

标段编号：44030420180070047001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03地块人才和保障性住房户内精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

日期：2024年12月17日

工程编号：44030420180070047001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块人才和保
障性住房户内精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

日期：2024 年 12 月 17 日

目录

一、 企业业绩	2
1. 企业业绩汇总表	2
1.1. 华润城项目润府三期 3#公寓精装修工程分包工程	3
1.2. 中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包	18
1.3. 珠海市横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程	38
1.4. 济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程	49
1.5. 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段	68
二、 拟派团队（项目经理、项目技术负责人）业绩	83
1. 拟派团队项目经理业绩汇总表	83
1.1. 海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）	84
1.2. 通用环球西安西航医院改扩建工程住院综合楼室内精装修工程	94
2. 拟派团队项目技术负责人业绩汇总表	102
2.1. 绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程	103
2.2. 国贸中心 3 号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段四	109
三、 专业技术人员规模	123
1. 专业技术人员规模汇总表	123
2. 中级及以上工程师职称证书扫描件	126
3. 一级注册建造师查询截图	170
四、 企业综合实力	173
1. 近 3 年贡献	173
1.1. 近三年纳税额汇总表	173
1.2. 2023 年纳税证明	174
1.3. 2022 年纳税证明	186
1.4. 2021 年纳税证明	195
2. 近 3 年审计报告	197
2.1. 近三年平均负债率、平均营业额	197
2.2. 2023 年财务审计报告	198
2.3. 2022 年财务审计报告	234
2.4. 2021 年财务审计报告	270
3. 履约评价情况	304
五、 投标人企业性质告知书	305

一、企业业绩

1. 企业业绩汇总表

序号	项目名称	建设单位	合同金额	开竣工时间	合同签订时间
1	华润城项目润府三期3#公寓精装修工程分包工程	华润建筑有限公司	13138 万元	2019.10.18~ 2020.10.20	2019.4.30
2	中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包	保怡物业管理(深圳)有限公司	21300 万元	2020.11.7~ 2021.10.14	2020.8.26
3	珠海市横琴中葡商贸广场项目(酒店及商场)精装修工程	新栢嘉(横琴)发展有限公司	16133 万元	2022.10.24~ 2024.1.22	2021.12.17
4	济南恒隆广场装修改造工程(一期)-施工总承包工程	山东恒隆地产有限公司	16599 万元	2021.06~ 2023.09	2021.5.14
5	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包I标段合同	深圳市前海人才乐居有限公司	5434 万元	2023.6.21~ 2023.12.14	2023.06.09

1.1. 华润城项目润府三期 3#公寓精装修工程分包工程

档案编号：润府三期/LTR/20184230

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
罗业程先生

有关：华润城项目润府三期
3#公寓精装修分包工程
中标通知书

敬启者：

兹有关华润城项目润府三期 3#公寓精装修分包工程所进行之招投标及随后之议标，我司“华润置地（深圳）有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳市特艺达装饰设计工程有限公司”（以下简称“分包单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的华润城项目润府三期 3#公寓精装修分包工程（以下简称“本工程”）。

一. 合同总价

- 1.1 本工程的含税合同总价为人民币：壹亿叁仟壹佰叁拾捌万捌仟玖佰零贰元玖角捌分（RMB: 131,388,902.98 元），不含税总价为 RMB: 119,444,457.25 元，其中暂定款（不含税）RMB 10,000,000.00 元。

二. 履约保证书

- 2.1 承包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与承包单位以履约保证书按本工程合同总价 10% (以千元以上取整计算)，即： $RMB(131,388,902.98) \times 10\% = RMB 13,139,000.00$ 元，共同及分别地向总承包方保证，承包单位会正确地履行本合同。
- 2.2 承包单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时，发包方有权在付给承包单位的款项内暂扣该前述保证金额，直至承包单位提交经发包方批准的履约保证书。



档案编号：润府三期/LTR/20184230

本中标通知书一式【叁】份，如承包单位同意和接受上述各项条件，承包单位须在【叁】份函件之相应位置签字和加盖公章，并于2018年11月26日之前交还其中【贰】份（另外【壹】份由贵司存阅），以便装订于合同文件内。当承包单位确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包方与承包单位之间的合同执行文件，对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包单位签署的中标通知书，或承包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的，视为承包单位放弃本工程的投标，本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

本公司确认同意及接受上述条件

商祺


华润置地(深圳)有限公司
年 月 日
法人代表签字: 

姓名:

职位:

日期:


深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
年 月 日
法人代表签字: 

姓名:

职位:

日期:





工程开工令

GD-B1-290004

工程名称：华润城项目润府三期 3#公寓精装修分包工程 编号：

致： 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 (施工单位)

经审查，本工程 19-54 层户内及 2-54 层电梯厅已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：2019 年 10 月 18 日。



项目监理机构 (盖章)

总监理工程师
(签字、加盖执业印章):



注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份

副本

合同编号：CRLSZ-DC02-SG-18047

中国深圳市南山区
华润城项目润府三期
3#公寓精装修分包工程

合同文件
(第一册，共三册)

2019年4月

总承包方：华润建筑有限公司

分包单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

本分包合同书

订于二零 年 月 日，
由华润建筑有限公司，（注册地址为）

北京市东城区建国门北大街8号华润大厦4层407室（此后称为“总承包方”）。

与深圳市特艺达装饰设计工程有限公司，（注册地址为）

深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层（此后称为“分包单位”）

双方共同签订。

兹发包方欲让分包方承建中国深圳市南山区华润城项目润府三期3#公寓精装修分包工程（此后称为“本工程”）位于深圳市南山区沙河西路大冲村内，项目用地范围为金铜路、规划大涌二路、大涌六路、铜鼓路围合的地块。该标段地块由编号02-02地块用地组成。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

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

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

双方兹同意如下：

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

中国深圳市南山区
华润城项目润府三期
3#公寓精装修分包工程

A/1

004

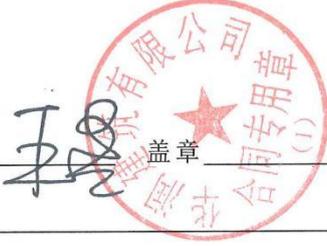
2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币壹亿叁仟壹佰叁拾捌万捌仟玖佰零贰元玖角捌分 (RMB131,388,902.98元) (含增值税, 此后称为“合同总价”) 和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为分包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为RMB119,444,457.25元, 按10%税率计算的增值税税金总额为RMB11,944,445.73元。
3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
 - (a) 合同书;
 - (b) 中标通知书;
 - (c) 回标后之来往文件;
 - (d) 投标书;
 - (e) 招标文件答疑(如有);
 - (f) 分包合同条件;
 - (g) 总包合同条件;
 - (h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
 - (i) 合同图纸;
 - (j) 工程量计算规则;
 - (k) 单价表;
 - (l) 合同附件;
 - (m) 投标须知;

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分, 其内容不能影响合同文件的含意, 除非所有单位同意签认作为本合同的补充; 上述所提及的文件应视为互相补充和解释, 如有含糊或矛盾之处, 除另有说明或协议外, 一切解释以上述顺序解释, 顺序较上者优先, 同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释, 发包方将保留最终的解释权。此外, 分包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分, 但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺, 对分包单位具有约束力, 此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批, 且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料, 亦不会因此而减免包方于本合同的责任和义务。

分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

法人签署或法人授权委托人 李强 盖章 

法人姓名 _____

注册地址 _____

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

分包单位

法人签署或法人授权委托人 _____ 盖章 

法人姓名 _____ 

注册地址 _____

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市南山区
华润城项目润府三期
3#公寓精装修分包工程

档案编号：润府三期/LTR/20184230

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
罗业程先生

有关：华润城项目润府三期
3#公寓精装修分包工程
中标通知书

敬启者：

兹有关华润城项目润府三期 3#公寓精装修分包工程所进行之招投标及随后之议标，我司“华润置地（深圳）有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳市特艺达装饰设计工程有限公司”（以下简称“分包单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的华润城项目润府三期 3#公寓精装修分包工程（以下简称“本工程”）。

一. 合同总价

1.1 本工程的含税合同总价为人民币：壹亿叁仟壹佰叁拾捌万捌仟玖佰零贰元玖角捌分（RMB: 131,388,902.98 元），不含税总价为 RMB: 119,444,457.25 元，其中暂定款（不含税）RMB 10,000,000.00 元。

二. 履约保证书

- 2.1 承包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与承包单位以履约保证书按本工程合同总价 10% (以千元以上取整计算)，即：RMB(131,388,902.98)×10%=RMB 13,139,000.00 元，共同及分别地向总承包方保证，承包单位会正确地履行本合同。
- 2.2 承包单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时，发包方有权在付给承包单位的款项内暂扣该前述保证金额，直至承包单位提交经发包方批准的履约保证书。



档案编号：润府三期/LTR/20184230

本中标通知书一式【叁】份，如承包单位同意和接受上述各项条件，承包单位须在【叁】份函件之相应位置签字和加盖公章，并于2018年11月26日之前交还其中【贰】份（另外【壹】份由贵司存阅），以便装订于合同文件内。当承包单位确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包方与承包单位之间的合同执行文件，对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包单位签署的中标通知书，或承包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的，视为承包单位放弃本工程的投标，本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

商祺



法人代表签字：_____

姓名：

职位：

日期：

本公司确认同意及接受上述条件



法人代表签字：_____

姓名：

职位：

日期：



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：华润城润府三期（三期）总承包工程

验收时期：2020年10月20日

建设单位（盖章）：华润置地（深圳）有限公司

一、工程概况

工程名称	华润城润府三期（三期）总承包工程	工程地点	南山区粤海大冲铜鼓路以东
建筑面积	114619.65 平方米	工程造价	37049.4092 万元
结构类型	剪力墙	层数	3 栋/54 层 4 栋/52 层 5 栋/53 层
施工许可证号	4403052017002905	监理许可证号	/
开工时期	2017 年 02 月 17 日	验收日期	2020 年 10 月 20 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2016052 2016169(总包)
建设单位	华润置地（深圳）有限公司	深房开字（2015）339 号	
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司	B140048265	
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	A144018705	
	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	A144001925	
总包单位	华润建筑有限公司	质 证 号	D1110004849
承建单位（土建）	华润建筑有限公司		D1110004849
承建单位（设备安装）	华润建筑有限公司		D1110004849
	广东富盈建设有限公司		D244015722
承建单位（装修）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		A144007073
	深圳市郑中设计股份有限公司	D244043182	

