）、安全技术防范系统设计、施工、维修（以上需凭资质证书经营的取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；平面设计；建筑装饰设计咨询；体育场地设施工程；照明工程设计、家具和木制品的设计；金属门窗工程专业承包；雕塑壁画设计、上门安装；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门的资质证书，方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；装饰材料的销售、建筑装饰软饰品设计与销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计与上门安装；土石方工程；土工材料、过滤材料、建筑防水材料销售及施工；特种防渗工程；经营进出口业务；建筑工程咨询服务。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

许可经营项目：医疗器械的销售；土工材料、过滤材料、建筑防水材料的制造。

### 二、财务报表的编制基础

本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》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策、会计估计

##### 1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

##### 2. 会计年度：

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

##### 3. 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

##### 4. 记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

##### 5. 现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强，易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

##### 6. 存货核算方法：

- (1) 存货包括（各种材料、商品、工程施工、低值易耗品、）；
- (2) 存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按个别计价法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

##### 7. 长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资指其他股权投资，采用下列会计方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下（不包括 20%）或持有被投资公司有表决权资本 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

##### 8. 固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

(2) 固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值（原值 10%）制定折旧率如下：

类 别	残值率	使用年限（年）	年折旧率（%）
-----	-----	---------	---------



房屋建筑物	10%	20	4.5%
机械设备	10%	10	9%
运输设备	10%	5	18%
办公设备	10%	5	18%
其他设备	10%	5	18%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

#### 9.收入确认原则

(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

#### 10.企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

### 五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	营业收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
企业所得税（带征）	营业收入	0.2%
个人所得税（带征）	营业收入	1%

公司于2016年11月21日取得证书编号为GR201644201605的高新技术企业证书。根据国家税务总局相关文件的规定，公司在高新技术企业有效期内，企业所得税享受15%的优惠税率。

### 六、会计报表主要项目注释：

#### 1、货币资金

项 目	2023-12-31		2022-12-31	
	币种	折合人民币	币种	折合人民币
现 金	RMB	120,251.86	RMB	115,632.35
银行存款	RMB	102,843,732.47	RMB	99,549,706.32
合 计		<u>102,963,984.33</u>		<u>99,665,338.67</u>

## 2、应收票据

单位名称	票据种类	借款期限	期末借款余额
票据出票客户	商业承兑	半年	12,067,261.78
合 计			<u>12,067,261.78</u>

## 3、应收账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	354,106,246.18	100%	324,671,516.06	100%
合 计	<u>354,106,246.18</u>	<u>100%</u>	<u>324,671,516.06</u>	<u>100%</u>

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额
中铁建工集团有限公司	23,654,278.89
中广核工程有限公司	15,839,367.32
韶关航润置业有限公司	13,892,763.88
东莞市高发房地产有限公司	9,979,287.31
中国建筑第六工程局有限公司	7,528,648.92

## 4、预付账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	264,249,325.09	100%	225,358,996.75	100%
合 计	<u>264,249,325.09</u>	<u>100%</u>	<u>225,358,996.75</u>	<u>100%</u>

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额
泰州市诺嘉装饰工程有限公司	16,329,749.83
中铝建材有限公司	14,273,946.27
山东裕达建设工程咨询有限公司	13,963,190.80
东莞市宏发钢铁结构材料有限公司	7,998,245.00
广州金霸建材股份有限公司	7,524,970.00

## 5、其他应收款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例

1年以内	323,828,963.15	100%	307,357,738.83	100%
合 计	<b>323,828,963.15</b>	<b>100%</b>	<b>307,357,738.83</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额
张广娥	7,289,000.00
中亿元投资担保有限公司	5,982,078.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	5,992,800.00

#### 6、存货

项目	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工	15,357,514.05	-	1,195,700.55	-
合 计	<b>15,357,514.05</b>	<b>-</b>	<b>1,195,700.55</b>	<b>-</b>

#### 7、长期股权投资

项 目	投资方式	占股份比例	投资金额
深圳市建侨设计院有限公司	货币资金	51%	2,550,000.00
深圳宇翔航空航科产业发展有限公司	货币资金	7%	7,000,000.00
深圳市华夏建侨贸易有限公司	货币资金	95%	4,750,000.00
深圳市百汇建材有限公司	货币资金	51%	2,550,000.00
合 计			<b>16,850,000.00</b>

#### 8、固定资产及累计折旧

类 别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
原 值				
机械设备	56,931.00	216,000.00	-	272,931.00
运输工具	4,154,253.83	0	-	4,154,253.83
电子设备	2,940,110.24	184,610.00	-	3,124,720.24
办公设备	437,125.26	39,390.00	-	476,515.26
合 计	<b>7,588,420.33</b>	<b>440,000.00</b>	<b>-</b>	<b>8,028,420.33</b>
折 旧				
机械设备	56,931.00	38,880.00	-	95,811.00
运输工具	3,946,541.14	0	-	3,946,541.14
电子设备	2,520,201.93	61,506.76	-	2,581,708.69
办公设备	180,056.41	48,682.55	-	228,738.96

合 计	<u>6,703,730.48</u>	<u>149,069.31</u>	-	<u>6,852,799.79</u>
净 值	<u>884,689.85</u>			<u>1,175,620.54</u>

#### 9、应付账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	<u>67,923,382.41</u>	100%	<u>57,399,098.30</u>	100%
合 计	<u>67,923,382.41</u>	100%	<u>57,399,098.30</u>	100%

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
广州金霸建材股份有限公司	3,985,729.54
珠海翠林装饰材料有限公司	2,892,137.80
深圳市建中劳务有限公司	2,078,629.00
深圳市天瑞兴业投资发展有限公司	1,121,769.28
深圳市光锦绿色科技有限公司	1,014,217.36

#### 11、预收账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	<u>101,767,122.94</u>	100%	<u>98,529,653.01</u>	100%
合 计	<u>101,767,122.94</u>	100%	<u>98,529,653.01</u>	100%

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
山东春雨软件开发有限公司	6,381,938.00
广州南建土木工程有限公司	6,826,269.00
山东地平天昱置业有限公司	6,582,316.00
万达电影股份有限公司	4,719,399.28

#### 12、其他应付款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	<u>12,012,442.67</u>	100%	<u>4,040,050.58</u>	100%
合 计	<u>12,012,442.67</u>	100%	<u>4,040,050.58</u>	100%

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
广州水之意网络科技有限公司	4,827,199.00

陈明芳	1,325,538.76
重庆捷恒金属制品有限公司	1,372,711.00

### 13、实收资本

投资方	认缴出资额	出资比例	实缴资本
张广胜	99,500,000.00	99.5%	99,500,000.00
深圳市居安投资企业	500,000.00	0.5%	500,000.00
合 计	<b>100,000,000.00</b>	100%	<b>100,000,000.00</b>

注：实收资本业经深圳博众会计师事务所深博众验字[2012]36号验资报告和深圳博诚会计师事务所深博验资字[2015]B311号验资报告验证。

### 14、营业收入及成本

主要项目	收入	成本	毛利
营业收入	2,756,634,519.73	2,525,211,470.88	231,423,048.85
合 计	<b>2,756,634,519.73</b>	<b>2,525,211,470.88</b>	<b>231,423,048.85</b>

### 七、其他重要事项说明

本报告仅以公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。



**营 业 执 照**

统一社会信用代码  
9144030077162847X3

名 称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

类 型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001

**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, 请登录后方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查看。  
3. 各商事主体每年年度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年度报告。

登记机关   
2023年11月10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



**会 计 师 事 务 所  
执 业 证 书**

名 称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪旭东

主任会计师: 汪旭东

经营场所: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470118


批准执业文号: 深财会[2005]13号

批准执业日期: 2005年2月21日

证书序号: 0020710

**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:   
2023年11月15日

中华人民共和国财政部制

汪旭东  
440300400583  
深圳市注册会计师协会



姓名 汪旭东  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1963年09月22日  
Date of birth  
工作单位 深圳日正会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 362227630922001  
Identity card No.

徐利忠  
474701180002  
深圳市注册会计师协会



姓名 徐利忠  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1962-11-18  
Date of birth  
工作单位 深圳日正会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 433024196211180031  
Identity card No.

#### 4、财务状况（资产负债率）

项目或指标	单位	2022年	2023年
一、注册资金	万元	10000	10000
二、净资产	万元	82423	90577
三、总资产/资产总额	万元	98713	109060
四、固定资产	万元	88	118
五、流动资产	万元	96939	107257
六、流动负债	万元	16289	18483
七、负债合计/负债总额	万元	16289	18483
八、营业收入	万元	266574	275663
九、营业利润	万元	8675	8837
十、净利润	万元	7987	8154
十一、现金流量净额	万元	-616	330
十二、主要财务指标			
1. 净资产收益率	%	10.18	9.43
2. 总资产报酬	%	8.66	8.51
3. 主营业务利润率	%	8.07	8.08
4. 资产负债率	%	16.50	16.95
5. 流动比率	%	595.12	580.30
6. 速动比率	%	594.39	571.99
7. 收入增长率	%	-2.74	3.41%
8. 利润增长率	%	-11.28	1.87%
9. 股东权益/所有者权益	万元	82423	90577



## 4.1、2022年财务审计报告



深圳市建侨建工集团有限公司  
2022 年度财务报表的  
审计报告

深圳日正会计师事务所



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-16



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408

电话：(0755) 82879824

深日正特审字[2023]第 A006 号

## 审计报告

深圳市建侨建工集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称“建侨公司”）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，公允反映了建侨公司 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，我们独立于建侨公司，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、其他信息

建侨公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建侨公司 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建侨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建侨公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建侨公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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，就可能导致对建侨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建侨公司不能持续经营。

(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。



中国注册会计师

中国注册会计师

2023年02月17日

## 资产负债表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	六.1	99,665,338.67	105,825,298.29
交易性金融资产		-	-
应收票据	六.2	11,142,478.90	12,983,545.67
应收账款	六.3	324,671,516.06	275,571,334.73
预付款项	六.4	225,358,996.75	262,469,576.86
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.5	307,357,738.83	336,930,756.16
存 货	六.6	1,195,700.55	1,386,271.26
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>969,391,769.76</b>	<b>995,166,782.97</b>
<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	六.7	16,850,000.00	16,850,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	六.8	884,689.85	1,246,153.16
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	六.9	-	91,903.43
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>17,734,689.85</b>	<b>18,188,056.59</b>
<b>资 产 总 计</b>		<b>987,126,459.61</b>	<b>1,013,354,839.56</b>

(所附注系本会计报表的组成部分)

## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市建侨建工集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<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	六. 10	57,399,098.30	97,725,338.10
预收账款	六. 11	98,529,653.01	163,889,537.22
应付职工薪酬		2,166,189.77	2,386,591.48
应交税费		762,962.64	615,337.24
应付股利		-	-
应付利息		-	-
其他应付款	六. 12	4,040,050.58	4,384,211.16
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>162,897,954.30</b>	<b>269,001,015.20</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款		-	-
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		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>162,897,954.30</b>	<b>269,001,015.20</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	六. 13	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		724,228,505.31	644,353,824.36
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>824,228,505.31</b>	<b>744,353,824.36</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>987,126,459.61</b>	<b>1,013,354,839.56</b>

（所附附注系本会计报表的组成部分）



## 利润表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司	单位:人民币元
项 目	附注
	2022年1至12月
一、营业收入	六.14 <u>2,665,745,165.63</u>
二、营业成本	六.14 <u>2,443,155,444.30</u>
营业税金及附加	7,429,171.13
销售费用	-
管理费用	130,772,398.98
财务费用	1,481,403.37
资产减值损失	-
加:公允价值变动收益	-
其他收益	3,822,939.16
投资收益	23,801.30
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-
三、营业利润	<u>86,753,488.31</u>
加:营业外收入	925.78
减:营业外支出	121,506.15
其中:非流动资产处置损失	-
四、利润总额	<u>86,632,907.94</u>
减:所得税费用	6,758,226.99
五、净利润	<u>79,874,680.95</u>
归属于母公司所有者的净利润	79,874,680.95
少数股东损益	-
六、每股收益	
(一)基本每股收益	
(二)稀释每股收益	

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

项 目	2022年度						上年金额					
	本年金额			上年金额			本年金额			上年金额		
	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益	少数股东权益	所有者权益合计		
一、上年年末余额	100,000,000.00				744,353,824.36	100,000,000.00				554,478,521.19		
加：会计政策变更					644,353,824.36							
前期差错更正												
二、本年初余额	100,000,000.00				744,353,824.36	100,000,000.00				554,478,521.19		
三、本年增减变动金额					79,874,680.95					89,875,303.17		
(一) 净利润					79,874,680.95					89,875,303.17		
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失												
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												
(三)所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本												
2、股份支付计入所有者权益的金额												
3、其他												
(四)利润分配												
1、提取盈余公积												
2、对所有者(或股东)的分配												
3、其他												
(五)所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
四、本年年末余额	100,000,000.00				824,228,505.31	100,000,000.00				644,353,824.36		
										744,353,824.36		

单位：人民币元

2022年度

编制单位：深圳市建鸿建工集团有限公司

## 现金流量表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司	单位:人民币元	
项 目	附注	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		2,575,324,349.35
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		29,573,943.11
经营活动现金流入小计		<u>2,604,898,292.46</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		2,549,635,739.04
支付给职工以及为职工支付的现金		27,084,228.19
支付的各项税费		32,415,016.05
支付的其他与经营活动有关的现金		1,947,070.10
经营活动现金流出小计		<u>2,611,082,053.38</u>
经营活动产生的现金流量净额		<u>(6,183,760.92)</u>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		23,801.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		<u>23,801.30</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
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		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		<u>-</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>23,801.30</u>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
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		<u>-</u>
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		<u>-</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>-</u>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<u>(6,159,959.62)</u>
加:期初现金及现金等价物余额		105,825,298.29
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<u>99,665,338.67</u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

## 现金流量表（补充资料）

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司	单位:人民币元	
项 目	附注	2022年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润		79,874,680.95
加:资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		361,463.31
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		91,903.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)		-
财务费用		-
投资损失(减收益)		(23,801.30)
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少(减增加)		190,570.71
经营性应收项目的减少(减:增加)		19,424,482.88
经营性应付项目的增加(减:减少)		-106,103,060.90
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		<u><u>(6,183,760.92)</u></u>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:</b>		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
<b>3、现金及现金等价物净增加情况:</b>		
现金的期末余额		99,665,338.67
减:现金的期初余额		105,825,298.29
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		<u><u>(6,159,959.62)</u></u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

## 财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称“本公司”）于 1998 年 04 月 14 日成立，领取注册号为 440301103248103 号企业法人营业执照。公司原名“深圳市建侨设计装饰工程有限公司”，2018 年 3 月 20 日，经深圳市市场监督管理局批准，更改为现名称。注册资本人民币 10000 万元。经营期限：永续经营。法人代表：张广胜。公司住所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 29 号安骏达仓储大厦 4 层。2016 年 2 月 25 日，公司换发了统一社会信用代码为 91440300279543490W 的营业执照。

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程专业承包、建筑装饰工程设计专项甲级、防水防腐保温工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑幕墙工程设计专项、建筑智能化工程的设计与施工、电子与智能化工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、钢结构工程专业承包、消防设施工程专业承包、洁净工程的设计与施工、市政公用工程施工、城市及道路照明工程、建筑工程施工、园林绿化工程、古建筑工程、环保工程、展览场馆工程的设计与施工、特种工程（限结构补强）、安全技术防范系统设计、施工、维修（以上需凭资质证书经营的取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；平面设计；建筑装饰设计咨询；体育场地设施工程；照明工程设计、家具和木制品的设计；金属门窗工程专业承包；雕塑壁画设计、上门安装；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门的资质证书，方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；装饰材料的销售、建筑装饰软饰品设计与销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计与上门安装；土石方工程；土工材料、过滤材料、建筑防水材料及销售及施工；特种防渗工程；经营进出口业务；建筑工程咨询服务。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

许可经营项目：医疗器械的销售；土工材料、过滤材料、建筑防水材料的制造。

### 二、财务报表的编制基础

本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》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策、会计估计

##### 1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

##### 2. 会计年度：

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

##### 3. 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

##### 4. 记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

##### 5. 现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强，易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

##### 6. 存货核算方法：

- (1) 存货包括（各种材料、商品、工程施工、低值易耗品、）；
- (2) 存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按个别计价法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

##### 7. 长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资指其他股权投资，采用下列会计方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下（不包括 20%）或持有被投资公司有表决权资本 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

##### 8. 固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

(2) 固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值（原值 10%）制定折旧率如下：

类 别	残值率	使用年限（年）	年折旧率（%）
-----	-----	---------	---------

房屋建筑物	10%	20	4.5%
机械设备	10%	10	9%
运输设备	10%	5	18%
办公设备	10%	5	18%
其他设备	10%	5	18%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

#### 9.收入确认原则

(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

#### 10.企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

### 五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	营业收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
企业所得税（带征）	营业收入	0.2%
个人所得税（带征）	营业收入	1%

公司于2016年11月21日取得证书编号为GR201644201605的高新技术企业证书。根据国家税务总局相关文件的规定，公司在高新技术企业有效期内，企业所得税享受15%的优惠税率。

### 六、会计报表主要项目注释：

#### 1、货币资金

项 目	2022-12-31		2021-12-31	
	币种	折合人民币	币种	折合人民币
现 金	RMB	115,632.35	RMB	105,565,625.03
银行存款	RMB	99,549,706.32	RMB	259,673.26
合 计		<u>99,665,338.67</u>		<u>105,825,298.29</u>

## 2、应收票据

单位名称	票据种类	借款期限	期末借款余额
票据出票客户	商业承兑	半年	11,142,478.90
合计			<b>11,142,478.90</b>

## 3、应收账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	324,671,516.06	100%	275,571,334.73	100%
合计	<b>324,671,516.06</b>	<b>100%</b>	<b>275,571,334.73</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债务人	金额
中铁建工集团有限公司	21,648,435.75
中广核工程有限公司	16,358,626.20
韶关航润置业有限公司	13,258,275.60
东莞市高发房地产有限公司	10,162,478.00
中国建筑第六工程局有限公司	7,418,351.00

## 4、预付账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	225,358,996.75	100%	262,469,576.86	100%
合计	<b>225,358,996.75</b>	<b>100%</b>	<b>262,469,576.86</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债务人	金额
泰州市诺嘉装饰工程有限公司	15,562,585.56
中铝建材有限公司	14,085,125.30
山东裕达建设工程咨询有限公司	13,428,386.00
东莞市宏发钢铁结构材料有限公司	8,817,855.00
广州金霸建材股份有限公司	7,724,428.00

## 5、其他应收款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	307,357,738.83	100%	336,930,756.16	100%
合计	<b>307,357,738.83</b>	<b>100%</b>	<b>336,930,756.16</b>	<b>100%</b>



注：主要债务人列示

主要债务人	金 额
张广娥	7,585,000.00
中亿元投资担保有限公司	6,085,936.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	5,783,000.00

#### 6、存货

项目	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工	1,195,700.55	-	1,386,271.26	-
合 计	<b>1,195,700.55</b>	-	<b>1,386,271.26</b>	-

#### 7、长期股权投资

项 目	投资方式	占股份比例	投资金额
深圳市建侨设计院有限公司	货币资金	51%	2,550,000.00
深圳宇翔航空航科产业发展有限公司	货币资金	7%	7,000,000.00
深圳市华夏建侨贸易有限公司	货币资金	95%	4,750,000.00
深圳市百汇建材有限公司	货币资金	51%	2,550,000.00
合 计			<b>16,850,000.00</b>

#### 8、固定资产及累计折旧

类 别	2021-12-31	本期增加	本期减少	2022-12-31
<b>原 值</b>				
机械设备	56,931.00	-	-	56,931.00
运输工具	4,154,253.83	-	-	4,154,253.83
电子设备	2,940,110.24	-	-	2,940,110.24
办公设备	437,125.26	-	-	437,125.26
合 计	<b>7,588,420.33</b>	-	-	<b>7,588,420.33</b>
<b>折 旧</b>				
机械设备	56,931.00	-	-	56,931.00
运输工具	3,710,567.72	235,973.42	-	3,946,541.14
电子设备	2,452,969.96	67,231.97	-	2,520,201.93
办公设备	121,798.49	58,257.92	-	180,056.41
合 计	<b>6,342,267.17</b>	<b>361,463.31</b>	-	<b>6,703,730.48</b>
<b>净 值</b>	<b>1,246,153.16</b>			<b>884,689.85</b>

#### 9、长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费	91,903.43	-	91,903.43	-
合 计	<b>91,903.43</b>	-	<b>91,903.43</b>	-

#### 10、应付账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	57,399,098.30	100%	97,725,338.10	100%
合 计	<b>57,399,098.30</b>	<b>100%</b>	<b>97,725,338.10</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
广州金霸建材股份有限公司	3,537,476.15
珠海翠林装饰材料有限公司	2,374,425.30
深圳市建中劳务有限公司	1,861,274.62
深圳市天瑞兴业投资发展有限公司	931,836.56
深圳市光锦绿色科技有限公司	875,878.00

#### 11、预收账款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	98,529,653.01	100%	163,889,537.22	100%
合 计	<b>98,529,653.01</b>	<b>100%</b>	<b>163,889,537.22</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
山东春雨软件开发有限公司	8,047,152.00
广州南建土木工程有限公司	6,950,638.00
山东地平天昱置业有限公司	6,637,509.00
万达电影股份有限公司	5,385,492.83

#### 12、其他应付款

账龄	2022-12-31		2021-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	4,040,050.58	100%	4,384,211.16	100%
合 计	<b>4,040,050.58</b>	<b>100%</b>	<b>4,384,211.16</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
广州水之意网络科技有限公司	2,100,000.00
陈明芳	786,761.92
重庆捷恒金属制品有限公司	270,000.00

### 13、实收资本

投资方	认缴出资额	出资比例	实缴资本
张广胜	99,500,000.00	99.5%	99,500,000.00
深圳市居安投资企业	500,000.00	0.5%	500,000.00
合 计	<b>100,000,000.00</b>	100%	<b>100,000,000.00</b>

注：实收资本业经深圳博众会计师事务所深博众验字[2012]36号验资报告和深圳博诚会计师事务所深博验字[2015]B311号验资报告验证。

### 14、营业收入及成本

主要项目	收入	成本	毛利
营业收入	2,665,745,165.63	2,443,155,444.30	222,589,721.33
合 计	<b>2,665,745,165.63</b>	<b>2,443,155,444.30</b>	<b>222,589,721.33</b>

### 七、其他重要事项说明

本报告仅以公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。



统一社会信用代码  
9144030077162847X3

# 营业执照



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠



成立日期 2005年02月28日  
主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦408#

**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度报告和其他信用信息公示，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描左上方的二维码查询。  
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》第十一条的规定公示企业信用信息。

登记机关

2020年08月31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



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)  
首席合伙人: 汪旭东  
主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区  
经营场所: 紫竹六道8号金民大厦408#



组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470118  
批准执业文号: 深财会〔2005〕13号  
批准执业日期: 2005年2月21日

证书序号: 0012484

### 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

二〇二〇年九月一日

中华人民共和国财政部制



汪旭东  
440300400583  
深圳市注册会计师协会



姓名 汪旭东  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1963年09月22日  
Date of birth  
工作单位 深圳海嘉达会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 362227630922001  
Identity card No.

徐利忠  
474701180002  
深圳市注册会计师协会



姓名 徐利忠  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1962-11-18  
Date of birth  
工作单位 深圳日正会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 438024196211180031  
Identity card No.

## 4.2、2023年财务审计报告

# 报 告 书

REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市建侨建工集团有限公司  
2023 年度财务报表的  
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-16





深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市盐田区海山街道深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001 号  
电话：(0755) 82879824

深日正特审字[2023]第 A004 号

## 审计报告

深圳市建侨建工集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称“建侨公司”）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，公允反映了建侨公司 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，我们独立于建侨公司，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、其他信息

建侨公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建侨公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建侨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建侨公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建侨公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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，就可能导致对建侨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建侨公司不能持续经营。

(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

王旭东

中国注册会计师

张利忠

2024年02月27日

## 资产负债表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	四. 1	102,963,984.33	99,665,338.67
交易性金融资产		-	-
应收票据	四. 2	12,067,261.78	11,142,478.90
应收账款	四. 3	354,106,246.18	324,671,516.06
预付款项	四. 4	264,249,325.09	225,358,996.75
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	四. 5	323,828,963.15	307,357,738.83
存 货	四. 6	15,357,514.05	1,195,700.55
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>1,072,573,294.58</b>	<b>969,391,769.76</b>
<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	四. 7	16,850,000.00	16,850,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	四. 8	1,175,620.54	884,689.85
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		-	-
递延资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>18,025,620.54</b>	<b>17,734,689.85</b>
<b>资 产 总 计</b>		<b>1,090,598,915.12</b>	<b>987,126,459.61</b>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市建侨建工集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<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	四. 9	67,923,382.41	57,399,098.30
预收账款	四. 10	101,767,122.94	98,529,653.01
应付职工薪酬		2,287,329.32	2,166,189.77
应交税费		842,659.61	762,962.64
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	四. 11	12,012,442.67	4,040,050.58
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>184,832,936.95</b>	<b>162,897,954.30</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款		-	-
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		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>184,832,936.95</b>	<b>162,897,954.30</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	四. 12	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		805,765,978.17	724,228,505.31
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>905,765,978.17</b>	<b>824,228,505.31</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,090,598,915.12</b>	<b>987,126,459.61</b>

（所附注系本会计报表的组成部分）

## 利润表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司	单位:人民币元	
项 目	附注	2023年1至12月
一、营业收入	四.13	2,756,634,519.73
二、营业成本	四.13	2,525,211,470.88
营业税金及附加		8,822,954.43
销售费用		-
管理费用		132,842,234.22
研发费用		-
财务费用		1,452,714.67
资产减值损失		-
加:公允价值变动收益		-
投资收益		65,289.80
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
其他收益		-
三、营业利润		88,370,435.33
加:营业外收入		-
减:营业外支出		-
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额		88,370,435.33
减:所得税费用		6,832,962.47
五、净利润		81,537,472.86
归属于母公司所有者的净利润		81,537,472.86
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

项 目	2023年度										所有者权益合计	上年金额				所有者权益合计			
	本年金额					上年金额						所有者权益合计	上年金额				所有者权益合计		
	实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积			未分配利润	所有者权益合计	实收资本			资本公积	减库存股
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	724,228,505.31	824,228,505.31	100,000,000.00	-	-	-	644,353,824.36	744,353,824.36	-	-	-	-	-	-	-
加：会计政策变更																			
前期差错更正																			
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	724,228,505.31	824,228,505.31	100,000,000.00	-	-	-	644,353,824.36	744,353,824.36	-	-	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额																			
（一）净利润					81,537,472.86	81,537,472.86					79,874,680.95	79,874,680.95							
（二）直接计入所有者权益的利得和损失																			
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					81,537,472.86	81,537,472.86					79,874,680.95	79,874,680.95							
（三）所有者投入和减少资本																			
1、所有者投入资本																			
2、股份支付计入所有者权益的金额																			
3、其他																			
（四）利润分配																			
1、提取盈余公积																			
2、对所有者（或股东）的分配																			
3、其他																			
（五）所有者权益内部结转																			
1、资本公积转增资本																			
2、盈余公积转增资本																			
3、盈余公积弥补亏损																			
4、其他																			
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	805,765,978.17	905,765,978.17	100,000,000.00	-	-	-	724,228,505.31	824,228,505.31	-	-	-	-	-	-	-

单位：人民币元

编制单位：深圳市建新建工集团有限公司

## 现金流量表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司	单位:人民币元	
项 目	附注	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		2,729,512,476.66
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		81,605,398.01
经营活动现金流入小计		2,811,117,874.67
购买商品、接受劳务支付的现金		2,600,994,602.23
支付给职工以及为职工支付的现金		99,316,751.74
支付的各项税费		89,180,537.15
支付的其他与经营活动有关的现金		17,952,627.69
经营活动现金流出小计		2,807,444,518.81
经营活动产生的现金流量净额		3,673,355.86
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		65,289.80
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		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		65,289.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		440,000.00
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		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		440,000.00
投资活动产生的现金流量净额		(374,710.20)
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
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		-
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		-
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
		3,298,645.66
加:期初现金及现金等价物余额		99,665,338.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
		102,963,984.33

(所附附注系本会计报表的组成部分)



## 现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市建侨建工集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润		81,537,472.86
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		149,069.31
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损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		-
投资损失（减收益）		(65,289.80)
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		(14,161,813.50)
经营性应收项目的减少（减：增加）		(85,721,065.66)
经营性应付项目的增加（减：减少）		21,934,982.65
其他		-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>3,673,355.86</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额		102,963,984.33
减：现金的期初余额		99,665,338.67
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>3,298,645.66</b>

（所附附注系本会计报表的组成部分）

## 财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称“本公司”）于 1998 年 04 月 14 日成立，领取注册号为 440301103248103 号企业法人营业执照。公司原名“深圳市建侨设计装饰工程有限公司”，2018 年 3 月 20 日，经深圳市市场监督管理局批准，更改为现名称。注册资本人民币 10000 万元。经营期限：永续经营。法人代表：张广胜。公司住所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 29 号安骏达仓储大厦 4 层。2016 年 2 月 25 日，公司换发了统一社会信用代码为 91440300279543490W 的营业执照。

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程专业承包、建筑装饰工程设计专项甲级、防水防腐保温工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑幕墙工程设计专项、建筑智能化工程的设计与施工、电子与智能化工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、钢结构工程专业承包、消防设施工程专业承包、洁净工程的设计与施工、市政公用工程施工、城市及道路照明工程、建筑工程施工、园林绿化工程、古建筑工程、环保工程、展览馆馆工程的设计与施工、特种工程（限结构补强）、安全技术防范系统设计、施工、维修（以上需凭资质证书经营的取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；平面设计；建筑装饰设计咨询；体育场地设施工程；照明工程设计、家具和木制品的设计；金属门窗工程专业承包；雕塑壁画设计、上门安装；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门的资质证书，方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；装饰材料的销售、建筑装饰软饰品设计与销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计与上门安装；土石方工程；土工材料、过滤材料、建筑防水材料的销售及施工；特种防渗工程；经营进出口业务；建筑工程咨询服务。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