	深圳时代装饰股份有限公司	D244030850
监理单位	北京远达国际工程管理咨询有限公司	E111005779-8/1
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	19014

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	翁叶昌
副组长	崔德年、马涛
组 员	董昆、闵平、孙世鹏、付琪、张建华、李静、张志红、劳志超、李小武、蔡翔、左亚鹏、张欣荣、秦云飞、陈家军、符润红、刘卫强、刘卓礼、宋亚利、王翔、吴长安、罗厚淳、邱伟强、沈志锋、邱水滨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	翁叶昌	付琪、崔德年、张志红、马涛、张琳、王翔、刘卓礼
建筑设备安装工程	闵平	劳志超、蔡翔、刘鹏、宋亚利、刘卫强、吴亚雄
通讯、电视、燃气等专业工程	孙世鹏	董昆、秦云飞、李小武、左亚鹏、罗厚淳、邱伟强
工程质保资料	张建华	李静、付琪、李小武、张欣荣、刘冬

(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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	同意	共 89 项 经审查 符合要求 89 项 经核定符合 规范要求 89 项	共核查 65 项， 符合要求 65 项。 共抽查 45 项， 符合要求 45 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 46 项 符合要求 46 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	同意			
建筑装饰装修工程	同意			
建筑屋面工程	同意			
建筑给水、排水及采暖工程	同意			
建筑电气工程	同意			
智能建筑工程	同意			
通风与空调工程	同意			
电梯工程	同意			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
解十月	华润置地（深圳）有限公司	中级工程师	项目经理
王	华润置地（深圳）有限公司	中级工程师	机电专业经理
孙	华润置地（深圳）有限公司	中级工程师	给排水工程经理
王	华润置地（深圳）有限公司	中级工程师	土建主管工程师
张	华润置地（深圳）有限公司	中级工程师	资料主管
李	华润置地（深圳）有限公司		资料员
王	北京远达国际工程管理咨询有限公司	高级工程师	总监理工程师
王	北京远达国际工程管理咨询有限公司	中级工程师	监理土建工程师
李	北京远达国际工程管理咨询有限公司	中级工程师	监理机电工程师
王	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	高级工程师	设计负责人
王	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	高级工程师	设备设计人员
王	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	高级工程师	设计负责人
王	深圳市勘察测绘院有限公司	高级工程师	勘察负责人
王	华润建筑有限公司	高级工程师	项目经理
王	华润建筑有限公司	高级工程师	项目执行经理
王	华润建筑有限公司	中级工程师	项目副经理
王	华润建筑有限公司	高级工程师	技术负责人
王	华润建筑有限公司		机电工程师
王	华润建筑有限公司		资料员
王	广东富盈建设有限公司	高级工程师	项目经理
王	广东富盈建设有限公司	中级工程师	消防主管
王	广东富盈建设有限公司		资料员
王	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	高级工程师	项目经理

陈云
王

王

工程设计师

工程设计师

工程设计师

源志峰	深圳市郑中设计股份有限公司	高级工程师	项目经理
邱伟强	深圳时代装饰股份有限公司	高级工程师	项目经理

翁士林
陈进溪

五、工程验收结论

竣工验收结论：

华润城润府三期（三期）总承包工程位于广东省深圳市南山区玉泉路、大冲二路、大冲六路、铜鼓路围合的地块，项目总建筑面积114619.65平方米，由三栋超高层建筑组成：分别是3号楼公寓高度178.85米，4号楼住宅高度172.05米，5号楼住宅高度171.40米，一层为架空花园，二层以上为标准层，标准层层高3.15米，3号楼栋公寓采用全现浇结构体系施工，4号楼、5号楼塔楼采用预制构件的装配式住宅（内浇外挂），预制率约为15%，装配率>50%；

本工程已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：  (公章) 单位(项目)负责人： 	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

1.2. 中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440304-50-03-01024801

**根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。**

特发此证

发证机关



日期

2020-11-06

证书序列号: 2020-1708

建设单位	保怡物业管理(深圳)有限公司		
工程名称	中心城二次装修工程精装修总承包		
建设地址	深圳市福田区福华一路3号中心城广场		
建设规模	0 平方米	合同价格	21300 万元
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2020-09-21	合同竣工日期	2021-09-19
备注	项目经理: 黄乔仕 注册证书号: 01167578 项目总监: 李大森 注册证书号: 43004210 范围: 消防工程; 门窗防水工程; 电气照明; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 节能建筑; 装饰装修; 本次装饰装修面积为2225平方米。;		
变更登记	◆◆◆ 2020-12-11项目总监由张彩虹(00506232)变更为李大森(43004210)		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

档案编号: H0/QS/1004/10-434

2020年 8月 25日

经电邮 : luo.hh@terart.com.cn
收件人 : 陈远尖/罗鸿华 先生
邮寄地址 : 深圳市福田区福田保税区万利
工业大厦三期西厂房二层

致: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
中标通知书
(合同编号: 20-072166)

本公司保怡物业管理(深圳)有限公司(此后统称“发包方”)就题述工程所进行之招投标、回标后的来往文件及议标(此后统称“回标文件”),经发包方评标委员会评定后,确定贵司深圳市特艺达装饰设计工程有限公司为中标人。发包方现通知并委托贵司为深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包(此后简称“本工程”)之总承包单位,依据合同文件之要求执行及完成本工程。

1. 合同总价

本工程合同总价为:人民币贰亿壹仟叁佰万元整(RMB213,000,000.00)。其中不含税金额为人民币壹亿玖仟伍佰肆拾壹万贰仟捌佰肆拾肆元零肆分(RMB195,412,844.04),增值税税率为[9]%,增值税金额为人民币壹仟柒佰伍拾捌万柒仟壹佰伍拾伍元玖角陆分(RMB17,587,155.96)。

<u>合同总价组成：</u>	<u>金额 (RMB) (元)</u>
TS 原投标总价 [含算术误差 (+)RMB7,895.07] (详见 2020 年 6 月 19 日提交的回标文件)	216,162,784.81
加：回标问卷(一)至(七)商务标回复之调整金额 (详见 2020 年 7 月 24 日投标报价议价回复“附录 A/2 页”)#(注)	10,007,384.46
加：回标问卷(八)至(十)商务标回复无金额调整 (详见 2020 年 7 月 28 日问卷(八)、7 月 31 日问卷(九)、2020 年 8 月 6 日问卷(十)的商务标回复)	-
加：选择性项目《11 号单价表-升级制冷系统工程》	2,187,050.00
(A)修订投标总价	228,357,219.27
减：优惠折扣金额：	
2020 年 7 月 24 日投标报价议价回复	-10,357,219.27
2020 年 7 月 27 日投标报价二次议价回复	-5,000,000.00
(B)优惠折扣总金额	-15,357,219.27
合同总价 (A)+(B)	213,000,000.00

注：“#”简单版外立面工程为选择性项目，报价金额为 RMB14,767,928.00(包括措施费 4,360,700.00)，并不包括在合同总价中，将由发包方按合同条款发出工程指令进一步确认是否执行。

本工程为按合同总价包干的合同，即为完成合同文件规定的工程内容的费用已包在合同总价内，除发包方对暂定工程量、专业项目暂定价、暂定价的调整，以及工程变更、及合同约定调整的内容外，合同总价一概不予调整增加(详见合同条件第 13 条合同总价)。除因政府原因调整增值税税率外(详见协议书第 2 条合同总价)，合同总价不会因人工费、物价、费率或汇率的变动而有所调整(详见合同条件第 13 条合同总价)。

Am

2. 下浮率计算(包含算术错误)

根据招标办法第 14(d)条及回标问卷(二)商务标第 14 项确认,总误差百分率(总误差与正确算术投标总价减去正确的基本要求费用、专业项目暂定价及暂定款后的余额的百分比)少于±0.5%,单价不因算术误差调整。因此下浮率只针对优惠折扣计算:

$$\begin{aligned}
 \text{下浮率} &= (-) \frac{|\text{优惠折扣金额} + \text{算术误差}|}{(\text{优惠折扣前修订总价} - \text{算术误差}) - \text{基本要求费(含回标问卷调整)} - \text{专业项目暂定价(含相关的总承包服务费及利润)} - \text{暂定款}} \\
 &= (-) \frac{|-10,357,219.27 - 5,000,000.00 + 7,895.07|}{(228,357,219.27 - 7,895.07) - 23,794,625.00 - (75,600,000.00 + 2,049,000.00) - 21,850,000.00} \\
 &= (-) \frac{15,349,324.20}{105,055,699.20} \\
 &= (-) 14.61\%
 \end{aligned}$$

该下浮率适用于提交的所有单价表内之单价或合价(除基本要求费,专业项目暂定价及相关总承包服务费、利润,暂定款外),计算下浮后最终的合同单价或总价适用于付款、变更及结算。

3. 合同范围

贵司须按 2019 年 5 月 15 日发出的招标文件、本中标通知书及回标前后有关本工程招标的来往文件(简称“来往文件”)的内容执行及完成本工程。附件(一)所列之来往文件之间在解释上若有任何差异或矛盾,将以日期较后发出之文件优先解释合同真正之含意,如所列之来往文件与本中标通知书的内容有任何差异或矛盾,则以本中标通知书的内容为准。贵司回标时及在招投标过程中提供的技术标部份,包括工程进度计划表、施工方案和施工组织设计等技术资料只被视为供参考之用,不构成合同之一部分。

4. 履约保函

依据回标问卷(二)商务标第4项的回复确认, 贵司在本中标通知书发出之日起14个日历天内, 按招标文件内的履约保函样本, 履约保函金额按前述第1条所述的合同总价的10%(金额取整至千位: 即RMB21,300,000.00)提交认可之履约保函(作为担保人的银行和履约保函内容须经发包方批准)。

5. 合同文件

发包方将尽快安排与贵司签署正式合同文件。当正式合同文件在中标通知书有效期(即本中标通知书回复确认日期的4个月)内并未签署的, 在中标通知书有效期内, 本中标通知书连附件、来往文件及本工程的招标文件将对双方均具备合同约束力。如果于本中标通知书回复确认日期的4个月内贵司尚未签署正式合同, 本中标通知书及本次招标均作废无效。

6. 开工准备

贵司的开工准备由本中标通知书收到之日当天正式开展。贵司在开工日起计14天内(详见工料规范基本要求9.0条), 按投标承诺的项目团队落实安排人手及资源, 并提交详细的工程进度计划表、成品保护、施工方案和施工组织设计等, 而所有此等及有关之资料均需重新提交供发包方正式审批认可。

6m

7. 附件

本中标通知书包括以下附件，均构成本中标通知书之一部分：

(1) 附件(一) - 来往文件列表

本中标通知书一式两份，双方各执一份。贵司须于本中标通知书签发之日起7天内签字、盖章并送回发包方保怡物业管理(深圳)有限公司。

此致

保怡物业管理(深圳)有限公司 (盖章)



法定代表人或其授权代表签署

日期：2020年 月 日

lan

(本页为深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包中标通知书回执单签署页)

中标单位回复确认

致：保怡物业管理（深圳）有限公司

贵司于 2020 年 8 月 25 日发出的深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包中标通知书（此后简称“中标通知书”），本公司深圳市特艺达装饰设计工程有限公司已于 2020年 8 月 26 日收到。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司签署及盖章同意按中标通知书的内容与保怡物业管理（深圳）有限公司订立合同并接受委托执行及完成深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包工程。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（盖章）



法定代表人或其授权代表签署

日期：2020年 8 月 26 日

中国深圳市福田区

副 本
COPY

中心城二次装修工程 精装修总承包

合同文件 (合同编号 20-072166)

2020年12月

发包方

保怡物业管理(深圳)有限公司

总承包方

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

设计单位

凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司(Aedas)、
深圳壹创国际设计股份有限公司(LDI)

项目管理/结构及机电工程师

上海科进咨询有限公司(WSP)

工料测量师

利比有限公司

总承包协议书
及总承包合同条件连附录

总承包协议书

于二零二一年一月三十一日，

由

发包方：保怡物业管理(深圳)有限公司

注册办事处地址：深圳市福田区福田街道福安社区福华一路3号
领展购物广场G-001

及

总承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册办事处地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂
房二层

所订立。

兹发包方欲委托总承包方执行及完成中国深圳市福田区中心城二次
装修工程精装总承包工程(此后称“工程”)，工地位于广东省深圳市
福田区福华一路三号中心城广场，东临福田中心五路，西临福田中
心四路，南临福华路，北临福华一路。

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的招标文件。

总承包方按招标文件进行了投标。

双方兹同意如下：

1. 合同标的

总承包方投标时对新冠肺炎疫情，无论其境内外及轮次影响，均已做出充分评估并考虑在合同总价、工期和质量要求中。总承包方不会因此向发包方提出任何索赔，发包方也不会因此批准任何工程变更。

发包方委托总承包方按合同文件的规定执行及完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所约定的本工程，总承包方接受委托。

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
H:/B0032.3

MC/1

2. 合同总价

发包方将支付予总承包方人民币贰亿壹仟叁佰万元整 (RMB213,000,000.00) (此后称为“合同总价”)或按合同条件规定的时间和方式,应支付之款项。其中不含增值税金额为人民币壹亿玖仟伍佰肆拾壹万贰仟捌佰肆拾肆元零肆分 (RMB195,412,844.04),增值税金额为人民币壹仟柒佰伍拾捌万柒仟壹佰伍拾伍元玖角陆分 (RMB17,587,155.96),增值税税率9%。

如合同执行中遇政策对增值税税率进行调整,合同总价内不含增值税金额保持不变,政策调整前已完成的合同义务按调整前的增值税税率计算增值税金额,政策调整后履行的合同义务按政策调整后的增值税税率计算增值税金额(政策调整前已按调整前税率开具发票,税率调整后支付的款项除外),合同总价相应作出调整。

总承包方在发包方付款前向发包方开具合法、有效的增值税专用发票,因总承包方提供的上述发票不符合税务部门的要求,导致发包方取得的增值税专用发票不能用于抵扣进项税金,或虽通过认证但认证后被税务部门以“比对不符”或“失控发票”等事由追缴税款,而造成发包方遭受任何经济损失的,由总承包方负责赔偿。若因总承包方未能提供上述发票导致付款延期或者无法付款,责任由总承包方承担。总承包方应提供合法足额且经发包方认证通过的增值税发票。

3. 合同工期

总承包方会在本协议书及合同条件附录(此后或称“附录”)预计之开工及完工日期,按工期385个日历天或以前完成本工程。

(工期详见合同条件附录)

工期包括但不限于:

- (a) 星期六、星期日及法定假期;
- (b) 任何施工前的准备工作;
- (c) 受中考、高考、春节等特殊日子或惯例性的重大会议、签订本合同前已公布的非惯例性的特殊日子等,总承包方可预计因素所影响的时间;
- (d) 目前新冠疫情的预计因素所影响的时间;
- (e) 向政府有关部门提交任何前期申请(包括施工许可证的申请及签发)所需之审批、处理及等候时间;

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
H:/B0032.3

MC/2

3. 合同工期(续)

工期包括但不限于(续):

- (f) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所需时间,包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告至发包方及政府有关部门满意及认可所需时间(包括等候时间);
- (g) 组织及通过竣工验收备案所需的时间(包括政府有关部门所需之审批、处理及等候时间);
- (h) 提交足够的竣工资料及记录至发包方/政府有关部门满意所需时间;
- (i) 恶劣天气及严重雾霾天气;
- (j) 冬雨季施工;
- (k) 进退场时间(包括按发包方要求移交工程和工地,并将拥有或租赁的临时建筑物、机械、工具、设备和物料有序地迁离工地);及
- (l) 发包方指定的其他施工单位、专业分包单位交叉施工造成的作业降效。
- (m) 商场不停业的正常营业环境下引起的施工降效。
- (n) 接收工地后及开展工作前全面现状检测。
- (o) 深化设计。
- (p) 所有专业分包单位、专业供货单位、独立施工单位送审及发包方/设计单位审批。

于全部满足上述条件时,发包方将发出“竣工证书”证明实际完工日期。(为免歧义,合同总价和质量要求同样考虑并包含了上述全部风险因素。)

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
H:/B0032.3

MC/3

7. 合同文件的组成：

- (a) 总承包协议书及总承包合同条件连附录
(附件一专业分包协议书及专业分包合同条件连附录、附件二房屋建筑工程质量保修书)
- (b) 中标通知书及双方在发标后至定标前的来往文件（详中标通知书附件一来往文件列表）
- (c) 工料规范（包括现行的标准、规范、规定，发包方提供之技术要求、基本要求，三者之间有矛盾以较严格的规定为准）
- (d) 招标图纸疑问清单回复
- (e) 图纸目录及招标图纸
- (f) 工程量计算规则及单价说明
- (g) 招标办法
- (h) 回标表格及附件
(附件一履约保函（样本）、附件二保密承诺函、附件三利益冲突声明、附件四收集个人资料声明)
- (i) 已标价的“单价表”
- (j) 发包方和总承包方双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔等书面文件及组成合同的其他文件。

8. 若合同文件之间有任何矛盾，按以上文件解释顺序为准，同一类的文件，以较后时间制订的为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

9. 本合同签订地为深圳市福田区。

10. 本合同自双方盖章之日起生效。

11. 本合同一式四份，双方各执两份。

(以下无正文)

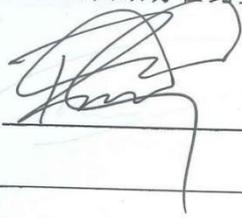
中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
H:/B0032.3

MC/6

(本页无正文)

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方签署



盖章：



地址

见证人

姓名

地址

职务

总承包方签署

地址

盖章：



见证人

姓名

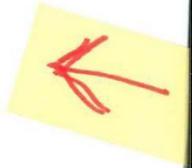
地址

职务

特别备注：双方一致确认本协议生效日期为中标
通知书签订日（即2020年8月26日）。

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
H:/B0032.3

MC/7



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 中心城二次装修工程精装修总承包

验收日期: 2021年10月10日

建设单位（盖章）: 保怡物业管理（深圳）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	中心城二次装修工程精装修总承包				
工程地点	深圳市福田区福华一路3号中心城广场	建筑面积	装修改造面积为 23275m ²	工程造价	21300 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1	层
			地下:	4	层
施工许可证号	2020-44-3-4-50-03-01024801	监理许可证号	914403001921930610		
开工日期	2020-11-7	验收日期	2021-10-14		
监督单位	深圳市福田区质量监督总站	监督编号	2020184		
建设单位	保怡物业管理(深圳)有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	广东富盈建设有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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	黄健勇
副组长	刘建文、黄乔仕
组员	肖波、徐华荣、廖芝文、王嘉荣、汤文、罗岸生、全智明、邱海龙、应广海、易亚兰、叶小曼、陈劲松、梁信国、陈庆强、刘金华、宋亚利、代小山、李玲玲、钟宏宇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘建文	黄乔仕、全智明、邱海龙、罗岸生、廖芝文、肖波
建筑设备安装工程	徐华荣	王嘉荣、汤文、梁信国、陈庆强、刘金华、应广海、宋亚利、代小山、李玲玲、钟宏宇
工程质控资料	易亚兰	叶小曼、陈劲松

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>168</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>168</u> 项 经核定符合要求 <u>168</u> 项	共 <u>30</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>366</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>283</u> 项 评价为“一般”的 <u>53</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>100</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>100</u> 项 经核定符合要求 <u>100</u> 项	共 <u>26</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>186</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>176</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>259</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>259</u> 项 经核定符合要求 <u>259</u> 项	共 <u>41</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>26</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>243</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>217</u> 项 评价为“一般”的 <u>26</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>358</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>358</u> 项 经核定符合要求 <u>358</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>240</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>232</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>91</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>91</u> 项 经核定符合要求 <u>91</u> 项	共 <u>5</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>2</u> 项	共 <u>59</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>51</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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	黄健勇	保怡物业管理（深圳）有限公司	项目负责人		
2	蔡伟文	保怡物业管理（深圳）有限公司	机电工程师		
3					
4	黄乔仕	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目经理		
5	罗岸生	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	技术负责人	中级	
6	全智明	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	执行经理		
7	邱海龙	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	质量经理	中级	
8	应广海	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	机电工程师		
9	梁信国	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	电气及智能化施工员		
10	陈庆强	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	暖通施工员		
11	刘金华	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	给排水施工员		
12	叶小曼	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资料员		
13	陈劲松	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资料员		
14	宋亚利	广东富盈建设有限公司	消防分包项目负责人		
15					
16	肖波	深圳壹创国际设计股份有限公司	设计项目负责人	高级	
17	代小山	深圳壹创国际设计股份有限公司	暖通工程师		
18	李玲玲	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水工程师	中级	
19	钟宏宇	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气及智能化工程师		
20					
21	刘建文	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	中级	
22	徐华荣	深圳华西建设工程管理有限公司	电气专业监理工程师	高级	
23	王嘉荣	深圳华西建设工程管理有限公司	暖通专业监理工程师	中级	
24	汤文	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水专业监理工程师		
25	廖芝文	深圳华西建设工程管理有限公司	精装专业监理工程师		
26	易亚兰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	中级	
27					
28					
29					
30					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：
 建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加对中心城二次装修工程精装修总承包进行竣工验收。
 该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，观感质量评定为一般，工程档案资料完整，质量合格。