许可经营项目：医疗器械的销售；土工材料、过滤材料、建筑防水材料的制造。

### 二、财务报表的编制基础

本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》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策、会计估计

##### 1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

##### 2. 会计年度：

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

##### 3. 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

##### 4. 记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

##### 5. 现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强，易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

##### 6. 存货核算方法：

- (1) 存货包括（各种材料、商品、工程施工、低值易耗品、）；
- (2) 存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按个别计价法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

##### 7. 长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资指其他股权投资，采用下列会计方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下（不包括 20%）或持有被投资公司有表决权资本 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

##### 8. 固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

(2) 固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值（原值 10%）制定折旧率如下：

类 别	残值率	使用年限（年）	年折旧率（%）
-----	-----	---------	---------

房屋建筑物	10%	20	4.5%
机械设备	10%	10	9%
运输设备	10%	5	18%
办公设备	10%	5	18%
其他设备	10%	5	18%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

#### 9.收入确认原则

(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

#### 10.企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

### 五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	营业收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
企业所得税（带征）	营业收入	0.2%
个人所得税（带征）	营业收入	1%

公司于2016年11月21日取得证书编号为GR201644201605的高新技术企业证书。根据国家税务总局相关文件的规定，公司在高新技术企业有效期内，企业所得税享受15%的优惠税率。

### 六、会计报表主要项目注释：

#### 1、货币资金

项 目	2023-12-31		2022-12-31	
	币种	折合人民币	币种	折合人民币
现 金	RMB	120,251.86	RMB	115,632.35
银行存款	RMB	102,843,732.47	RMB	99,549,706.32
合 计		<u>102,963,984.33</u>		<u>99,665,338.67</u>

## 2、应收票据

单位名称	票据种类	借款期限	期末借款余额
票据出票客户	商业承兑	半年	12,067,261.78
合 计			<u>12,067,261.78</u>

## 3、应收账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	354,106,246.18	100%	324,671,516.06	100%
合 计	<u>354,106,246.18</u>	<u>100%</u>	<u>324,671,516.06</u>	<u>100%</u>

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额
中铁建工集团有限公司	23,654,278.89
中广核工程有限公司	15,839,367.32
韶关航润置业有限公司	13,892,763.88
东莞市高发房地产有限公司	9,979,287.31
中国建筑第六工程局有限公司	7,528,648.92

## 4、预付账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	264,249,325.09	100%	225,358,996.75	100%
合 计	<u>264,249,325.09</u>	<u>100%</u>	<u>225,358,996.75</u>	<u>100%</u>

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额
泰州市诺嘉装饰工程有限公司	16,329,749.83
中铝建材有限公司	14,273,946.27
山东裕达建设工程咨询有限公司	13,963,190.80
东莞市宏发钢铁结构材料有限公司	7,998,245.00
广州金霸建材股份有限公司	7,524,970.00

## 5、其他应收款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例

1年以内	323,828,963.15	100%	307,357,738.83	100%
合 计	<b>323,828,963.15</b>	<b>100%</b>	<b>307,357,738.83</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额
张广娥	7,289,000.00
中亿元投资担保有限公司	5,982,078.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	5,992,800.00

#### 6、存货

项目	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工	15,357,514.05	-	1,195,700.55	-
合 计	<b>15,357,514.05</b>	<b>-</b>	<b>1,195,700.55</b>	<b>-</b>

#### 7、长期股权投资

项 目	投资方式	占股份比例	投资金额
深圳市建侨设计院有限公司	货币资金	51%	2,550,000.00
深圳宇翔航空航科产业发展有限公司	货币资金	7%	7,000,000.00
深圳市华夏建侨贸易有限公司	货币资金	95%	4,750,000.00
深圳市百汇建材有限公司	货币资金	51%	2,550,000.00
合 计			<b>16,850,000.00</b>

#### 8、固定资产及累计折旧

类 别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
原 值				
机械设备	56,931.00	216,000.00	-	272,931.00
运输工具	4,154,253.83	0	-	4,154,253.83
电子设备	2,940,110.24	184,610.00	-	3,124,720.24
办公设备	437,125.26	39,390.00	-	476,515.26
合 计	<b>7,588,420.33</b>	<b>440,000.00</b>	<b>-</b>	<b>8,028,420.33</b>
折 旧				
机械设备	56,931.00	38,880.00	-	95,811.00
运输工具	3,946,541.14	0	-	3,946,541.14
电子设备	2,520,201.93	61,506.76	-	2,581,708.69
办公设备	180,056.41	48,682.55	-	228,738.96

合 计	<u>6,703,730.48</u>	<u>149,069.31</u>	-	<u>6,852,799.79</u>
净 值	<u>884,689.85</u>			<u>1,175,620.54</u>

#### 9、应付账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	<u>67,923,382.41</u>	<u>100%</u>	<u>57,399,098.30</u>	<u>100%</u>
合 计	<u>67,923,382.41</u>	<u>100%</u>	<u>57,399,098.30</u>	<u>100%</u>

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
广州金霸建材股份有限公司	3,985,729.54
珠海翠林装饰材料有限公司	2,892,137.80
深圳市建中劳务有限公司	2,078,629.00
深圳市天瑞兴业投资发展有限公司	1,121,769.28
深圳市光锦绿色科技有限公司	1,014,217.36

#### 11、预收账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	<u>101,767,122.94</u>	<u>100%</u>	<u>98,529,653.01</u>	<u>100%</u>
合 计	<u>101,767,122.94</u>	<u>100%</u>	<u>98,529,653.01</u>	<u>100%</u>

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
山东春雨软件开发有限公司	6,381,938.00
广州南建土木工程有限公司	6,826,269.00
山东地平天昱置业有限公司	6,582,316.00
万达电影股份有限公司	4,719,399.28

#### 12、其他应付款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	<u>12,012,442.67</u>	<u>100%</u>	<u>4,040,050.58</u>	<u>100%</u>
合 计	<u>12,012,442.67</u>	<u>100%</u>	<u>4,040,050.58</u>	<u>100%</u>

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
广州水之意网络科技有限公司	4,827,199.00

陈明芳	1,325,538.76
重庆捷恒金属制品有限公司	1,372,711.00

### 13、实收资本

投资方	认缴出资额	出资比例	实缴资本
张广胜	99,500,000.00	99.5%	99,500,000.00
深圳市居安投资企业	500,000.00	0.5%	500,000.00
合 计	<b>100,000,000.00</b>	100%	<b>100,000,000.00</b>

注：实收资本业经深圳博众会计师事务所深博众验字[2012]36号验资报告和深圳博诚会计师事务所深博验资字[2015]B311号验资报告验证。

### 14、营业收入及成本

主要项目	收入	成本	毛利
营业收入	2,756,634,519.73	2,525,211,470.88	231,423,048.85
合 计	<b>2,756,634,519.73</b>	<b>2,525,211,470.88</b>	<b>231,423,048.85</b>

### 七、其他重要事项说明

本报告仅以公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。





**营 业 执 照**

统一社会信用代码  
9144030077162847X3

名 称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

类 型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定, 经营范围中国家法律、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, 请登录左右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看。

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年度报告。

登记机关  2023年11月10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



**会 计 师 事 务 所  
执 业 证 书**

名 称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪旭东

主任会计师: 汪旭东

经营场所: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470118

批准执业文号: 深财会[2005]13号


批准执业日期: 2005年2月21日




证书序号: 0020710

**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:  2023年11月15日

中华人民共和国财政部制



汪旭东  
440300400583  
深圳市注册会计师协会



姓名 汪旭东  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1963年09月22日  
Date of birth  
工作单位 深圳日正会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 362227630922001  
Identity card No.

徐利忠  
474701180002  
深圳市注册会计师协会



姓名 徐利忠  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1962-11-18  
Date of birth  
工作单位 深圳日正会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 433024196211180031  
Identity card No.

## 5、法律诉讼

### 5.1、被告个数截图

The screenshot shows the 'Litigation' (法律诉讼) section for the company 'Shenzhen Jianqiao Construction Group Co., Ltd.' (深圳市建桥建工集团有限公司). The 'Case Analysis' (图表分析) shows 77 cases as the defendant, with a total amount of 445.30 million yuan. A table lists the cases with columns for Case No., Case Name, Date, Status, Party Role, Case No., Court, and Amount. A red box highlights the 'Party Role' (当事人身份) column, specifically the 'Defendant' (被告) entries.

序号	案件名称	进程日期	当事人身份	案号	法院	案件金额(元)
1	侯某与中国联合网络通信有限公司广州市分公司、深圳市建桥建工集团有限公司相关建设工程施工合同纠纷	2025-01-13	其他	(2024)粤0112民诉前调40025号	广州市黄埔区人民法院	-
2	广州文明机械设备有限公司与广东鑫诚建筑安装有限公司、张某某等相关建筑设备租赁合同纠纷	2025-01-06	民事一审	(2024)粤0112民初20846号	广州市黄埔区人民法院	-
3	王某与山东华奥建筑配套工程有限公司、深圳市建桥建工集团有限公司等合伙合同纠纷	2024-12-13	其他	-	威海市环翠区人民法院	-
4	L'与R'、深圳市建桥建工集团有限公司等建设工程施工合同纠纷	2024-12-05	其他	(2024)粤0305民诉前调23407号	广东省深圳市南山区人民法院	-
5	温某1与严某、中国长城科技集团股份有限公司等相关建设工程分包合同纠纷	2024-12-04	其他	(2024)粤0305民诉前调41822号	广东省深圳市南山区人民法院	-
6	深圳市建桥建工集团有限公司相关案件	2024-12-02	首次执行	(2024)鲁1524执1847号 2023鲁1524民初3634号	东阿县人民法院	-
7	冷某、王某与深圳市建桥建工集团有限公司、重庆市鼎形建筑劳务有限公司等相关建设工程分包合同纠纷	2024-11-26	民事一审	(2024)渝0112民初15434号	重庆市渝北区人民法院	-
8	曹某与李某、深圳市建桥建工集团有限公司相关建设工程合同纠纷	2024-11-21	其他	(2024)粤0305民诉前调36958号	广东省深圳市南山区人民法院	-

This screenshot provides a detailed view of the 'Case Progress' (案件进展) for the first case. It shows the case status as 'Not Settled' (不结) and lists various stages: 'Financial Enforcement' (财产保全执行), 'First Instance' (民事一审), 'Second Instance' (民事二审), and 'First Enforcement' (首次执行). A red box highlights the 'Case Year' (案件年份) section, showing 2025 (2 cases), 2024 (59 cases), and 2023 (6 cases).

序号	案件名称	进展	案件进展	法院	案件金额(元)
1	侯某与中国联合网络通信有限公司广州市分公司、深圳市建桥建工集团有限公司相关建设工程施工合同纠纷	不结	民事一审 (54)   民事二审 (6)   首次执行 (7) 财产保全执行 (1)	0025 广州市黄埔区人民法院	-
2	广州文明机械设备有限公司与广东鑫诚建筑安装有限公司、张某某等相关建筑设备租赁合同纠纷	不结	开庭公告 (66)   立案信息 (16)   被执行人 (6) 裁判文书 (1)   法院公告 (2)   终本案件 (1)   限制消费令 (1)	3号 广州市黄埔区人民法院	-
3	王某与山东华奥建筑配套工程有限公司、深圳市建桥建工集团有限公司等合伙合同纠纷	不结	案件年份 2025 (2)   2024 (59)   2023 (6)	威海市环翠区人民法院	-
4	L'与R'、深圳市建桥建工集团有限公司等建设工程施工合同纠纷	地域	不结   山东省 (20)   广东省 (14)   内蒙古自治区 (4)	3407 广东省深圳市南山区人民法院	-
5	温某1与严某、中国长城科技集团股份有限公司等相关建设工程分包合同纠纷	其他	被告	(2024)粤0305民诉前调41822号 广东省深圳市南山区人民法院	-
6	深圳市建桥建工集团有限公司相关案件	首次执行	首次执行被执行人	(2024)鲁1524执1847号 2023鲁1524民初3634号 东阿县人民法院	-
7	冷某、王某与深圳市建桥建工集团有限公司、重庆市鼎形建筑劳务有限公司等相关建设工程分包合同纠纷	民事一审	民事一审被告	(2024)渝0112民初15434号 重庆市渝北区人民法院	-

## 6、项目负责人/项目经理

### 6.1、项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	唐殿峰	性 别	男	年 龄	59
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	210103196510011879	手机号 码	2101031965100118 79
参加工作时间	1996年5月		从事项目经理（建造师）年限		19年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤1332005200918348			
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
东莞麻民投房 地产开发有限 公司	麻涌民营广 场项目（一期 ）1-2栋公寓 装修及安装 总承包工程	45541.77m <sup>2</sup>	2022.03.23 2022.12.10	已完	合格

### 6.1.1、项目经理（唐殿峰）资格证明及业绩

#### 执业证



注册证



使用有效期: 2024年08月12日  
- 2025年02月08日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 唐殿峰

性别: 男

出生日期: 1965年10月01日

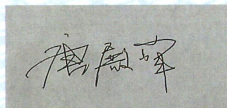
注册编号: 粤1332005200918348

聘用企业: 深圳市建侨建工集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-11-01至2025-10-31)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 唐殿峰

签名日期: 2024.8.12



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年8月18日

安全生产考核B证

建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0000532

姓 名:唐殿峰

性 别:男

出生年月:1965年10月01日

企业名称:深圳市建侨建工集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年01月17日

有效 期:2022年12月26日 至 2026年01月16日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月03日



职称证

编号: 0007740  
NO.



辽宁省人事厅制发  
Formulated by Liaoning Provincial  
Personnel Department

本证书由辽宁省人事  
厅制发, 它表明持证人具  
有专业技术资格水平。

This certificate, formulated and  
issued by Personnel Department  
of Liaoning Province, is to certify  
the bearer's qualification of any  
profession and speciality herein  
completed.