<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：肖波 注册号：4402287-009 有效期：至2022年6月 </div>				
建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 黄博 2021年10月10日	总监理工程师： 李李 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 黄亦佳 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 肖波 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 年月日

 4210
 * GD - E1 - 914 / 6
 注册日期：2022.10.13
 有效期：2023.06.11
 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

1.3. 珠海市横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程

中标通知书

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

先生/女士们：

贵单位于 2021 年 7 月 26 日(投标日期)为中葡商贸广场酒店及商场精装修承包工程(工程名称)以人民币壹亿陆仟壹佰叁拾叁万壹仟壹佰柒拾柒元伍角肆分(RMB 161,331,177.54)所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致

发包人：新栢嘉(横琴)发展有限公司

(盖单位章)

法定代表人：_____

2021 年 11 月 5 日

中华人民共和国

珠海市

横琴中葡商贸广场项目
(酒店及商场)

精装修工程

合同文件

2021年12月 日

发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

项目名称：珠海市横琴中葡商贸广场项目

设计单位：吕元祥建筑师事务所(深圳)有限公司
宝麦蓝(上海)建筑设计咨询有限公司

工料测量师：利比有限公司

总承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

珠海市横琴中葡商贸广场项目
精装修工程

1

协议书

由 发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

注册地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264
与

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西
厂房二层

于二零二一年十二月 日订立本协议。
发包方拟于中华人民共和国珠海市横琴新区兴建名为"珠海市中葡
商贸广场"的发展项目。发包方向总承包方提供了绘述精装修工程的
全部招标文件。总承包方按上述招标文件进行了投标报价。发包方
将绘述工程交由总承包方按照双方的约定实施。
根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其
他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原
则，发包方与总承包方双方协商一致达成本合同条款：

双方兹同意如下：

1. 承包方应按合同条件，执行及完成合同图纸所示及工料规范
内说明及上述合同条件所绘述的工程。
2. 酒店及商场公区精装修约定如下：

2.1 酒店精装修工程，酒店批量精装修拟于2022年03月15
日开工，具体开工日期以发包方正式书面通知为准，
竣工时间：2023年03月15日。本合同酒店批量精装修
正式施工期为一年，不包括前期样板间精装修的三期
个月（自发包方书面通知的日期开始计算的三个月期
限）。样板间须获得发包方、酒店管理公司及相关设
计顾问验收合格后，并由发包方发出合格证明及批量
精装修正式开工通知函后正式展开。现场施工完成
后，承包方需配合取得二次精装修消防竣工验收合格
证及相关验收和备案工作。发包方和承包方确认并同
意，若发包方不满意前期样板间精装修、不同意发出
合格证明的，发包方有权经书面通知承包方以单方解
除本协议（即本项目的整个合同），并须对承包方
不承担任何责任，但发包方应在书面解除后1个月内
按实结算样板间精装修的费用给承包方，包括已经支
付的备料款项；在此情况下，发包方有权将本项目的
全部工程另外发包给第三方施工，承包方应在发包方
通知退场之日起3日内完成退场。

2.2 商场公区精装修为暂定项，开工日期：2022年1月3
日，竣工日期：2022年7月3日。如本暂定项不能如期开
工，双方未能达成协商，发包方有权取消本部份施工工

珠海市横琴中葡商贸广场项目
精装修工程

3

程，并进行其他完成工程的结算。本合同商场公区精装修施工期为半年。

3. 作为总承包方按法律和合同规定圆满完成本工程的施工、竣工、交付、修补任何缺陷并验收合格等工作，发包方按合同规定支付款项予总承包方，本合同总价人民币壹亿陆仟壹佰叁拾叁万壹仟壹佰柒拾柒元伍角肆分(RMB 161,331,177.54元；其中税金9%共为RMB13,320,922.92元)。

3.1 酒店总价人民币壹亿叁仟肆佰捌拾捌万叁仟柒佰贰拾贰元伍角肆分(RMB134,883,722.54元；其中税金9%共为RMB11,137,188.10元)。

3.2 商场总价人民币贰仟陆佰肆拾肆万柒仟肆佰伍拾伍元整(RMB26,447,455.00元；其中税金9%共为RMB2,183,734.82元)。

总承包方确认投标单价即为合同单价，作为将来计算工程变更、工程进度款及工程结算之依据。

4. 以广东省及珠海市现行的关于工程责任的规定及国家现行关于各专业工程的质量检验评定标准进行评审，本工程之质量总承包方保证取得合格工程并配合专业顾问以确保达到符合各室内及环境相关检测要求。

5. 双方均接受在合同文件内所列的合同条件。总承包方承诺严格按照合同的约定完成工程并承担质量担保等义务。总承包方保证不将全部工程或部分工程转包，不得单方面自行停工延误工程，否则发包方有权单方解除合同，由此导致的损失由总承包方承担。

6. 合同文件内的下列文件均是合同的一部份：

(a) 本协议书

(b) 中标通知书

(c) 双方在回标后至定标前的来往文件

(d) 发包方于2021年6月29日发出之招标文件

(e) 总承包方于2021年7月26日交回之投标文件

若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准，任何不列上的其他文件皆不成为合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

7. 本协议书及合同文件为8份，发包方及总承包方各执4份，自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖单位公章之日起生效。

8. 本合同实行对照招标图纸，以工程量清单报价项目总价包干，为完成及完善工程量清单内的项目而所需的构件、配件和一切体现在深化图纸内的内容，皆视为包含在清单内；暂列金额(如有)含在总包干价内，同样为包干方式，此暂列金额包含如下内容及因此而发生的造价增加之风险：如投标图纸和清单有差异，有漏项或数量争议，则按投标图纸施工；于施工阶段，由于投标图纸上的精装修设计及二次机电设计未

12

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：珠海横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程

验收日期：2024年11月22日

建设单位（盖章）：新柏嘉（横琴）发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	珠海横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程				
工程地点	珠海市横琴粤澳深度合作区濠江路258号	建筑面积	119234.71平方米	工程造价	16133.1万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	35	层
			地下:	3	层
施工许可证号	440405202212190101	监理许可证号	E144002103		
开工日期	2022年10月24日	验收日期	年 月 日		
监督单位	横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局工程质量和消防管理处	监督编号	ZJ44041020221024011		
建设单位	新栢嘉（横琴）发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	珠海聚科源建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	王文钧
副组长	陈冯、谭昌飞
组员	张晓雨、林家宝、何建成、朱俏辉、谢来娣、钟林峰、张涛、曾德龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王文钧	张晓雨、何建成、张涛
建筑设备安装工程	陈冯	朱俏辉、谢来娣、曾德龙
工程质控资料	谭昌飞	钟林峰、冯鹏、黄隆炜

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王文翰	杭州嘉(格)有限公司	项目总监	高级工程师	王文翰
2	张成雨	..	工程经理	工程师	张成雨
3	林家宝	..	工程经理	工程师	林家宝
4					
5					
6	谭昌心	深圳市创建设工程顾问有限公司	项目总监	工程师	谭昌心
7	张涛	:	专业监理工程师		张涛
8	曾德龙	:	专业监理工程师		曾德龙
9	陈林峰	:	监理员		陈林峰
10					
11					
12	陈衍	深圳市特艺正装饰设计工程有限公司	项目负责人	高级工程师	陈衍
13	何建威	..	项目负责人		何建威
14	朱伟华	..	项目负责人		朱伟华
15	谭永峰	..	项目负责人		谭永峰
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(签字人姓名)
日期: 2014.11.11



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该项目已按合同约定完成施工全部内容，符合设计、质量
规范要求。予以验收合格。



建设单位:  (公章)	监理单位:  (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人:
2020年1月2日	2020年1月22日	2020年1月2日	2020年1月2日	年 月 日



1.4. 济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程

档案编号：118675/LTR/036

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层
电子邮箱：project@terart.com.cn/luo.as@terart.com.cn

有关：济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程
中标函

以邮寄方式送达

敬启者：

经考虑贵公司于 2021年2月25日 提交的投标文件及其后之往来文件（包括但不限于投标疑问之回复、技术疑问及商务疑问之回复等，往来文件目录见附件），现通知贵公司，以贵公司接受下述中标函内容为前提，济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程（“本工程”）的雇主山东恒隆地产有限公司（“雇主”）将接受贵公司作为本工程的总承包商（“承包商”）。

一. 承包范围

承包商须按招标文件所附合同、图纸及其他招标文件，以及本中标函（包括附件）确定的承包范围执行本工程，并遵守及履行上述文件项下所述之所有义务及责任。

二. 合同金额

本工程的合同金额为 165,994,155.99 元（大写：人民币 壹亿陆仟伍佰玖拾玖万肆仟壹佰伍拾伍元玖角玖分），不含税金额 152,288,216.50 元（大写：人民币 壹亿伍仟贰佰贰拾捌万捌仟贰佰壹拾陆元伍角），增值税金额 13,705,939.49 元（大写：人民币 壹仟叁佰柒拾万伍仟玖佰叁拾玖元肆角玖分），税率 9%。计量、计价和付款方式按招标文件所附合同及本中标函（包括附件）执行。

具体组成如下：

序号	说明	金额 (RMB)
1	投标函中一期的投标金额	187,744,240.92
2	询标问卷（二）回复金额调整	-18,337,875.26
3	询标问卷（五）回复金额调整	-3,412,209.67
4	合同金额	165,994,155.99

档案编号: 118675/LTR/036

三. 合同工期

下述工程的具体开工日期应自工程师发出开工指令之日起算,施工工期安排如下:

一期计划开工日期: [2021]年[6]月[1]日, 计划工期: [700]日历天, 计划竣工日期: [2023]年[5]月[1]日;

四. 人员和资质

承包商须在本中标函签发之日起 7 天内, 向雇主和工程师提交负责本工程的项目经理和主要专业人员名单、其相关工作经验简介及资质证明予雇主和工程师审批。如前述人员与投标文件不符的, 雇主有权取消本工程的授予。

雇主和工程师的审批不会减轻或免除承包商依据合同和法律应承担的任何义务和责任。

五. 履约担保

承包商须于本 中标函 签发后 28(天)内, 向雇主提交履约担保, 并向工程师提交一份副本。履约担保须由经雇主指定或同意的中国内地四大银行 (即中国银行、工商银行、建设银行及农业银行) 之一出具, 并应为无条件、不可撤销、见索即付的银行独立保函。履约担保应以雇主为受益人, 担保金额不低于合同金额百分之十。履约担保的内容及格式须符合招标文件中所附样本。

若承包商未能在上述时间内提交符合规定的履约担保, 雇主有权取消承包商中标资格或终止合同; 如果未取消承包商中标资格且未终止合同, 雇主在支付承包商任何款项前可要求暂扣该款项直至扣款与履约保函所述的担保额相同。暂扣款项在承包商提交有效及经雇主审批认可的履约保函或接收证书已签发(以较先发生者为准)才予以无息退还。

六. 保险

本工程的建筑工程一切险及第三者责任险由雇主购买。即使雇主购买的保险中包括了承包商应承担的部分风险, 亦不应因此视为雇主有责任承担该部分风险; 无论何种原因, 若承包商最终未能获得保险公司赔偿, 承包商也不得就风险未获得赔偿部分要求雇主赔偿损失。

承包商须按招标文件的规定, 自行购买除建筑工程一切险及第三者责任险以外的其它一切保险, 包括但不限于承包商人员 (包括承包商雇员、工人) 之人身保险, 其拥有、使用或提供的车辆、机械、工具、设备、材料或其他货物对应的保险等, 须于签订 中标函 之日起七 (7) 天内或于开工日期前 (以较早者为准) 向雇主和工程师提交保险投保的保单及交纳保费的证明文件。该等保险应以雇主为第一受益人或共同受益人。

档案编号: 118675/LTR/036

七. 本工程合同文件

本中标函（包括附件）属于本工程合同文件的一部分。

招投标过程中往来文件的目录详见本中标函附件，如往来文件与本中标函之间有含糊和矛盾的地方，应以本中标函为准；如往来文件内部或本工程其他合同文件内部对同一事项的约定有含糊和矛盾的地方，应以对承包商有较严格及较高之要求的约定为准。

本工程合同文件全部组成部分详见总包合同专用条件之约定。

八. 参考资料

承包商于招投标期间提交的所有工程进度计划、设计方案、深化设计图纸、相关生产设备、材料的型号、参数和其它技术资料只供参考，而不应成为本工程合同文件的一部分。即使承包商提交的上述参考资料已得到雇主认可或已包括在往来文件中，但承包商在本工程合同文件中所述的义务和责任不会因此而减免。承包商在中标后提交的一切技术方案等文件均须满足本工程合同文件所述要求，并须由工程师及雇主按合同要求在施工期间审核并批准后方可实施。

九. 自拟内容

除特别说明外，针对所有在投标文件及往来文件中由承包商草拟、询问或回复的内容（无论是否包含在本工程合同文件范围内），就其中相对于招标文件减损雇主权益或增加雇主责任义务的内容，除非取得雇主另行书面确认，承包商均无条件撤回，不具有约束力。

档案编号: 118675/LTR/036

十. 合同签订

承包商应按照雇主确定之本工程合同文件在本中标函签发后七(7)天内或雇主确认的其他期限内与雇主签署合同。

本中标函一式4份。如果承包商同意接受本中标函,请承包商于中标函确认函上签署及加盖公章,并于本中标函签发之日起3天内将签署及加盖公章的中标函确认函正本3份送回山东恒隆地产有限公司,余下1份则供承包商存档。

顺颂
商祺

山东恒隆地产有限公司(盖章)

法定代表人或授权代表

_____ (签字)

二零二一年五月十四日

附件:

- 往来文件目录(共1页)

抄送:

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

中华人民共和国
济南恒隆广场装修改造工程（一期）
施工总承包工程

合同文件

我们现确认有关 济南恒隆广场装修改造工程（一期）施工总承包工程 的合同文件共一、二、三、四册，并成为由 山东恒隆地产有限公司（“雇主”）及 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（“承包商”）在 2021 年 5 月 31 日签署的协议书之一部份；此册乃合同文件之第一册。



山东恒隆地产有限公司

（雇主签字及盖章）



深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

（承包商签字及盖章）

陈远尖

合同协议书

本协议于 2021 年 6 月 3 日由法定注册地址于济南市历下区泉城路 188 号的 山东恒隆地产有限公司 (以下简称“雇主”) 为一方, 和法定注册地址于 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层 的 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 (以下简称“承包商”) 为另一方签订。

鉴于雇主愿将名称为 济南恒隆广场装修改造工程(一期)-施工总承包工程 的工程交由承包商实施, 并已接受承包商为实施本工程所提交的投标函。

雇主和承包商达成协议如下:

1. 本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的专用条件和通用条件中赋予它们的含义相同。
2. 工程范围
工程范围如下: 济南恒隆广场装修改造工程(一期)-施工总承包工程, 包含工程的设计(如由承包商负责)、材料和生产设备的供应、安装、施工、检验、试验、试运行、竣工、取得获得有关竣工验收及交付使用的政府批准、缺陷修补、保修等合同约定的全部工作。
3. 合同文件
合同由下列文件组成:
 - (1) 本协议书及其附件(如有);
 - (2) 中标函及其附件(如有);
 - (3) 中标函载明的中标前双方往来文件;(如有矛盾之处以日期较后的为准)
 - (4) 投标函及投标书附录;
 - (5) 总包专用条件;
 - (6) 总包通用条件;
 - (7) 分包合同书
 - (8) 分包合同条件

- (9) 合同规范；
- (10) 图纸；
- (11) 附录；
- (12) 单价细目表及其附件；
- (13) 经双方同意构成合同组成部分的其他文件。

4. 合同金额

金额（大写）：壹亿陆仟伍佰玖拾玖万肆仟壹佰伍拾伍元玖角玖分（人民币）

（小写）：165,994,155.99 元

其中：不含税金额为 152,288,216.50 元，增值税税率为 9%，增值税金额为 13,705,939.49 元

上述增值税税率和增值税金额均为暂定。如果实际付款时，合同依法适用的增值税税率因国家税收政策变化而调整的，将按照调整后的税率确定增值税金额，但除增值税以外的合同金额不受影响。为免歧义，承包商确认与本工程相关的所有法定税费（除增值税以外）均已包含在除增值税以外的合同金额内，均应由承包商承担。对于除增值税以外的合同金额，不会因法定税费的税（费）种、税（费）率、计税（费）基数等因素的变化而作任何调整，如因国家税收政策变化导致法定税费（除增值税以外）改变而增加的费用，应由承包商承担。

5. 竣工时间

总承包的工期（暂定）为：

一期计划开工日期：[2021]年[6]月[1]日，计划工期：[700]日历天，计划竣工日期：[2023]年[5]月[1]日，工程范围详见附录七-标段划分；

最终开工日期以工程师发出的开工通知中载明的开工日期为准。

6. 为签署及履行本合同之目的，承包商应按雇主主要求提供必要的该等承包商人士的相关个人信息。承包商承诺其在本合同中或为本合同之目的披露个人信息符合法律法规的要求。承包商同意：（1）雇主、雇主关联机构及/或雇主第三方服务提供商有权为履行本合同或其他经营目的储存、使用、处理该等个人信息；（2）该等个人信息可向中国境外转移并存储；及（3）雇主及/或雇主关联机构亦有权依据适用的法律法规，或根据司法、行政机构之命令、要求等披露该等个人信息。

建筑工程竣工验收报告

质监05-04

单位工程名称 济南恒隆广场装修改造
工程（一期）

建设单位名称 山东恒隆地产有限公司

竣工验收时间 2023年9月3日



济南市建筑工程质量监督站制

建筑工程竣工验收报告

质监05-04

工程名称	济南恒隆广场装修改造工程（一期）	工程地址	济南市历下区泉城路商圈泉城路188号			
建筑面积	14164m ²	结构类型/层数	框架剪力墙结构 地上第1、2层			
建设单位	山东恒隆地产有限公司					
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包二级			
勘察单位	/	资质等级	/			
设计单位	同圆设计集团股份有限公司	资质等级	建筑工程甲级			
监理单位	上海建浩工程顾问有限公司	资质等级	建筑工程甲级			
施工许可证号	370102202106210182	规划许可证号	/			
开工时间	2021年06月21日	工程造价	16599			
工程概况	<p>项目位于济南市历下区泉城路188号，工程范围包括东、西翼地上第1、2层，面积14164m²，工程造价16599万元，工程类型为二次装修改造，改造内容涉及建筑装饰装修工程、主体结构工程、钢结构工程、建筑电气专业动力工程、照明工程，通风与空调专业空调水系统、风系统及防排烟系统工程，建筑给排水及采暖专业给水系统及排水系统工程，建筑智能化专业综合布线系统、背景音乐及广播系统、安全防范、无线AP网络系统工程等。</p>					
竣 工 验 收 组 成 员	验收组职务	姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务
	组长	林竞全	山东恒隆地产有限公司	结构工程	一级结构工程师	项目负责人
	副组长	余瀛文	上海建浩工程顾问有限公司	建筑工程	监理工程师	总监理工程师
		李树田	山东恒隆地产有限公司	建筑工程	高级工程师	项目技术负责人
	验收组成员	周瑞雪	同圆设计集团股份有限公司	建筑工程	一级建筑师	项目负责人
		叶利访	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	高级工程师	技术负责人
		邱九锦	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	质量负责人
		叶西就	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑工程	一级建造师	项目负责人
		罗厚淳	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	高级工程师	项目技术负责人
		黄鑫汇	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	装修经理
		陈骏	上海建浩工程顾问有限公司	机电工程	助理工程师	专业监理工程师