210103196510011879



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 唐殿峰  
Name

性别 男  
Sex

出生年月 65.10  
Date of Birth

工作单位 本钢二建公司  
Establishment

专业名称 工民建  
Profession Series

资格名称 高级工程师  
Post Qualification

授予时间 1999.7.6  
Conferment Date



发证机关  
Issued by



毕业证

No. 00034458

硕士研究生

# 毕业证书



研究生唐毅峰性别男，一九六五年十月一日生，于一九九三年九月至一九九六年四月在建筑工程系结构工程专业学习，学制2.5年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校(院、所)长:

何保康

培养单位:

一九九六年四月二十三日

编号: 96074

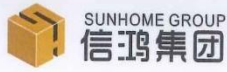
中华人民共和国国家教育委员会印制

# 身份证





业绩一：麻涌民营广场项目（一期）1-2栋公寓装修及安装总承包工程



中标通知书

深圳市建侨建工集团有限公司：

经议标和双方协商，东莞麻民投房地产开发有限公司 谨此通知，贵司为麻涌民营广场项目 1-2 栋公寓装修及安装总承包工程（装修面积约 45541.77m<sup>2</sup>） 中标单位。中标价（含税包干价，税票为增值税专用发票，税率为 9%）为¥ 57,680,000.000 元（人民币大写：伍仟柒佰陆拾捌万元整）。中标单位需按招标人招标文件、招标图纸、投标书、约谈记录、答疑、议标期间往来函件，并在合同所述的条件下中标承包本工程。

发 包 方：东莞麻民投房地产开发有限公司

法定代表人或

授权代表签署：\_\_\_\_\_



职 务：\_\_\_\_\_

日 期：2022. 9. 1

承 包 方：深圳市建侨建工集团有限公司

法定代表人或

授权代表签署：\_\_\_\_\_



职 务：\_\_\_\_\_


日 期：\_\_\_\_\_

2022年4月11日


2/3

## 麻涌民营广场项目（一期）

### 1-2 栋公寓装修及安装总承包工程



合同编号	MCMY-JQ-2022-001	签约日期	2022年 4 月 11 日
楼盘名称	麻涌民营广场项目（一期）		
合同主题	麻涌民营广场项目（一期）1-2 栋公寓装修及安装总承包工程		
甲方	东莞麻民投房地产开发有限公司		
乙方	深圳市建侨建工集团有限公司		



## 第一部分 合同条款

发包方：东莞麻民投房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚。理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及工程所在地的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

### 一、工程概况：

1.1 工程名称：麻涌民营广场项目（一期）1-2 栋公寓装修及安装工程总承包。

1.2 工程地点：东莞市麻涌镇大盛村。

1.3 建筑规模：1#商业楼 16 层，2#商业楼 21 层，3#商业楼 21 层，8#地下室 1 层，总建筑面积约 79502.54m<sup>2</sup>，本次招标范围是 1-2 栋公寓装修及安装工程，装修面积约 45541.77m<sup>2</sup>。

1.4 施工现场及施工场地临电、临水：

1.4.1 施工方已踏勘施工现场，熟悉施工现场的地形、周围环境、掌握所有与工程施工有关或对施工有影响的情况如与地质条件、当地气候情况、道路、交通流量、合理的取/弃土场，工程所在地的劳动力、建材市场的供应情况、现场的排水、降水条件等。

1.4.2 施工用水、用电已由建设单位接通至施工现场红线范围内，由施工方按建设单位指定位置驳接，根据建设单位水电管理的有关规定结算。如在施工过程中出现该水电用量不能满足施工的需要，所引起的费用、工期索赔不予认可。施工现场内水、电管线由施工方根据施工需要自行解决。

1.4.3 因施工方原因造成二次施工所产生的费用、工期、索赔均不予认可。

1.4.4 以上条款发生的费用，施工方应综合考虑在工程量清单报价中，无论是否开列此费用，施工方将一律被视为已确认所有的现场条件，并预料到了可能发生的任何费用。招标结束后不得以不了解现场情况为由，提出投标报价以外的费用索赔和工期索赔，对此甲方将不作考虑。

1.4.5 投标总价需包含但不限于施工技术措施费和施工组织措施费。大型机械设备进

出场及安拆费、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、施工排水、降水费及其它施工技术措施费；环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、赶工措施费、二次搬运费、已完工程及设备保护费、预算包干费、材料检验试验费、超高降效费及暗室增加费、垃圾清运费、防白蚁施工费、工人保险以及其他施工组织措施费，以上费用均应在清单“其他部分”内一次性包干报价。

## 二、承包范围：

2.1、主要装修工程项目包括：麻涌民营广场项目（一期）1-2 栋公寓装修及安装工程；

2.1.1、施工范围主要包括：墙面、地面、天棚、水电安装等装修内容，详见图纸资料：（1）水电图：详见招标施工图纸；（2）室内装饰图：详见招标施工图纸；

2.1.2、室内装饰系统主要包括：砌体、墙面、地面、防水、天棚、抹灰、铺贴等。

2.1.3、电气系统主要包括：强电线路、线管、线槽、灯具、开关、插座、孔洞修补、系统供应、安装、调试等。

2.1.4、弱电系统主要包括：插座、线槽、电线、线管的安装、调试等；

2.1.5、给排水主要包括：管道、洁具、水龙头、地漏、孔洞修补、试压、冲洗、系统供应、安装、调试等；

2.1.6、含专业分包主要有：夹层钢结构、楼梯钢结构、木地板、淋浴屏、户内门、户内窗、定制柜、抽油烟机及炉灶厨电采购安装及抽油烟机软管止回阀制作及安装等（注：钢结构工程按三级焊缝相关规范进行检测、化学螺栓拉拔试验检测按规范进行但每层楼不得少于 3 个后置件的化学螺栓拉拔试验）。

2.1.7、乙方负责所有已开通的电梯的维修管理，在对业主交楼前，中标单位须完好无损移交回给甲方（甲方检测出电梯有问题，由中标单位负责修复，费用已在总价综合考虑），所有施工用水用电费用均由中标单位负责，总价已综合考虑费用。

2.1.8 不含燃气管道改造及消防管道安装工程。

2.1.9、具体详见设计图纸、招标范围。

2.2 特别说明：

（1）乙方已到现场踏勘并察看过现场样板房、已对有关约谈材料要求进行询价、清楚材料加工方式方法、材料损耗率、复核图纸、清单工程量，工程量误差已综合考虑在总价中。

- (2)最终约谈已综合原招标文件、答疑回复有关内容以及 2022 年 1 月 24 日补充说明(一)及根据 2022 年 2 月 23 日补充说明(二)有关条款内容,最终总价已综合考虑上述有关内容要求。
- (3)公共区域及室内开荒清洁需满足交付要求、现有公区装修及入户门保护,费用已综合考虑在合同总价中。
- (4)乙方使用室内电梯,需做好保护及维护工作,如有损坏则需修复。
- (5)室内空气质量检测由乙方承担,费用已由乙方综合考虑到总价中。
- (6)按现状条件移交场地,如有不足,由乙方自行改造。
- (7)所有该项目全部水电费均由乙方承担,从甲方移交场地给乙方起到乙方完工日止(施工期间如甲方对 3 号楼出租或出售另行装修时需用水电,另行协商)。
- (8)现场总包土建施工为铝模,所有混凝土墙面须刷界面剂,费用已综合考虑在总价。
- (9)原甲方委托广州博为公司提供招标图钢结构夹层的深化设计费用共 5 万元,总价已含,乙方收到第一笔预付款后即向广州博为建科工程有限公司进行支付。
- (10)关于工人住宿由乙方自行解决,甲方无法在现场提供场地住宿,费用已由乙方综合考虑到总价中。
- (11)项目为总价包干,人材机均不作调差处理,乙方已综合所有风险,总价已考虑风险费用。
- (12)燃气改造由甲方委托原申奥燃气施工单位进行二次改造、消防安装改造,乙方须负责协调管理及指导尺寸,协调管理费用已综合考虑在总价中。
- (13)窗边收口吸户与户之间封闭收口的费用均已含在总价中,已综合考虑。
- (14)上述内容如与清单内容不一致的,以上述内容为准,且合同价中已包含上述费用。
- (15)乙方须做好新冠肺炎的防控工作及防暑降温工作,按有关部门及严格按照广东省政府及东莞住建局发布的新冠肺炎疫情防控期间企业复工复产的要求进场组织施工工作及防暑工作,各项工作及疫情防控产生的相关费用已在总价中综合考虑。

### 三、承包方式

3.1 本工程采用含税固定总价包干。包工包料(含辅材)、包机械设备、包制作安装、包工期、包质量、包安全、包文明施工;包验收合格、包资料、包试验检测、包各种材料第三方检测费、包完工后第三方室内环境空气检测、包运输及二次搬运、抗雨措施费、包



工程完工后的现场清理、包临时设施费、包成品保护费、包水电费、包不可预见费、包验收合格、包质量保修、包施工全部风险、包政策风险、配合费（含安、拆及维护费，总包配合费甲方已向总包方支付，乙方无需另行支付总包方配合管理费）及税金等一切费用。竣工结算时不考虑施工过程中的人工、设备、材料、机械以及政策性的调整等动态因素而引起的工程造价变动。乙方负责协调与相关监督部门的所有工作，使本工程按照甲方规定工期通过有关部门的验收交付使用。

3.2 总价应包含人工、材料、工期、机械、安全及文明施工、赶工费、技术措施费、安装、成品保护、各类检测试验费、不可预见费、材料价格上涨风险、保险费、施工单位临时设施搭设及拆除费、施工办公生活水电费、施工场地清理及施工垃圾清运至总包指定地点（含倾倒、排放、处理等全部费用）、停水停电应急措施费、工地保安、验收、因不可抗力导致的施工方损失、管理费、利润、现行有关文件规定收取的税费以及为完成本工程的其他措施费等全部费用。（乙方无须向总包缴纳总包配合费，配合费甲方已支付给总包方）

3.3 总价还应包含但不限于施工技术措施费和施工组织措施费。机械设备进出场及安拆费、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、施工排水、降水费及其它施工技术措施费；环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、赶工措施费、二次搬运费、已完工程及设备保护费、预算包干费、材料检验试验费、超高降效费及暗室增加费、垃圾清运费、防白蚁施工费、工人保险以及其他施工组织措施费，以上费用均应在清单“其他部分”内一次性包干报价。

3.4 清单中其他措施费中未报价措施项已综合考虑在分部分项工程价格中。

3.5 如图纸没发生变化，无论清单内容是否有遗漏、工程量是否有误差，总价将不会调整。

3.6 如果图纸中没有或不详细的，而清单中有说明的，则以清单为准，视为总价已考虑该部分内容。

3.7 以上两点互为补充，实际施工范围如与合同约定的承包范围有变化，则按变更处理。

#### 四、 工期：

4.1 合同工期：工期250天（包含中间节假日假期等）；进场时间：2022年3月23日（

由钢构单位分批移交装修施工），户内装修施工完成时间：2022年12月10日（装修全部施工完成，保洁完成达到交付标准）。具体开竣工时间以甲方项目部书面通知为准。

4.4 现工作面已具备一次性移交给乙方。

4.5 如因甲方负责提供的资料，施工现场（包土建施工进度、施工图的提供、施工方案变更）影响乙方的工程进度计划的，则工期应作相应的顺延。

4.6 如甲方在暂定进场日期未能提供进场条件的，进场日期可顺延三个月且甲方无需提供任何补偿。进场日期也可提前，但甲方需提前3天通知乙方进场时间。

4.7 因以下原因造成工期延误，乙方可申请顺延工期：

1) 如因甲方负责提供的资料，施工现场（包括满足施工工作面及施工图的提供、施工方案变更）影响乙方的工程进度计划的，则工期应经甲方确认后作相应的顺延。

2) 工程设计变更工程量超过工程总量10%，对工程工期有直接影响的。

3) 非乙方原因停水、停电造成正常施工生产连续停工达4小时的；

4) 发生不可抗力引起的工期延误（不可抗力包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或地震、台风等。以上灾害，其危害程度对工程正常施工是否造成影响及影响的时间，以东莞市相关部门公示的灾害报告为准）。

4.7 乙方必须在发生工期延误事件起3个工作日内以书面形式向甲方代表提出工期顺延及索赔申请报告，否则视为乙方放弃签证。在甲方代表收到后7个工作日内，甲方对申请顺延及索赔事件进行确认或提出有关意见，同时对合理的顺延及索赔事件办理签证。逾期没有办理视为确认乙方意见要求。

## 五、合同造价：

5.1 本工程含税包干总造价为人民币：伍仟柒佰陆拾捌万元整（¥ 57,680,000.00），开具增值税专用发票，税率9%。具体如下：

5.2 总价已包括主材、辅材、制作设备、人工、机械、施工安装、保险及风险等多项措施费、利润等多项费用。

5.3 以上合同总价已综合考虑了招标图纸、清单、招标答疑内容、约谈记录、招标范围、工程量调整及澄清事宜以及为完成该项目所需的所有措施费用。合同执行过程中不另外计算费用，且乙方不得籍此向甲方提出额外的费用和工期的补偿。

5.4 新增项目中有适用清单价格的单价按合同单价执行，如新增项目中有适用清单价

格的单价按投标文件的单价下浮：

$$1*100\%-(57,680,000.00/58,426,414.79)*100\%=1.27\%$$
作为新增减项目的单价。

5.5 以上合同总价已综合考虑了招标图纸、清单以及为完成该项目所需的所有措施费用。合同执行过程中不另外计算费用，且乙方不得籍此向甲方提出额外的费用和工期的补偿。

5.6 本工程施工合同在合同实施期间不因人工、市场材料涨价变化因素而变动。

5.7 乙方在签订本合同前对本工程的全部施工图纸、技术说明、招标文件、合同条件、工程所在地周围环境、交通道路等情况应认为均已详细研究明了，报价已按招标文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工艺要求、工期等要求充分考虑了人工、材料、各种材料损耗、机械、包装运输、施工技术、成品保护、水电费、检验、调试、验收、样品、管理、利润、建安营业税及附加的其它税金、费用等因素，保证报价准确无误，如有错漏，概由乙方负责。

5.8 国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其他费用已包含在本工程综合总价之内，由乙方向税收等部门缴纳。

5.9 现有的垂直运输设备乙方可免费使用，且无需向总包方交纳配合管理费（甲方已交纳相应的配合管理费用）。

## 六、付款方式：

6.1 合同签订后7天内支付500万元作工程预付款，乙方须提供相应金额的保函给甲方；

6.2 工程进场施工后每个月请一次款，每次请款支付至已完工程量的80%（预付款从第4次月进度工程款时开始抵扣，每月次抵扣125万元）。

6.3 所有工程全部完工，支付至合同总价的85%。

6.4 完工并经甲方验收合格后，支付至合同总价的90%。

6.5 工程全部完工，办理完结算并按甲方要求移交结算资料，累计支付至结算价的97%

6.6 结算总价的3%作为保修金，保修期两年（从甲方内部验收合格之日起算，其中光源部分保修期半年），防水保修期五年。当保修期满两年后，无质量问题，经物业公司及集团相关部门、领导审核无误后支付至结算总价的99%，防水保修期满5年后，无质量问题，经物业公司及集团相关部门、领导审核无误后支付至结算总价的100%。

6.7 乙方每次领取工程款时，提供不少于相应金额的有效工程发票予甲方，经甲方审核



甲方：东莞麻民投房地产开发有限公司

法定代表人：

*[Handwritten signature]*

或授权代表：

电话：0769-22027777

传真：0769-22027711

地址：东莞市南城区华凯广场 A 座 16 楼

签订日期：2022年 4 月 11 日



乙方：深圳市建侨建工集团有限公司

法定代表人：

*[Handwritten signature]*

或授权代表：

电话：

传真：

地址：

签订日期：2022年 4 月 11 日

出场及安拆费、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、施工排水、降水费及其它施工技术措施费；环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、赶工措施费、二次搬运费、已完工程及设备保护费、预算包干费、材料检验试验费、超高降效费及暗室增加费、垃圾清运费、防白蚁施工费、工人保险以及其他施工组织措施费，以上费用均应在清单“其他部分”内一次性包干报价。