竣工 验收 标准	《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)及其配套的系列施工质量验收规范和有关标准。
竣工 验收 程序	1、工程完工后,施工单位向建设单位提交工程竣工报告,申请竣工验收;监理单位出具质量评估报告,设计单位分别出具质量检查报告。 2、建设单位收到竣工验收报告后,组织设计、施工、监理单位的有关人员组成验收组,制定验收方案。 3、建设单位在竣工验收七个工作日前将验收的时间、地点、验收组名单通知监督该工程的工程质量监督机构。 4、建设单位组织工程竣工验收:作出全面评价;形成竣工验收意见。
竣工 验收 内容	由建设单位(项目)负责人主持,建设、设计、监理、施工等单位组成验收委员会,对工程进行验收。建设、设计、监理、施工、分别汇报合同履行情况及执行法律、法规和强制性标准情况;审阅参建各方工程档案资料;实地查验了工程质量。
建设 单位 执行 基本 建设 程序 情况	开工前根据基建相关法规程序办理完毕施工图技术性审查,对设计、施工、监理单位进行招投标;办理工程质量报监手续;办理完毕施工许可证,消防验收合格,工程建设符合基本建设程序和《建设工程质量管理条例》的要求。
对勘 察单 位的 评价	/
对设 计单 位的 评价	同圆设计集团股份有限公司在该工程设计过程中提供的工程设计文件符合国家有关工程设计标准的规定,和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计,严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准。

对施工单位的评价	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司在施工过程中按照设计图纸要求和施工规范要求组织安排施工，执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定，工程质量控制资料基本齐全有效，工程质量达到验收标准的规定。		
对监理单位的评价	上海建浩工程顾问有限公司承担了该工程的监理工作，在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作，能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。		
工程质量验收情况	项 目	验 收 记 录	验收结论
	分部工程	共 7 分部，经查 7 分部 符合标准及设计要求 7 分部	验收合格
	质量控制资料核查	共 50 项，经审查符合要求 50 项 经核查，符合规范要求 50 项	同意验收
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 30 项，符合要求 30 项 共抽查 18 项，符合要求 18 项 经返工处理符合要求 0 项	同意验收
	观感质量验收	共抽查 34 项，符合要求 34 项 不符合要求 0 项	一般
工程质量验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收	
工程竣工验收意见	 姓名：周瑞雪 注册号：3701446-031 有效期：至2024年5月 该工程结构安全可靠，使用功能符合要求，技术档案资料齐全，同意验收。		
工程竣工验收结论	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定，质量合格，一致通过验收。		
参加验收单位	建设单位 恒益地产有限公司 公章 法人代表：旭明	监理单位 上海建浩工程顾问有限公司 公章 法人代表：余瀛文	设计单位 设计单位968 公章 法人代表：侯博
	施工单位 公章 法人代表：陈志博		

单价细目表

序号	项目名称及说明	合价
		人民币
		页数
1	第一章 开办项目	SR1S 13,026,999.40
2	第二章 结构改造工程	SR2S 10,814,187.65
3	第三章 幕墙拆改工程	SR3S 523,937.69
4	第四章 装修工程	SR4S 66,723,496.00
4.1	第一节 拆除工程	SR4.1S 2,582,478.34
4.2	第二节 隔墙工程	SR4.2S 894,469.15
4.3	第三节 地面饰面工程	SR4.3S 29,596,031.47
4.4	第四节 天棚饰面工程	SR4.4S 6,599,396.67
4.5	第五节 墙面及柱面饰面工程	SR4.5S 9,220,585.08
4.6	第六节 卫生间装修工程	SR4.6S 9,562,839.34
4.7	第七节 栏杆工程	SR4.7S 2,600,523.03
4.8	第八节 门及门五金工程	SR4.8S 1,282,660.78
4.9	第九节 观光电梯轿厢、客梯轿厢及扶梯装修工程	SR4.9S 3,391,036.18
4.10	第十节 杂项工程	SR4.10S 993,475.96
4.11	第十一节 PMD及监理办公室的拆除及恢复	SR4.11S -
5	第五章 机电工程	SR5S 13,535,201.91
5.1	第一节 给排水工程	SR5.1S 831,368.09
5.2	第二节 暖通空调工程	SR5.2S 4,375,250.75
5.3	第三节 强电工程	SR5.3S 6,748,994.09
5.4	第四节 弱电工程	SR5.4S 1,579,588.98
6	第六章 室外硬质景观工程	SR6S 22,052,288.31
6.1	第一节 室外硬质景观工程	SR6.1S 21,348,643.41
6.2	第二节 室外机电工程	SR6.2S 703,644.90
7	第七章 选择性项目	SR7S
8	第八章 暂列金额和暂估价	SR8S 33,542,057.00
9	第九章 其他零星工程	SR9S
9.1	第一节 计日工	SR9.1S
9.2	第二节 机械	SR9.2S
9.3	第三节 其他	SR9.3S 5,488,799.23
9.4	第四节 拆除单价	SR9.4S
10	第十章 测绘费	SR10S -
11	第十一章 备件	SR11S 287,188.80
		¥
修正版二	综合总计 (转至投标书)	165,994,155.99

序号	项目名称	合价	安全文明施工费所占费用
	<p>第一章 - 开办项目</p> <p>工作内容特别说明:</p> <p>投标人需根据合同条款、及工程规范附录甲部开办项目内容, 测算每条相应工作所需之费用, 并对应标题一一填报此处, 并汇总于投标总价。同时为履行合同其所有责任和义务的有关基本措施项目费用, 除单价细目表已有的子目需填报费用外, 其它所需费用在此填报</p> <p>各项款额应详细列出如下: -</p>		
0	合同条款		
	开办项目		
1	总则		
1.01	总则		
1.02	计算期限		
2	现场、通道和工程		
2.01	工程现场及场地移交	100,000.00	
2.02	接受现场实况		
2.03	工程范围		
2.04	车路及行人道		
2.05	勘察资料		
2.06	施工范围及场地移交		
2.07	施工许可证	200,000.00	
3	合同		
3.01	合同条件		
3.02	合同图纸		
3.03	文件内容不一致		
3.04	工期		
3.05	视察现场		
3.06	工程规范条款的含意及使用		
3.07	施工/制件详图及竣工图	130,000.00	
3.08	施工技术方案及施工组织	20,000.00	
3.09	施工进度计划	20,000.00	
3.10	施工时间		
3.11	现场指示	20,000.00	
3.12	停工指示		
3.13	承包商的额外索赔		
3.14	计日工作索偿		
	修正版二	转至小计 人民币/元	
		490,000.00	-

序号	项目名称	合价	安全文明施工费所占费用
	第一章 - 基本措施费用 (续)		
3	合同 (续)		
3.15	暂定项目等		
3.16	样本及其呈审	10,000.00	
3.17	现场外的工程		
4	劳务、物料及操作工艺		
4.01	劳务		
4.02	禁止工人在工地范围内住宿	997,849.59	997,849.59
4.03	临时卫生设施	50,000.00	50,000.00
4.04	安全措施	600,000.00	600,000.00
4.05	卫生设备	50,000.00	50,000.00
4.06	工地会议及工地管理小组	100,000.00	
4.07	材料和操作工艺的质量		
4.08	样板	15,000.00	
4.09	专利品		
4.10	制造商指示		
4.11	一致性		
4.12	测试	180,000.00	
4.13	包装、储贮及保护	100,000.00	
4.14	不接受不适合之材料等		
4.15	材料的来源		
4.16	物料和施工机械的装运和起卸	20,000.00	
5	临时工程		
5.01	施工机械、脚手架等		
5.01.1	室内重型脚手架	2,085,567.14	2,085,567.14
5.01.2	室内重型脚手架		
5.01.3	室外重型脚手架	75,437.40	75,437.40
5.01.4	其他脚手架	110,000.00	110,000.00
5.01.5	施工机械等	60,000.00	
5.02	临时钢平台	100,000.00	100,000.00
5.03	安全支撑	110,000.00	110,000.00
5.04	样板和模子	80,000.00	
5.05	机器干扰抑制器		
5.06	指定供应商及专业分包商的用地	100,000.00	
5.07	消防设备	30,000.00	
5.08	临时排水设备	21,000.00	
5.09	临时水、电、电讯、通讯及照明	396,000.00	
修正版二	转至小计 人民币/元	5,290,854.13	4,178,854.13

序号	项目名称	合价	安全文明施工费所占费用
	<u>第一章 - 基本措施费用 (续)</u>		
5	临时工程 (续)		
5.10	围板、隔墙、走道及临时通道		
5.10.1	室内围挡及钢平台	1,989,852.41	1,989,852.41
5.10.2	室内围挡及钢平台		
5.10.3	室外围挡及钢平台	231,997.48	231,997.48
5.10.4	其他围板、隔墙、走道及临时通道		
5.11	临时工地及仓库		
5.12	临时天花		
5.12.1	临时天花	1,083,295.38	554,451.12
5.12.2	临时天花		
5.13	临时地面保护		
5.13.1	临时地面保护 (标段一)	176,000.00	
5.13.2	临时地面保护 (标段二)		
5.14	临时卫生间缺漏洁具、五金及机电设施修复、补充		
5.14.1	临时卫生间缺漏洁具、五金及机电设施修复、补充	15,000.00	
5.14.2	临时卫生间缺漏洁具、五金及机电设施修复、补充		
5.15	承包商的办公室和货棚	220,000.00	
6	管理、配合及协调		
6.01	给予专业分包商、指定供应商及雇主直接聘用的独立承包商/独立供货商的照管等	150,000.00	
6.02	与专业分包商及指定供应商合作	50,000.00	
6.03	管理、配合及协调	150,000.00	
7	一般义务		
7.01	施工限制		
7.02	缺陷保修责任	100,000.00	
7.03	尺寸		
7.04	良好情况		
7.05	日报表及照片	100,000.00	
7.06	扰民及对大厦日常营业的干扰	-	
7.07	对公众的保护	50,000.00	
7.08	来访者	80,000.00	
7.09	警卫员	480,000.00	
修正版二	转至小计 人民币/元	4,876,145.27	2,776,301.01

序号	项目名称	合价	安全文明施工费所占费用
	<u>第一章 - 基本措施费用 (续)</u>		
7	一般义务 (续)		
7.10	物料的安全保管	50,000.00	
7.11	工程和物料的保护	20,000.00	
7.12	所有工种的保护	550,000.00	
7.13	在施工过程中清除垃圾和积水	396,000.00	
7.14	场地移交时间	20,000.00	
7.15	工程竣工	150,000.00	
7.16	提供一切所需物品		
7.17	工程质量及验收规范	200,000.00	
7.18	放线	150,000.00	
8	其他事项		
8.01	综合机电施工图及综合配合机电工程所需之土建项目机电图纸	176,000.00	
8.02	保险	120,000.00	
8.03	酷热、严寒及大雨天气	60,000.00	
8.04	疫情防护措施费 (需填报费用明细)	438,000.00	
8.05	空调第三方检测费	20,000.00	
8.06	灯光第三方检测费	20,000.00	
修正版三	转至小计 人民币/元	2,370,000.00	-

序号	项目名称	合价	安全文明施工费所占费用
	第一章 - 基本措施费用 (续) 其他项目 (将计入总报价中) 投标单位可以在本章节中增加投标单位认为按合同及设计要求完成本工程所必须发生, 但没有包含在上述项目中的工作, 并将该价款计入投标总价中。		
A			
B			
C			
D			
E			
转至小计 人民币/元		-	-

1.5. 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包I标段

中标通知书

标段编号：2302-440305-04-01-929911002001

标段名称：创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计
施工总承包I标段

建设单位：深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中标价：5433.600420万元

中标工期：210天

项目经理(总监)：纪奕迅

本工程于 2023-03-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标, 2023-05-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-05-30



查验码：8517151443139102 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

编号 SY 20230062

(合同编号: SG2023044)



创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务 公寓装修工程设计施工总承包 I 标段合同

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 (乙方)

合同名称: 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程
设计施工总承包 I 标段合同

签署日期: 年 月 日

第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 5 月 30 日向乙方发出 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条工程概况

1. 工程名称: 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段
2. 工程地点: 深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处
3. 工程立项批准文号:
4. 建设规模: 本工程 B 座栋 5~46 层室内装修装饰建筑面积约 35768.21 平方米 (不含避难层) , 架空层、屋顶等改造面积约 500 平方米。
5. 工程内容:

本工程为设计施工总承包工程, 工作内容详见招标文件及附件、合同文件、工程图纸、工程量清单等, 需包括完成全部设计施工工程而不可或缺的附带工作。本工程合同范围包括但不限于:

施工图设计和各专项设计; 所有设计成果必须经由发包人及方案设计单位认可后方可报批, 因修改完善产生的相关费用均由承包人承担。发包人及审查机构对设计图纸的审核确认, 不能免除任何依据相关法律法规以及本合同约定的承包人的设计责任。同时承包人除了对本身的设计及其最终深化要求负责外, 应对涉及的建筑、结构、安装、照明、弱电、智能化、消防、燃气等其他专业图纸进行复核、对接和完善, 因其他专业图纸与本专业设计冲突导致的工程变更费用和工期损失由承包人承担。

完成前期报批报建【包括施工图设计审批(含施工图设计审查并取得审查意见)、消防、燃气等手续办理, 办理工程施工许可证等报批报建等】, 手续

办理过程产生的相关费用均由承包人承担；

B座5至46层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及B座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包括公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

6. 资金来源：财政资金 自有资金

第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

本工程承包范围包括但不限于：B座5至46层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及B座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包括公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品及半成品保护工作，施工期间

的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

1. 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（ <input type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它：）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：燃气工程				

第三条合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023年5月5日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）
2. 计划竣工日期：2023年11月30日（最终实际竣工日期以取得竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。
3. 合同工期总日历天数：210天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

第四条质量标准

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：/；

本工程绿建目标：无；

第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价¥ 54,336,004.20元：
人民币(大写)伍仟肆佰叁拾叁万陆仟零肆元贰角（含增值税，增值税税率为

9%)。

其中不含增值税合同价款为¥ 49,849,545.14 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为¥ 4,486,459.06 元。

本合同约定的价格为含增值税价格，本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。

增值税发票类型为：增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用，履约评价费金额=(合同总价-安全文明施工费-暂列金额)×1%，为人民币 伍拾万陆仟捌佰贰拾叁元 (¥ 506,823.00 元)，结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中：

(1) 施工现场安全文明施工费为(小写)¥ 823,704.46 元；

(2) 暂列金额为(小写)¥ 2,830,000.00 元。

2. 项目单价：(详见承包人的投标报价书)

3. 本工程中标净下浮率为：10.91%。合同净下浮率 $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ 。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

4. 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款。除本合同另有规定，或因国家公布新适用的增值税率原因之外，构成合同价款的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。本合同的工程量清单内容须与招标文件、合同文件、技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释，无论工程量清单内描述的工作内容、施工工序是否有疏漏，工程量清单中所填入的综合单价为包括完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素所需的一切费用。完成一个规定计量单位的工程量是指按技术规范、招标文件、设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、深圳市现行计价规程、竣工验收规范等要求所需的一切工作内容。除非承包人在措施项目清单中单独列出，否则措施费用视为已被包含在工程量清单各个项目的综合单价中。承包人不得以综合单价和(或)措施费所含工作内容缺漏项

第七条词语含义

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。

第八条承诺

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

第九条安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条合同生效

订立地点: 深圳市深港前海现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份,发包人执 7 份,承包人执 4 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

(续上页)

甲

方: (盖章)



乙

方: (盖章)



地

址:

地

址:

深圳市福田区福田保
税区万利工业大厦三
期西厂房二层

电

话:

电

话:

0755-82803388

传

真:

传

真:

0755-82803388

开户银行:

开户银行:

北京银行深圳分行营
业部

账

号:

账

号:

003925180001201030

法定代表人

或

其授权的代理人:



(签字)

法定代表人

或

其授权的代理人:



(签字)

日

期:

年 月 日 日

期: 2023年6月9日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计
施工总承包 I 标段

验收日期： 2023 年 12 月 14 日

建设单位（盖章）： 深圳市前海人才乐居有限公司



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	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修设计施工总承包 I 标段				
工程地点	深圳市南山区留仙大道创科路交汇处交汇处 东南角创智云城3栋B座	建筑面积	35768.21m ²	工程造价	543360 04.2元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	46	层
	框架剪力墙		地下:		层
施工许可证号	2023-0915	监理许可证号	/		
开工日期	2023年06月21日	验收日期	2023年12月14日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023102		
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李红、王志强
副组长	吴文斌
组员	范樟楠、刘昆明、吴丹妮、施陈骏、杨敏、李甘毅、黄雪婵、纪奕迅、朱健彪、邹盈盈、邱九科、徐晖、曾盛、朱立祥、陈奇林、程海平、袁楷、梁旭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨敏	范樟楠、刘昆明、朱立祥、纪奕迅、朱健彪、徐晖、程海平
建筑设备安装工程	施陈骏	李甘毅、陈奇林、邱九科、梁旭
工程质控资料	黄雪婵	吴丹妮、袁楷、曾盛、邹盈盈

(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	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项



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	李红	深圳市前海人才乐居有限公司	公司开发建设部部长	高级工程师	李红
2	王志强	深圳市前海人才乐居有限公司	集团安质部	高级工程师	王志强
3	吴文斌	深圳市前海人才乐居有限公司	项目经理	建筑工程师	吴文斌
4	范樟楠	深圳市前海人才乐居有限公司	质量安全负责人	安全工程师	范樟楠
5	刘昆明	深圳市前海人才乐居有限公司	设计负责人	设计工程师	刘昆明
6	吴丹妮	深圳市前海人才乐居有限公司	成本	造价工程师	吴丹妮
7	杨敏	深圳市前海人才乐居有限公司	装饰装修工程师	装饰装修工程师	杨敏
8	施陈骏	深圳市前海人才乐居有限公司	电气工程师	电气工程师	施陈骏
9	李甘毅	深圳市前海人才乐居有限公司	给排水工程师	给排水工程师	李甘毅
10	黄雪婵	深圳市前海人才乐居有限公司	资料负责人	高级档案员	黄雪婵
11	纪奕迅	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目经理	注册一级建造师	纪奕迅
12	朱健彪	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	朱健彪
13	曾盛	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	成本负责人	高级工程师	曾盛
14	邹盈盈	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资料员	工程师	邹盈盈
15	邱九科	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	给水排水工程师/电气工程师	工程师	邱九科
16	徐晖	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	设计负责人	注册一级建造师	徐晖
17	朱立祥	深圳市英来工程咨询有限公司	总监	注册监理工程师	朱立祥
18	陈奇林	深圳市英来工程咨询有限公司	总监代表	工程师	陈奇林
19	程海平	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	程海平
20	袁楷	深圳市英来工程咨询有限公司	监理资料员	工程师	袁楷
21	梁旭	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	梁旭
22					
23					
24					
25					
26					
27					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段验收结论

- 1、现场所有分部工程的质量均验收合格，同意验收；
- 2、各相关专业分部的工程质量控制资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 3、所含分部工程中有关安全、观感和主要使用功能的检验资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 4、现场主要装饰装修整体使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范规定，同意验收；
- 5、工程开工前、施工中和竣工后的资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 6、各专业的检验批及隐蔽及测试试验资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 7、主要材料的进场、使用及检验报告资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 8、施工现场各专业的质量抽查、检查均符合相关验收标准，同意验收；
- 9、档案资料按工程实际提交，资料齐全、完整，符合规范、规程，档案验收合格；
- 10、现场各专业工程质量、观感、功能性使用抽查、检查验收、符合要求，同意竣工验收；

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：**梁国楷**

注册号：4400707-003

有效期：至2025年10月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月14日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年12月14日 注册监理工程师 朱奕祥 粤1442013201320884 有效期2026.04.01	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月14日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月14日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--	--

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

中华人民共和国一级注册建造师执业印章

纪奕迅

粤1442012201321366(00)

建筑

2024.11.07

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

二、拟派团队（项目经理、项目技术负责人）业绩

1. 拟派团队项目经理业绩汇总表

序号	拟派项目经理姓名	项目名称	建设单位	合同金额	开竣工时间
1	项目经理： 朱文建	海南国际会展中心二期 扩建项目室内装修工程 二标段（南区室内装修）	海南云盛投资有 限公司	6203 万元	2020.01.30 ~ 2020.10.29
2	项目经理： 朱文建	通用环球西安西航医院 改扩建工程住院综合楼 室内精装修工程	通用环球西航医 院（西安）有限 公司	1830 万元	2023.02.20 ~ 2024.03.18

1.1. 海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）

1.1. 海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）

2020/1/3

中标通知书 - 建设工程交易系统

中标通知书

海资交（2019）招（0556）号

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司：

海南云盛投资有限公司的海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修），建设地点：位于海口市秀英区，紧邻海南国际会展中心一期，建设规模：本项目为海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程，包括北、南两区，总装修面积约46000平方米，其中北区约31000平方米，南区约15000平方米。招标范围：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程深化设计及施工，二标段为南区室内装修，装修面积约15000平方米。按照招标人提供的初步设计方案及相关补充文件包含的所有内容。（具体以第五章《招标人要求及相关资料》为准）。评标工作于2019年12月25日已经结束，经评标委员会评定、中标候选人公示，现确定贵单位为中标人。中标价格（人民币）：62038334.64元，中标下浮率：6.00%，工期：80日历天，现场项目部关键岗位人员配备如下，工程质量要求符合合格标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内，按照《招标投标法》等有关规定，与招标人订立书面合同。