## 二、承包范围：

2.1、主要装修工程项目包括：麻涌民营广场项目（一期）1-2栋公寓装修及安装工程；

2.1.1、施工范围主要包括：墙面、地面、天棚、水电安装等装修内容，详见图纸资料：（1）水电图：详见招标施工图纸；（2）室内装饰图：详见招标施工图纸；

2.1.2、室内装饰系统主要包括：砌体、墙面、地面、防水、天棚、抹灰、铺贴等。

2.1.3、电气系统主要包括：强电线路、线管、线槽、灯具、开关、插座、孔洞修补、系统供应、安装、调试等。

2.1.4、弱电系统主要包括：插座、线槽、电线、线管的安装、调试等；

2.1.5、给排水主要包括：管道、洁具、水龙头、地漏、孔洞修补、试压、冲洗、系统供应、安装、调试等；

2.1.6、含专业分包主要有：夹层钢结构、楼梯钢结构、木地板、淋浴屏、户内门、户内窗、定制柜、抽油烟机及炉灶厨电采购安装及抽油烟机软管止回阀制作及安装等（注：钢结构工程按三级焊缝相关规范进行检测、化学螺栓拉拔试验检测按规范进行但每层楼不得少于3个后置件的化学螺栓拉拔试验）。

2.1.7、乙方负责所有已开通的电梯的维修管理，在对业主交楼前，中标单位须完好无损移交回给甲方（甲方检测出电梯有问题，由中标单位负责修复，费用已在总价综合考虑），所有施工用水用电费用均由中标单位负责，总价已综合考虑费用。

2.1.8 不含燃气管道改造及消防管道安装工程。

2.1.9、具体详见设计图纸、招标范围。

2.2 特别说明：

（1）乙方已到现场踏勘并察看现场样板房、已对有关约谈材料要求进行询价、清楚材料加工方式方法、材料损耗率、复核图纸、清单工程量，工程量误差已综合考虑在总价中。

### 工程竣工验收单 (内部)

工程名称		麻涌民营广场 (一期) 1-2 栋公寓装修及安装工程总承包			
施工单位		深圳市建侨建工集团有限公司			
合同金额 (元)		57,680,000.00 元			
工程质量		合格			
合同开工时间	2022/3/23	合同竣工时间	2022/12/10	合同工期	250 天
实际开工时间	2022/3/25	实际竣工时间	2022/12/1	实际工期	243 天
工程签证单 (份数)	5 份				
验收意见/整改意见	合格, 并于 2022.12.01 移交甲方。				
 监理单位		甲方物业公司或 甲方集团营销中心		甲方 (项目部会签)  专业工程师: 何振 项目资料员: 项目经理:	
甲方集团设计中心	甲方集团采购中心	甲方集团成本中心	甲方集团工程中心	甲方项目总经理意见	
	 2022.12.21		品控 专业工程师:  内业工程师:		
备注: 1、甲方仅涉及部门签字、加盖部门印章, 施工单位需盖公章; 2、组织部门为项目部。 3、审批完成后, 甲方成本一份, 甲方项目部一份, 施工单位一份。					



SUNHOME REAL ESTATE  
信鸿地产

## 工程竣工报验单

工程名称：麻涌民营广场（一期）1-2栋公寓装修及安装工程总承包

编号：

致：东莞麻民投房地产开发有限公司：

我方已按要求完成了麻涌民营广场（一期）1-2栋公寓装修及安装工程总承包工程，经自检合格，请予以检查和验收。

附件：1、工程竣工资料（应按工程竣工资料汇编要求分专业装订成册，含工程总结）。

2、工程竣工图纸（应将施工过程设计变更、技术核定内容均应绘入竣工图）；

承包单位（章）：\_\_\_\_\_

项目经理：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_



审查意见：

经初步验收，该工程：

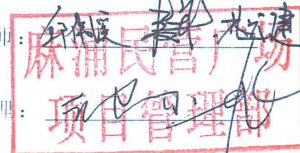
- 1、符合/不符合我国现行法律、法规要求；
- 2、符合/不符合我国现行工程建设标准；
- 3、符合/不符合设计文件要求；
- 4、符合/不符合施工合同要求。

综上所述，该工程初步验收合格/不合格，可以/不可以组织正式验收。

项目部专业工程师：\_\_\_\_\_



项目经理：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_





### 工程竣工验收报告

工程名称	麻涌民营广场（一期）1-2栋公寓装修及安装工程总承包	开工日期	2022/3/25
工程地点	东莞市麻涌镇大盛村	完工日期	2022/12/1
建设单位	东莞麻民投房地产开发有限公司	申请竣工验收日期	2022年12月1日
设计单位	柒零装饰设计有限公司	工程面积	45541.77 平方
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司	工程造价	57,680,000.00 元
竣工验收结论： 合格，并于2022.12.01 移交物业。			
参加验收人员：  孙炳昌 李斌			
建设单位  代表签名: 孙炳昌 年 月 日	监理单位 (签章) 代表签名: 年 月 日	施工单位  代表签名: 孙炳昌  年 月 日	

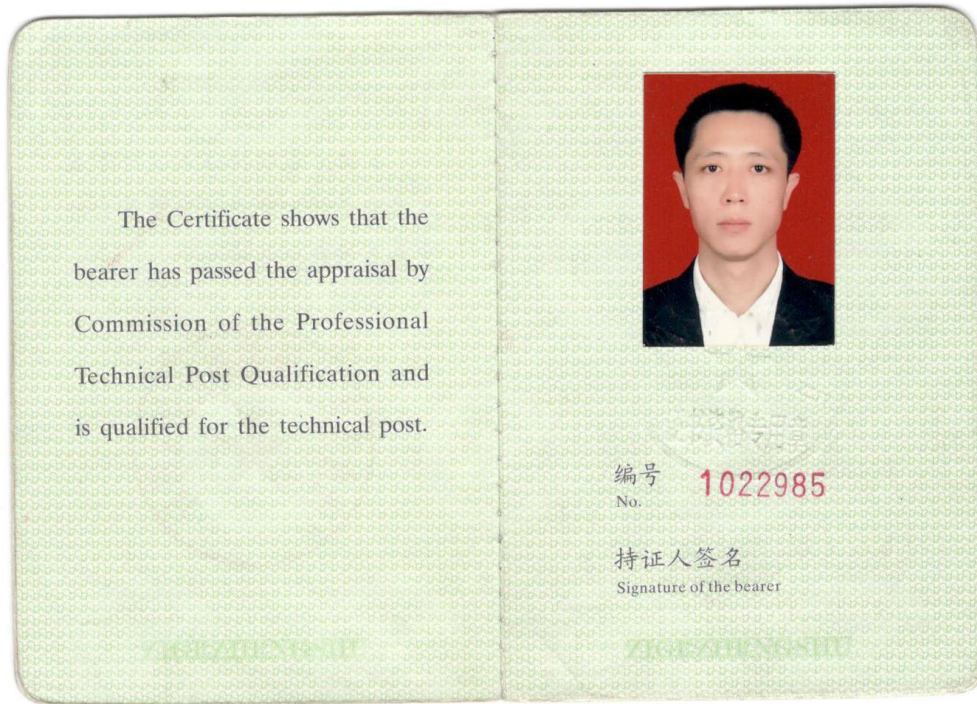


## 7、技术负责人

### 7.1、技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	王宝霄	性别	男	年龄	56岁
职务	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	131082196801010770		
手机号码	13603038195		证件号（职称证书编号）	1022985	
参加工作时间	2000年7月		从事技术负责人年限	14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
深圳鸿业装饰有限公司	深圳宝能城西 区二期（2栋） 住宅批量及架 空层精装修及 安装工程	33612m <sup>2</sup>	2020. 7. 1 2021. 5. 26	已完	合格

7.1.1、技术负责人（王宝霄）资格证明及业绩  
职称证（高级）



毕业证 (本科)



学生 **王宝强** 性别 **男**，一九六八年  
一月一日生，于一九九二年九月  
至二〇〇〇年七月在本校(院)  
**建筑工程技术** 专业  
**脱产** 学习，修完本科教学计划  
规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:

学校(院):

二〇〇〇年七月十日

学校编号:

2000070



批准文号: **教育部(84)教成字004号**

No. **02577634**

## 身份证





业绩一：深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量及架空层精装修及安装工程

合同编号：\_\_\_\_\_

**深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量及架空  
层精装修及安装工程施工合同**



合

合

工程名称：深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量及架空  
层精装修及安装工程

工程地点：深圳南山区西丽

发 包 方：深圳鸿业装饰有限公司

承 包 方：深圳市建侨建工集团有限公司



## 深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量及架空层精装修及安装工程 施工合同

发包方：深圳鸿业装饰有限公司（以下称“甲方”）

法定代表人：翁翕

地址：深圳市龙华区龙华街道清湖工业园宝能科技园9栋A座18E

承包方：深圳市建侨建工集团有限公司（以下称“乙方”）

法定代表人：张广胜

地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路29号安骏达仓储大厦4层

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规及司法解释的规定，甲、乙双方在平等、自愿、友好、诚实信用的原则的基础上，现就乙方承包甲方深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量及架空层精装修及安装工程项目（以下简称“本项目”）装修工程（以下简称“本工程”）施工相关事宜，双方协商一致，签订本合同，双方依约履行。

### 第一条 工程范围

1.1 本项目名称：宝能城西区二期住宅批量住宅精装修工程

1.2 本工程名称：深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量及架空层精装修及安装工程

1.3 工程地点：深圳南山区西丽

1.4 承包范围：深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量及架空层精装修及安装工程项目装修工程施工图及效果图（详见附件一；以下简称“《施工图》”）和深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量及架空层精装修及安装工程项目装修工程报价书（详见附件二；以下简称“《报价书》”）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

本次招标包含宝能城西区二期2#栋：包含住宅户内、标准层公区电梯厅、一层大堂、地下负二层停车场电梯厅及电梯轿厢以及附属的架空层、游泳池区域附属的更衣室卫生间区域的装饰装修工程并根据业主方用于招标的精装修图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等所有内容，包括以下主要部位之精装修工程：以铝合金门窗为界之室内部分（电梯厅/公共走道/户内等的地面、墙面、柱面、天花

3) 甲指乙供：工程量清单中最终由业主方指定供应商及价格，供货合同由投标人与业主方指定的供应商签定，投标人直接付款。

并应负责包括及不少于以下工作：

1. 负责管理协调本工程范围内承包单位的工作（包括施工人员、物料、设备、安全等）；
2. 负责协调与本工程有关的承包单位编制统一的进度计划，并提交予业主方、总承包、监理审核；
3. 负责本工程内一切物料的半成品、成品的保护，应提交半成品、成品的保护方案予业主方、监理审核；
4. 负责安装并供应一切所需的基层材料与配件使整体安装完成后满足合同，国家/当地现行规范的较高质量要求。
5. 投标前，投标人应自行视察现场场地，了解现场情况。
6. 服从业主、总承包、监理的管理，与总包单位，机电单位，材料供应商，及其它相关施工单位进行配合；
7. 投标人在施工期间应根据合约规定、施工图、施工技术要求及相关规范进行施工。
8. 负责疏散指示及消防的墙、地面及天花安装所需开孔及定位等相关工程。
9. 临时水电费进场后由土建单位移交精装单位负责缴纳，其它分包商临时水电费用进场后与精装单位协商按比例缴纳或使用电表计量计费缴纳。。

#### 1.5 施工分界：

《施工图》中包含精装施工的部位有乙方完成。与各总包及专业分包界面划分，参见附件七：工程管理及技术要求第7条。

#### 1.6 工程量计算规则：

《建设工程工程量清单计价规范（GB 50500—2018）》

## 第二条 合同工期

### 2.1 工期

开工日期：2020年7月1日；具体以甲方签发的开工通知书/开工令确定的日期



为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期：2021年5月26日；由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

工期总日历天数：330天。

具体开工日期如有变更的，竣工日期相应变更，但工期总天数不变。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

2.2 本工程工期除因甲方原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而延长或顺延，具体包括但不限于：

- (1) 施工材料、设备不能按时备货与供应；
- (2) 雨雪等气候干扰、施工场地及施工扰民等；
- (3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停电、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

2.3 因甲方原因产生设计变更、现场签证的，工期不予延长。如根据本工程实际情况，因甲方原因确需延长工期的，乙方应于延长情形发生后5日内以工期签证的方式向甲方申报，作为延长工期的依据，否则视为乙方放弃办理工期签证，无论是否满足条件，任何时候工期均不予调整。

无论何种原因导致工期延长，甲方均不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用，即工期的延长，甲方无须向乙方额外支付费用。

### 第三条 双方权利义务

#### 3.1 甲方权利义务

3.1.1 甲方委派驻现场代表姓名：刘正凤，职务：项目经理，职权：

- ①参与工程质量、安全、进度的管理；
- ②参与材料、设备及隐蔽工程的验收；
- ③代表甲方协助乙方办理工程各种手续。

3.1.2 提供施工图纸和设计变更通知单，进行设计技术交底。

3.1.3 协调施工现场的关系，作好施工前的准备工作。

3.1.4 协助报批手续的办理，及时办理竣工验收、结算和按合同规定时间支付合同价

等临时设施)由乙方自行解决。现场需要的水电等由乙方负责解决。

3.2.9 自行解决施工现场材料、设备的堆放、材料加工等事项,材料保管由乙方自行负责。工程竣工未移交甲方前,乙方负责承包范围内已完工程的成品保护,保护期间发生损坏的,乙方自费修复,给甲方造成损失的,乙方还应负责赔偿。

3.2.10 乙方负责办理乙方在施工现场机械、设备保险及工作人员工伤事故的保险、人身意外伤害险等人身、财产的保险,并承担相应保险费用。

3.2.11 妥善保管、合理使用甲方供应的材料,工程竣工并移交给甲方之前,乙方负责保护工程现场,乙方保护期间发生损坏,由乙方出资修复,由此导致竣工逾期的,乙方应承担相应责任。

3.2.12 工程竣工或合同因任何原因终止、解除的,乙方应在合同解除、终止后3天内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料,并清理完现场。

3.2.13 乙方应无条件配合甲方的经营工作(如项目展示、销售、开业、招商等),提供以下配合义务:

①甲方将根据经营需要,安排施工现场不定期对社会开放,乙方在开放日前应对施工现场进行清理,并作好相应的安全措施。

②凡施工过程中必须配合经营需要而由甲方发出的指令变更等,乙方不得以任何理由拒绝设计变更、修改,拖延工期,应按时完成经营需要的工程。

③为配合经营而提前需要施工的项目,乙方应按甲方的要求按时安排施工完毕。

乙方在签订本合同时已充分考虑到履行上述配合义务因素,乙方不得因此向甲方提出延长工期、增加/调整合同价款等要求。

3.2.14 工程竣工或无论任何原因导致合同解除、终止的,乙方应在工程移交给甲方或合同终止、解除后3天内撤离全部人员并清理运出全部临建、机械设备、垃圾和剩余材料,清理完施工现场。

#### **第四条 工程承包方式及质量标准**

4.1 工程承包方式:包工、包料、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包通过验收。

4.2 质量标准:按照国家现行施工验收规范标准验收为合格,同时满足合同约定要求。

#### **第五条 合同价款及计价方式**

本项目实行以下 5.2 款计价方式:

##### **5.1 总价包干**

5.1.1 本工程采用总价包干，包干总价为人民币：大写\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, 小写¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_. 其中：不含税价款\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_元，增值税税额\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_元。

5.1.2 该包干总价包括但不限于：人工费、材料费、辅料费、机械费、运输费、安装费、原材料检测费、措施费、规费、管理费、利润、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。在合同履行期间，各项费用的价格（本合同另有约定的除外）不应任何因素而调整。

5.1.3 本合同包干总价包含了乙方为完成相应约定承包范围所需的全部费用，除因在施工过程中因甲方原因导致工程有变更的，在最终结算时，双方根据合同约定办理的相应变更签证和附件中所示的工程单价来调整工程总价外，工程总价不因其他任何因素变化（本合同另有约定的除外）。

5.1.4 合同范围内的设计变更、签证不再计取所有措施费。

5.1.5 包干总价不因以下任何因素而调整：

5.1.5.1 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；

5.1.5.2 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的。

5.1.6 在合同履行期间，如国家调整增值税税率的，则自调整后的增值税税率正式实行之日起，剩余应付工程款中不含税价保持不变，含税价随着增值税税率的调整而调整，调整公式为：实际结算单价=报价书中各项单价/(1+合同约定的增值税税率)×(1+国家调整后的增值税税率)。

5.1.7 总包配合管理费由\_/方承担并直接向总包单位支付。

## 5.2 单价包干

5.2.1 本项目实行综合单价包干，措施费总价包干。合同暂定总价为人民币：大写叁仟柒佰壹拾贰万零玖拾肆元肆角伍分，小写¥ 37,120,094.45 元。其中：不含税价款¥ 36,038,926.65 元，增值税税额¥ 1,081,167.80 元。

包干措施费为人民币：大写贰拾柒万玖仟柒佰玖拾玖元整，小写¥ 279,799.00 元。

包干单价及暂定工程量详见附件二。

5.2.2 该包干单价除税金外包括但不限于：人工费、材料费、辅料费、机械费、运输费、安装费、水电费、施工用水电接驳费、原材料检测费、规费、管理费、利润及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。在合同履行期间，各项费用的价格（本



2021/1/16/004

## 工程竣工验收报告

工程名称：深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量及架空层  
精装修及安装工程

竣工日期：2021年05月26日

验收组织单位（章）：深圳市建侨建工集团有限公司



### 工程竣工验收报告

工程名称	深圳宝能城西二期 (2) 栋住宅批量及架空 层精装修及安装工程	结构类型	框架	工程规模	33612 平米
施工单位	深圳市建侨建工集团 有限公司	项目经理	王宝霄	开工日期	2020 年 7 月 01 日
监理单位	广东华迪工程建设监 理有限公司	项目技术负责人	王法金	完工日期	2021 年 05 月 26 日
序号	项 目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 5 个分部, 经查 5 个分部, 符合标准 及设计要求 5 个分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 31 项, 经审查符合要求 31 项, 经 核定符合规范要求 31 项		合格	
3	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 7 项, 符合要求 7 项, 共抽 查 7 项, 符合要求 7 项, 经返工处 理符合要求 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 不 符合要求 0 项		合格	
5	综合验收结论	合格, 同意验收.			
参 加 验 收 单 位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	
	 单位(项目)负责人 2021 年 5 月 26 日	 总监理工程师 2021 年 5 月 26 日	 单位负责人 2021 年 5 月 26 日	 单位(项目)负责人 2021 年 5 月 26 日	

注: 该表由施工单位填写, 验收结论由监理(建设)单位填写, 综合验收结论由参加验收单位共同商定, 建设单位填写。

## 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	唐殿峰	高级工程师	注册证	一级	粤1332005200918348	建筑工程	本单位	/	/
技术负责人	王宝霄	高级工程师	职称证	高级	1022985	建筑工程	本单位	/	/
安全负责人	唐佳华	中级工程师	安全生产考核C3证	中级	粤建安C3（2018）0030439	建筑装饰	本单位	/	/
安全员	喻友刚	/	安全生产考核C3证	中级	粤建安C3（2009）0005045	建筑装饰	本单位	/	/
安全员	谢京委	/	安全生产考核C3证	中级	粤建安C3（2020）0046024	建筑装饰	本单位	/	/
质量负责人	李琼	员级	质量员证	中级	0442110700001000019	装饰装修	本单位	/	/
质量员	张杰	/	质量员证	中级	0441710794417000500	装饰装修	本单位	/	/
装修施工员	赵建中	/	施工员证	中级	0441610294416002773	装饰装修	本单位	/	/

安装施工员	盛大洋	/	施工员证	中级	0442310300013000016	设备安装	本单位	/	/
劳资专管员	叶德健	员级	劳务员证	中级	0442311300013000004	建筑装饰	本单位	/	/
材料员	林书永	/	材料员证	中级	0442311100013000007	建筑装饰	本单位	/	/
资料员	李艳婷	助理级	资料员证	中级	0441811494418000043	建筑装饰	本单位	/	/
商务经理/ 造价师	戴琳	一级	造价师注册证	一级	建[造]11134400010075	土木建筑	本单位	/	/
给排水工程 师	韦树芳	中级工 程师	职称证	中级	1591373	建筑给水 排水工程	本单位	/	/
暖通工程师	谭家悦	中级工 程师	职称证	中级	00375385	暖通	本单位	/	/
安装工程师	范海平	中级工 程师	职称证	中级	2013040C188	机械技术	本单位	/	/
安装工程师	刘杰	中级工 程师	职称证	中级	21604424	机械工程	本单位	/	/
装修工程师	蒋新潮	中级工 程师	职称证	中级	1903003024881	建筑装饰 施工	本单位	/	/
装修工程师	罗洪献	中级工 程师	职称证	一级	粤中职证字第 1703003001313号	建筑装饰 施工	本单位	/	/



生产经理	朱立斌	中级工程师	注册证	一级	粤 1442009201015179	建筑工程	本单位	/	/
装修工程师	张鹏亮	高级工程师	职称证	高级	0100468	装饰装修	本单位	/	/
深化设计师	刘喜安	高级室内建筑师	职称证	高级	A024409SA230009	室内设计	本单位	/	/

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。

### 8.1、项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	唐殿峰	性 别	男	年 龄	59
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	21010319651001187 9	手机号	2101031965100118 79
参加工作时间	1996年5月	从事项目经理（建造师）年限	19年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤1332005200918348				
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
东莞麻民投房 地产开发有限 公司	麻涌民营广 场项目（一期 ）1-2栋公寓 装修及安装 总承包工程	45541.77m <sup>2</sup>	2022.03.23 2022.12.10	已完	合格

### 8.1.1、项目经理（唐殿峰）资格证明

#### 执业证



注册证

使用有效期: 2024年08月12日  
- 2025年02月08日



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 唐殿峰

性 别: 男

出生日期: 1965年10月01日

注册编号: 粤1332005200918348

聘用企业: 深圳市建侨建工集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-11-01至2025-10-31)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:   
签名日期: 2024.8.12



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2019年1月18日

安全生产考核B证

建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0000532

姓 名:唐殿峰

性 别:男

出生年月:1965年10月01日

企业名称:深圳市建侨建工集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年01月17日

有效 期:2022年12月26日 至 2026年01月16日

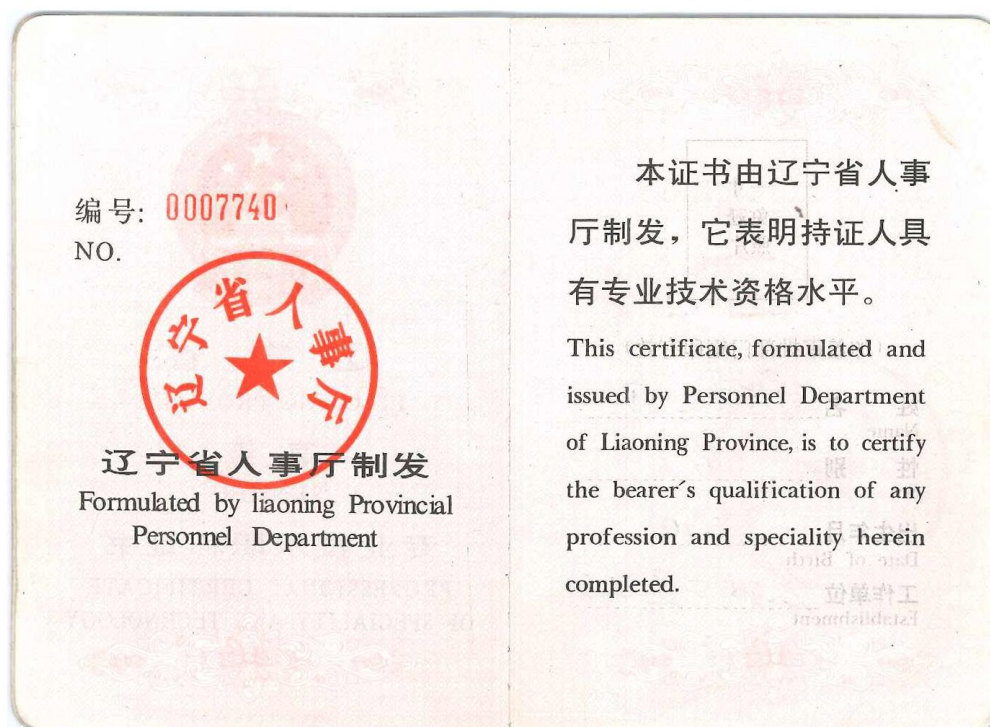


发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2022年03月03日



职称证



毕业证



身份证





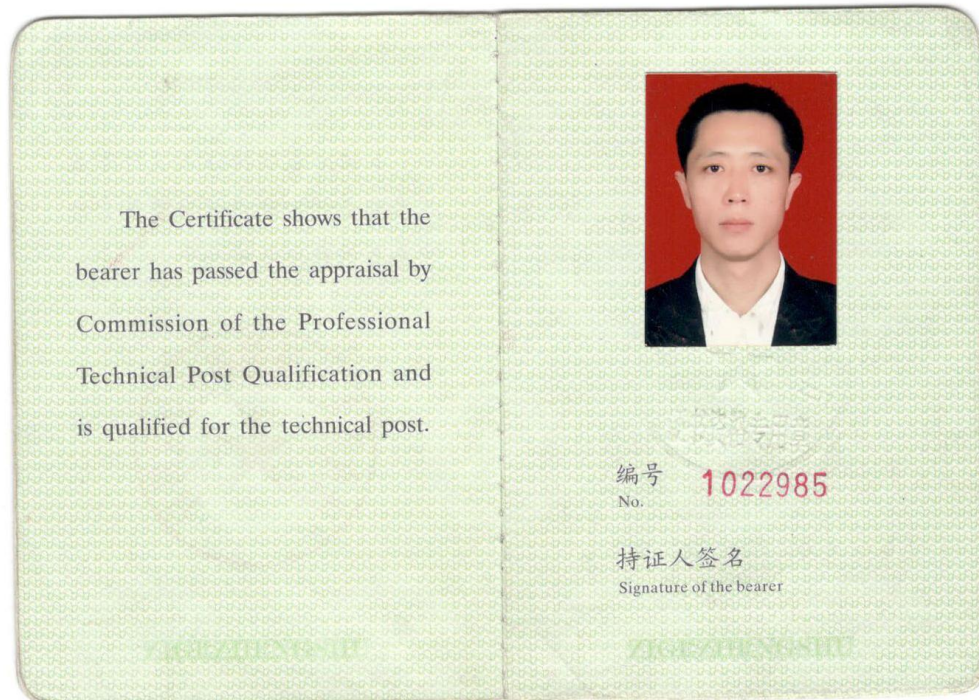


### 8.2、技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	王宝霄	性别	男	年龄	56岁
职务	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	131082196801010770		
手机号码	13603038195		证件号（职称证书编号）	1022985	
参加工作时间	2000年7月		从事技术负责人年限	14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
深圳鸿业装饰有限公司	深圳宝能城西 区二期（2栋） 住宅批量及架 空层精装修及 安装工程	33612m <sup>2</sup>	2020. 7. 1 2021. 5. 26	已完	合格
中铁置业集团 长春房地 产开发有限 公司	长春中铁逸境 户内批量精装 修工程(二标 段)	75742m <sup>2</sup>	2022. 8. 12 2023. 1. 8	已完	合格

### 8.1.2、技术负责人（王宝霄）资格证明

#### 职称证（高级）



毕业证（本科）



身份证





### 8.3、安全负责人（唐佳华）资格证明

#### 8.3.1、安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	唐佳华	证件类型	身份证	证件号码	430523197909268679
手机号码	0755-83435900	证件号（C证编号）		粤建安C3（2018） 0030439	

安全生产考核C3证

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（2018）0030439

姓 名：唐佳华

性 别：男

出 生 年 月：1979年09月26日

企 业 名 称：深圳市建桥建工集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2018年12月12日

有 效 期：2018年12月12日 至 2024年12月11日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2022年02月28日



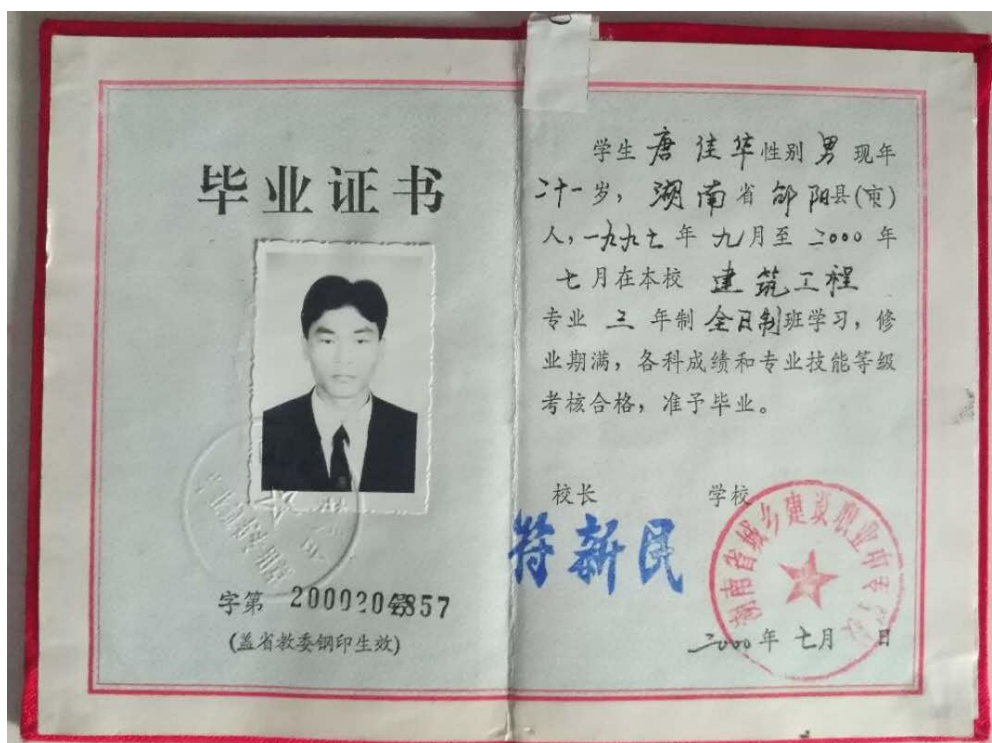
中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



职称证



学历证



身份证



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 唐佳华      社保电话号: 616405565      身份证号: 430523197909268679      页码: 3  
 参保单位名称: 深圳市建桥建工集团有限公司      单位编号: 707010      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2021	04	707010	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	10.89	2200	15.4	6.6
2021	05	707010	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	10.89	2200	15.4	6.6
2021	06	707010	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	10.89	2200	15.4	6.6
2021	07	707010	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	10.89	2200	15.4	6.6
2021	08	707010	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	10.89	2200	15.4	6.6
2021	09	707010	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	10.89	2200	15.4	6.6
2021	10	707010	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	10.89	2200	15.4	6.6
2021	11	707010	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	10.89	2200	15.4	6.6
2021	12	707010	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	10.89	2200	15.4	6.6
2022	01	707010	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	11.68	2360	16.52	7.08
2022	02	707010	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	11.68	2360	16.52	7.08
2022	03	707010	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	707010	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	707010	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	707010	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	707010	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	707010	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	707010	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	707010	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	707010	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	707010	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	707010	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	707010	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	707010	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	707010	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	707010	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	06	707010	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	07	707010	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	08	707010	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	09	707010	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	707010	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	707010	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	707010	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	707010	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	707010	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	707010	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	08	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	09	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	10	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	11	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
合计			37792.39	23538.64			35922.37	12729.88			1702.0					927.24	



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 ( 33916133f178f54k ) 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: 707010      单位名称: 深圳市建桥建工集团有限公司



## 8.4、安全员（喻友刚）资格证明

### 8.4.1、安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	喻友刚	证件类型	身份证	证件号码	42212119690120521X
手机号码	0755-83435900	证件号（C证编号）		粤建安C3（2009） 0005045	

安全生产考核C3证

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（2009）0005045

姓 名：喻友刚

性 别：男

出生年月：1969年01月20日

企业名称：深圳市建侨建工集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2009年07月05日

有效 期：2024年06月18日 至 2027年07月04日

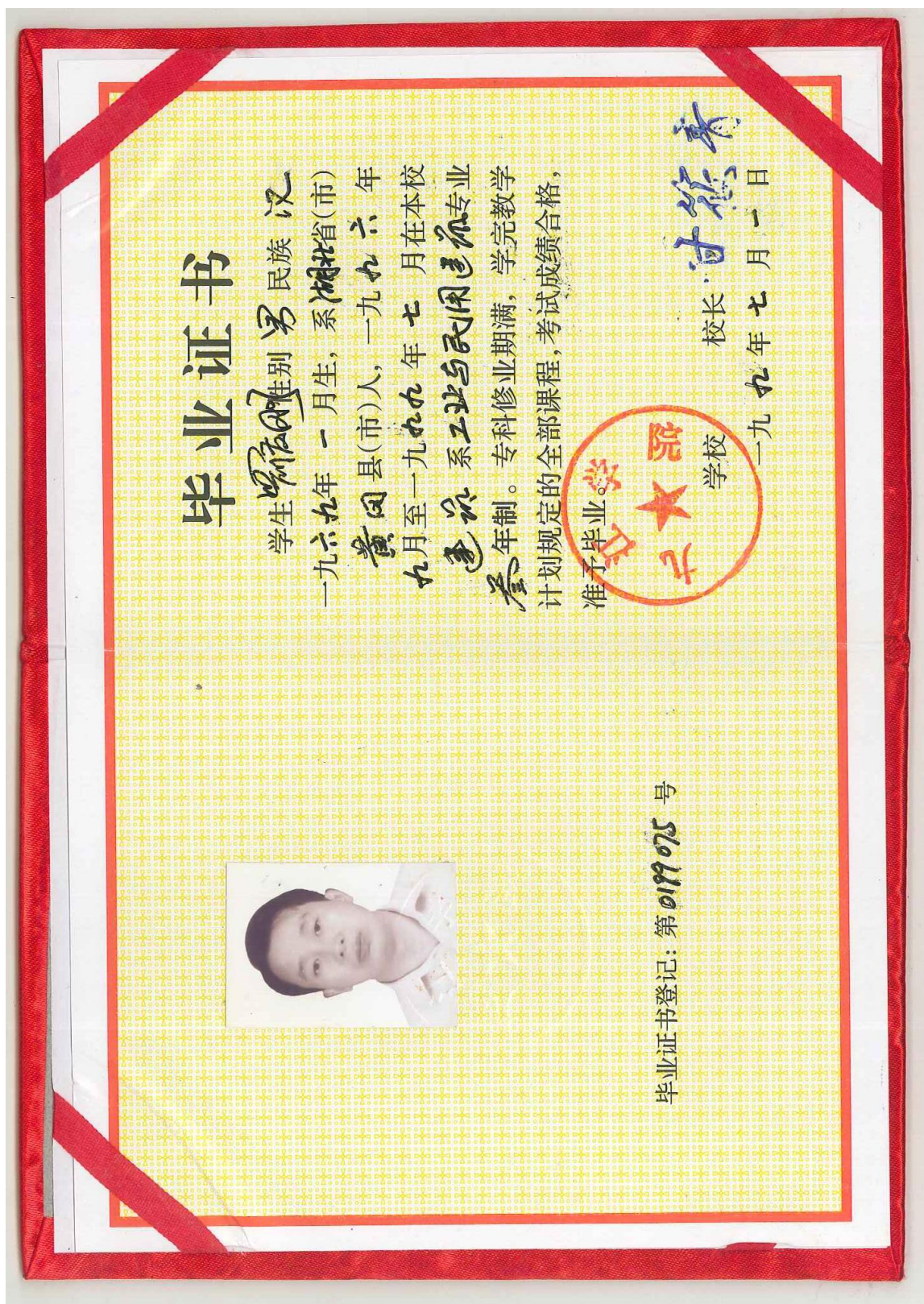


发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年06月18日



学历证



身份证







## 8.5、安全员（谢京委）资格证明

### 8.5.1、安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	谢京委	证件类型	身份证	证件号码	622827198702270935
手机号码	0755-83435900	证件号（C证编号）		粤建安C3（2020） 0046024	

安全生产考核C3证

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 (2020) 0046024

姓 名: 谢京委

性 别: 男

出 生 年 月: 1987年02月27日

企 业 名 称: 深圳市建侨建工集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2020年11月30日

有 效 期: 2023年09月06日 至 2026年11月29日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年09月06日



学历证书

## 毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号  
注册证号: 511615201106952257



中央广播电视大学

学生 谢京委, 性别 男,  
生于一九八七年二月二十七日, 于  
二〇一一年一月在本校修完二年制  
专 科 行政管理  
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,  
准予毕业。

校长: 

学校:  中央广播电视大学  
二〇一一年一月三十日

X000353070

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

身份证





## 8.6、质量负责人（李琼）资格证明

### 8.6.1、质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	李琼	证件类型	身份证	证件号码	421081198702142526
手机号码	0755-83435900	证件号（质量员证编号）		0442110700001000019	

上岗证

证书编码：0442110700001000019

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： 李琼

身份证号： 421081198702142526

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：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省建设教育协会

发证时间： 2021年 03月 29日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



职称证

# 广东省职称证书

姓 名：李琼  
身份证号：421081198702142526



职称名称：技术员  
专 业：建筑装饰造价  
级 别：员级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2020年07月11日  
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003006046608  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2020年10月15日



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

学历证书



身份证





## 8.7、质量员（张杰）资格证明

### 8.7.1、质量员信息表

姓名	张杰	证件类型	身份证	证件号码	440301198809062515
手机号码	0755-83435900		证件号（质量员证编号）		0441710794417000500

上岗证

证书编码：0441710794417000500

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：张杰

身份证号：440301198809062515

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：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 09 月 29 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

学历证书



身份证







## 8.8、装修施工员（赵建中）资格证明

### 上岗证

证书编码：0441610294416002773

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： 赵建中

身份证号： 320721196807015492

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：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2024年 01月 28日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

## 身份证





## 8.9、安装施工员（盛大洋）资格证明

### 上岗证书

证书编码: 0442310300013000016

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: 盛大洋

身份证号: 32072119881114523X

岗位名称: 设备安装施工员

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:  
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

培训机构的: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2023年03月29日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



职称证

# 广东省职称证书

姓 名：盛大洋

身份证号：32072119881114523X



职称名称：技术员

专 业：建筑装饰施工

级 别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003006046734

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

学历证



## 身份证







## 8.10、劳资专管员（叶德健）资格证明

### 8.10.1、劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	叶德健	证件类型	身份证	证件号码	441523199604297059
手机号码	0755-83435900		证件号		0442311300013000004

上岗证

证书编码: 0442311300013000004

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: 叶德健

身份证号: 441523199604297059

岗位名称: 劳务员

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:  
2024 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

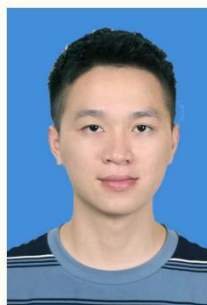
发证时间: 2023年03月07日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

职称证

# 广东省职称证书

姓 名：叶德健  
身份证号：441523199604297059



职称名称：技术员  
专 业：建筑装饰施工  
级 别：员级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月15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：2303006141460  
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>

学历证书



身份证





## 8.11、材料员（林书永）资格证明

### 上岗证

证书编码: 044231110001300007

**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: 林书永

身份证号: 441523199707206359

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:  
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

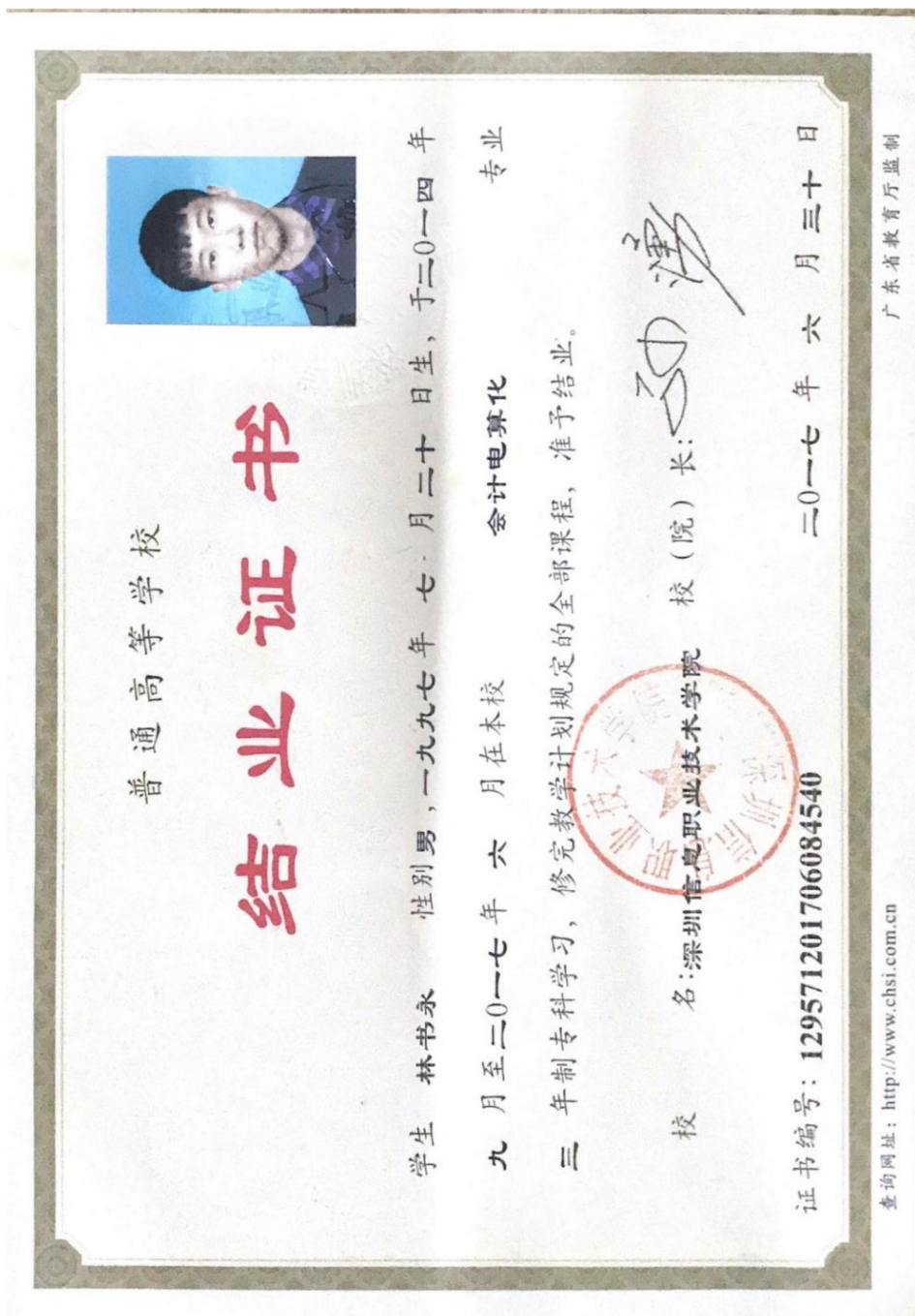
培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2023年03月07日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



学历证书



身份证





## 8.12、资料员（李艳婷）资格证明

### 上岗证

证书编码：0441811494418000043

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： 李艳婷

身份证号： 441721199102283544

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。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 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 06月 05日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



职称证

# 广东省职称证书

姓 名：李艳婷  
身份证号：441721199102283544



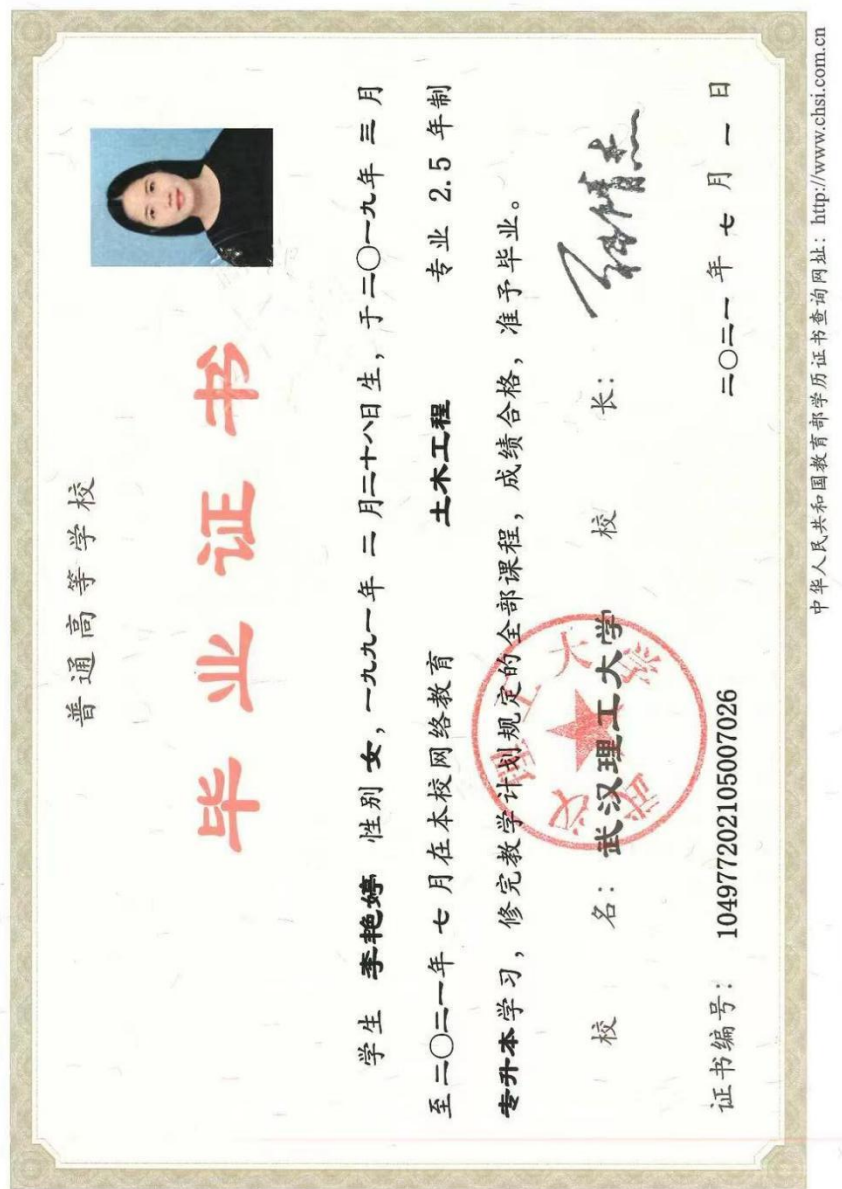
职称名称：助理工程师  
专 业：建筑装饰施工  
级 别：助理级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月15日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006141155  
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>

毕业证



## 身份证







### 8.13、商务经理/造价工程师（戴琳）资格证明

#### 造价工程师注册证

	姓 名： <u>戴 琳</u> 身份证号码： <u>420204197906244527</u> 性 别： <u>女</u> 专 业： <u>土木建筑</u> 聘 用 单 位： <u>深圳市建桥建工集团有 限公司</u>
证书编号： <u>建[造]11134400010075</u> 初始注册日期： <u>2013</u> 年 <u>10</u> 月 <u>24</u> 日	颁发机关盖章：  发证日期： <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>6</u> 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册：	第二次延续注册：	现聘用单位：	现聘用单位：
有效期至：	有效期至：	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关	注册受理机关	公 章	公 章
公 章	公 章	年 月 日	年 月 日
年 月 日	年 月 日		
第三次延续注册：	第四次延续注册：	现聘用单位：	现聘用单位：
有效期至：	有效期至：	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关	注册受理机关	公 章	公 章
公 章	公 章	年 月 日	年 月 日
年 月 日	年 月 日		

执业资格证

 持证人签名: _____ Signature of the Bearer	姓名: <u>戴琳</u>
	Full Name _____
	性别: <u>女</u>
	Sex _____
	出生年月: <u>197906</u>
	Date of Birth _____
专业类别: <u>土 建</u>	
Professional Type _____	
批准日期: <u>201210</u>	
Approval Date _____	
管理号: <u>12234242304420942</u>	签发单位盖章: _____
File No. : _____	Issued by _____
001544	签发日期: <u>2013年6月18日</u>
	Issued on _____

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，取得造价工程师的执业资格。

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 Cost Engineer.

 approved & authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China	 approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China
	编号: <u>0117206</u>
	No. : _____

学历证书



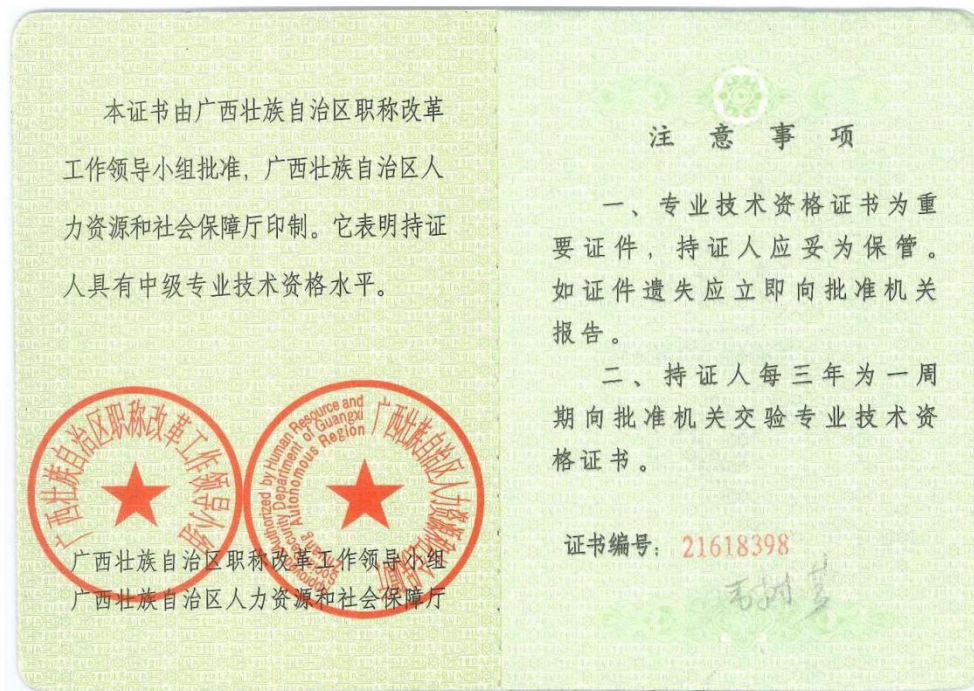
## 身份证





## 8.14、给排水工程师（韦树芳）资格证明

### 职称证书



学历证书



身份证





## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 韦树芳      社保电脑号: 803473222      身份证号码: 452123198103065563      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市建侨建工集团有限公司      单位编号: 707010      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	707010	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	707010	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	707010	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	707010	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	707010	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	08	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			6368.06	3477.84			1252.13	417.42			417.42		228.41	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/>, 输入下列验真码 ( 33916133f1a565af ) 核查, 验真码有效期三个月。
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: 707010      单位名称: 深圳市建侨建工集团有限公司



### 8.15、暖通工程师（谭家悦）资格证明

#### 职称证书

 <p>(加盖审批部门钢印有效)</p>	专业名称 <u>暖通</u> Profession Series 资格名称 <u>工程师</u> Post Qualification 授予时间 <u>2006.09.30</u> Conferment Date
姓 名 <u>谭家悦</u> Name 性 别 <u>男</u> Sex 出生年月 <u>1977.05</u> Date of Birth 工作单位 <u>中建总公司</u> Establishment	 发证机关 Issued by

编号: <b>00375385</b> NO.	本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。 This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.
 辽宁省人力资源和社会保障厅制发 Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province	

学历证书



## 身份证





## 8.16、安装工程师（范海平）资格证明

### 职称证书



学历证书



## 身份证







## 8.17、安装工程师（刘杰）资格证明

### 职称证书

 (加盖批准机关钢印有效)	姓 名 <u>刘杰</u> 性 别 <u>男</u>
	身份证号 <u>452702198501204398</u>
管理号:	职称系列 <u>工程系列</u>
	资格名称 <u>工程师</u>
	专 业 <u>机械工程</u>
	授予时间 <u>2017年12月</u>
	评审机构 <u>工程系列河池市中级评委会</u>
	批准机关(盖章) <u>河池市人力资源和社会保障局</u>
	2018年2月8日
	授予资格文号: <u>河职改(2018)11号</u>

本证书由广西壮族自治区职称改革 工作领导小组批准,广西壮族自治区人 力资源和社会保障厅印制。它表明持证 人具有中级专业技术资格水平。	<h3>注 意 事 项</h3> <p>一、专业技术资格证书为重要证件,持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。</p> <p>二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。</p>
 广西壮族自治区职称改革工作领导小组 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅	证书编号: <b>21604424</b>

学历证书



## 身份证



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘杰      社保电脑号: 802147584      身份证号码: 452702198501204398      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市建侨建工集团有限公司      单位编号: 707010      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	11	707010	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	707010	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	707010	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	707010	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	707010	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			6368.06	3477.84			1252.13	417.42			417.42		228.41	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 ( 33916133f1253b9a ) 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: 707010      单位名称: 深圳市建侨建工集团有限公司



## 8.18、装修工程师（蒋新潮）资格证书

### 职称证

**广东省职称证书**

姓 名：蒋新潮  
身份证号：420922197607107718

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：2018年12月25日  
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会


证书编号：1903003024881  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2019年04月29日


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



学历证书

## 毕业证书



证书编号： 9804104025

姓名 **蒋新潮** 性别 **男**，出生日期 **一九七六年十月**，湖北省(区、市) **大悟县(京)** 人，自 **一九八五年九月** 在 **湖北经济学院(学校) 建筑设计专业** **管理大学 与施工管理** 专业学习，学制 **叁** 年，学业期满，参加国家学历文凭考试，成绩合格，准予毕业。

一九八八年六月二十日

## 身份证





## 社 保 证 明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蒋新潮

社保电脑号：600197801

身份证号码：420922197607107718

页码：1

参保单位名称：深圳市建侨建工集团有限公司

单位编号：707010

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	11	707010	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	707010	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	707010	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	707010	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	707010	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			6802.79	3477.84			4296.01	1669.42			417.42		228.41		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（ 33916133f10257a1 ）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  
707010

单位名称  
深圳市建侨建工集团有限公司



### 8.19、装修工程师（罗洪献）资格证明

#### 职称证



学历证



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

## 身份证





## 8.20、生产经理（朱立斌）资格证明

### 执业资格证

 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p><u>朱立斌</u></p> <p>管理号: File No.: 07440134062400952</p>	<p>姓名: Full Name <u>朱立斌</u></p> <p>性别: Sex <u>男</u></p> <p>出生年月: Date of Birth <u>1979年11月</u></p> <p>专业类别: Professional Type <u>房屋建筑</u></p> <p>批准日期 Approval Date <u>2007年09月16日</u></p> <p>签发单位盖章: Issued by </p> <p>签发日期: Issued on <u>2009年01月22日</u></p>
<p>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，取得一级建造师的执业资格。</p> <p>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.</p> <p> approved &amp; authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	<p> approved &amp; authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: No.: <u>0200635</u></p>

## 建造师注册证

 使用有效期: 2024年02月21日  
- 2024年08月19日

### 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 朱立斌

性 别: 男

出生日期: 1979年11月03日

注册编号: 粤1442009201015179

聘用企业: 深圳市建桥建工集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-09-06至2024-09-05)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 朱立斌  
签名日期: 2024.02.21



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年04月30日

安全B证

建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2010）0003706

姓 名：朱立斌

性 别：男

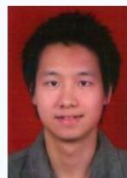
出 生 年 月：1979年11月03日

企 业 名 称：深圳市建桥建工集团有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2010年06月30日

有 效 期：2010年06月30日 至 2025年06月29日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2022年03月03日





职称证



学历证

4

普通高等学校  
毕业证书

学生 朱立斌 性别 男  
一九七九年十一月 日生, 于一九九八年  
九月至二〇〇二年六月 在本校  
专业  
建筑工程

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(院)长: 林继明  
校 名: 广州大学  
二〇〇二年六月十八日  
学校编号: 11078120020500187



中华人民共和国教育部监制  
No. 01925911



## 身份证



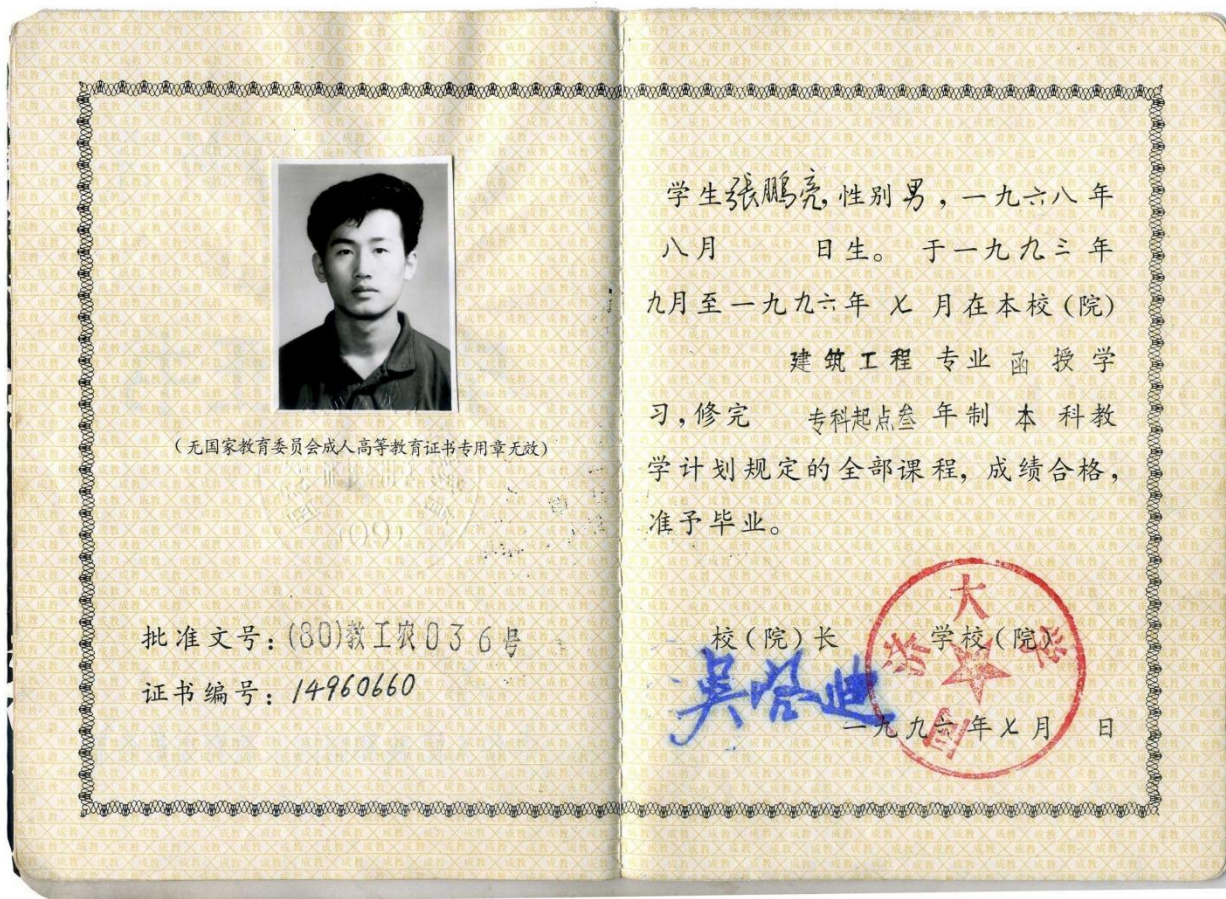


## 8.21、装修工程师（张鹏亮）资格证明

### 职称证

<p>本证书由海南省人力资源和社会保障厅印制。它表明持有人已通过经授权的专业技术资格评审机构评审或认定，取得高级专业技术资格。</p> <p style="text-align: right;">№ 00000619</p>	
 <p>姓名：张鹏亮</p> <p>性别：男</p> <p>出生年月：1968年08月</p> <p>身份证号码：140522196808161514</p>	<p>专业名称：装饰装修</p> <p>资格名称：高级工程师</p> <p>资格取得时间：2009年12月03日</p> <p>证书编号：0100468</p> <p>颁证单位：海南省人力资源和社会保障厅</p> <p>发证日期：2009年12月30日</p> 

### 学历证



## 身份证







## 8.22、深化设计师（刘喜安）资格证明

### 职称证



学历证



## 身份证