项目部关键岗位人员配备			
姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号
朱文建	项目负责人（项目经理）	建造师注册证/00185070	430103197006221119
罗厚淳	技术负责人	职称证/粤高职证字第1000101017134号	440112196212071215
陈晓宇	设计负责人	职称证/粤中职证字第1803003014758号	370687198511265238
刘祖敏	施工负责人	职称证/粤高职证字第1500101100606号	420111197809145672
王倩	设计师	职业资格 证/0817000000303288	140109198804171041
何利生	专业技术员	职称证 /粤高职证字第1703001000583号	51082319730306589X
孙跃涛	造价师	职称证/粤高职证字第1600101105572号	232301197609111536
张明哲	施工员	岗位证/44171020004323	44152319831114701X
黄鑫江	施工员	岗位证/44171020004318	441523198705086870
刘立根	施工员	岗位证/44171020004322	13062119740816753X
罗海航	施工员	岗位证/44171020002034	441523199202207073
罗洪镇	施工员	岗位证/44171020003363	441523198411057214
陈庆宏	施工员	岗位证/44171020002036	441523199111136855

http://jypt.ggz.gov.cn/G2/base/s-result-letterapprovePrint.do?SID=4028492d6f0e4a5e016f5aca2f0b0b1f

1/2

罗国伙	安全员	岗位证/1202B2356	441523197806116771
罗军	安全员	岗位证/0901B1085	441523197910126777
黄春萍	安全员	岗位证/1501D1500	440981198908020227
罗岸生	安全员	岗位证/1501D1503	441523197412036795
钟燕丽	安全员	岗位证/1001B2458	44152319790302676X
李秀丽	安全员	岗位证/0703B00795	445222198412032220
丘少飘	安全员	岗位证/1013B0120	44152319761109551X
刘惠勤	质量员	岗位证/44171070003428	362429197512164317
黄乔仕	质量员	岗位证/44171070003433	445222199102183319
叶娘办	质量员	岗位证/44171070002930	441523199006287053
龙传文	质量员	岗位证/44171070003436	362122197803104436
孙霄月	资料员	岗位证/44171140009334	210603198312092029
李湘凤	材料员	岗位证/44171110013502	431022198909194608
李远青	材料员	岗位证/44171110013498	441424197903130517
林凤玲	标准员	岗位证/44171150000359	360732199510270222
刘会娟	劳务员	岗位证/44161130000236	441425197401135322
李小刚	机械员	岗位证/44171120007687	35042419810707021X



法定代表人: (签字或盖章)

2020年1月5日

法定代表人: (签字或盖章)

2020年1月5日

2020年1月6日

正本

建设工程施工合同



工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）

甲 方：海南云盛投资有限公司

乙 方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司



中华人民共和国建设部 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）海南云盛投资有限公司

承包人（全称）深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就海南国际会展中心二期扩建项目精装修工程事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）

工程内容及规模：图纸范围内精装修部分图纸深化、施工等工作内容，南区精装修面积约 15000m²。

工程所在省市详细地址：海口市滨海大道 266 号

工程承包范围：

(1) 设计：海南国际会展中心二期扩建项目精装修工程图纸范围内的设计图纸深化及相关后续服务等工作内容。

(2) 施工：图纸范围内（具体精装修施工区域详见精装修发包区域图）所有精装修工程，包括但不限于以下内容：楼地面工程（土建完成至找平层，找平层以上全部由精装修单位施工包括地毯、窗帘）、墙柱面工程（土建完成至抹灰层，抹灰层以上全部由精装修单位施工）、吊顶工程（包括但不限于吊顶吊杆、结构转换层、吊顶龙骨、吊顶基层及面层等）、精装修区域水电安装工程（含建筑灯具、装饰灯具、卫生间洁具及五金等）、移动隔断、精装修区域门（含五金配件、门面层装饰）、电梯及自动扶梯装修工程、精装修区域施工措施费等相关工作内容。

发包人有权对发包范围进行调整。

二、设计人应向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	深化设计图纸	按发包人要求	合同签订后 15 天	

2				
3				

三、合同工期

计划开工日期：以监理工程师签发的开工通知的日期为实际开工日期。

计划竣工日期：自开工令签发之日起 80 日历天。合同工期为 80 日历天，总工期必须满足发包方月进度及重要节点进度考核总体要求。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：图纸深化成果须达到建设部《建设工程设计文件编制深度规定》深度要求及招标人的要求，并经过招标人及原设计单位的认可。

工程施工质量标准：确保一次性验收合格，配合海南国际会展中心二期扩建项目总包方获得国家优质工程奖，并争创鲁班奖。

五、合同价格

合同暂定金额（小写）¥62038334.64 元，最终价款以依据合同约定审定的结果为准。
（大写）：陆仟贰佰零叁万捌仟叁佰叁拾肆元陆角肆分。

六、合同文件组成及优先顺序

- (1) 合同协议书及补充协议；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及其附录；
- (5) 招标文件、招标补充文件及其附件
- (6) 投标文件及其附件；
- (7) 通用合同条款；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 图纸；
- (10) 其他合同文件。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述合同文件应能互相解释互相说明，当合同文件中出现不一致时，按本条款约定解释顺序和效力高低。

七、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

八、合同生效

本合同双方约定：双方签字盖章且承包人提交履约担保后生效。

九、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第六条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

十、合同份数

本合同共二十份。正本一式六份，发包人执四份、承包人执二份，副本一式十四份，发包人执十二份、承包人执二份，均具有相同法律效力。

发包人：海南云盛投资有限公司

承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：

电 话：

电 话：0755-82803388

传 真：

传 真：0755-82803399

电子邮箱：

电子邮箱：scm@terart.com.cn

开户银行：

开户银行：

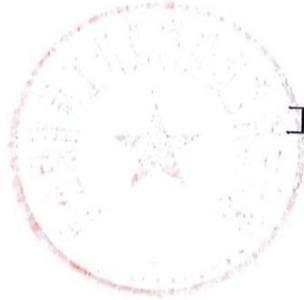
账 号：

账 号：

合同订立时间：_____年___月___日

合同订立地点： 海口市

统表_13



工程竣工验收报告

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段(南区室内装修)
建设单位：海口市会展局(代建：海南云盛投资有限公司)

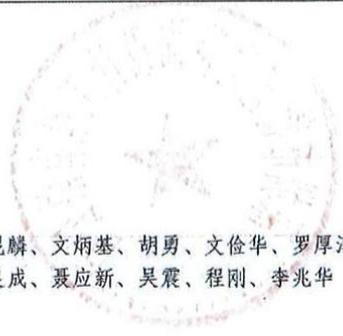


2020年10月29日

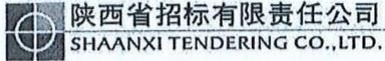
工程名称	海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）	工程地址	海南省海口市秀英区滨海大道
建设单位	海口市会展局（代建：海南云盛投资有限公司）	建筑面积	15000 m ²
勘察单位	/	工程总造价	6203.83 万元
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	基础类型	钻（冲、旋挖）孔灌注桩
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	结构类型/层数	地上为钢框架+支撑结构 地下为钢筋混凝土结构
监理单位	海南君诚工程监理有限公司	质量监督单位	海口市建设工程质量安全监督站
开工日期	2020 年 01 月 30 日	竣工验收日期	2020 年 10 月 29 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工		
竣工验收程序	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建设单位组织，成立验收组； 2. 各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料； 4. 实地查验工程质量； 5. 形成工程竣工验收结论。 		
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。		
验收组	组长	徐玲	
	副组长	施志全、刘喜生、王亚杰、朱文建	
	组员	林山、刘耀生、程刚、王春雷、郑宇宁	
专业组	组长	组员	
建筑装饰装修工程	刘喜生	施志全、王亚杰、朱文建、罗厚淳、牛瑞富、刘健、王兴法、王春雷	
建筑给排水及采暖与燃气工程	肖昆麟	林博、刘小辉	
建筑电气安装工程	郑宇宁	黄良成、聂应新	
智能建筑工程	文炳基	程刚	
通风与空调工程	胡勇	吴震	
电梯安装工程	文俭华	李兆华	
工程档案及有关文件资料审查	刘耀生	林山	

工程竣工验收情况	分部工程名称	验收结论	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。 检查结果: 合格	质量控制资料检查: 共 36 项, 经审查符合要求 36 项, 经核定符合规范要求 36 项。 安全和主要使用功能核查及抽查结果: 共核查 21 项, 符合要求 21 项, 共抽查 21 项, 符合要求 21 项, 经返工处理符合要求 0 项。 检查结果: 合格	观感质量验收 共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 不符合要求 0 项。 抽查结果: 合格
	建筑装饰装修工程	合格			
	建筑给水、排水及采暖工程	合格			
	建筑电气工程	合格			
	智能建筑工程	/			
	通风与空调工程	/			
	电梯工程	/			
	建筑节能工程	/			
可再生能源应用					
太阳能热水					
应用面积 (m ²)	集热器面积 (m ²)	补贴 (m ² 或 元)	太阳能发电	其他	验收结论
/	/	/	/	/	/
参加各方竣工验收意见	建设单位 (公章) 海口市发展局(代建: 海南云盛投资有限公司) 项目负责人: 符玲				
	设计单位 (公章) 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司 项目负责人: 王有杰				
	施工单位 (公章) 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 项目负责人: 朱文建				
	监理单位 (公章) 海南君诚工程监理有限公司 总监理工程师: 姜				

验收组对竣工验收程序和参建主体的评价意见	<p>竣工验收程序执行情况：</p> <p>本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。</p> <p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在本工程建设过程中，能够执行国家基本建设程序，相关报建手续齐备。</p> <p>对工程设计、施工、监理等单位的评价：</p> <p>工程设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中，能够执行相关建设工程法律法规和强制性标准，建立健全项目质量保证体系，质量责任制落实完成了合同约定的全部事项。</p>
竣工验收结论	<p>工程质量验收合格，同意交付使用。</p>
<p>参加验收人员：</p> <p>徐玲 施志全、刘喜生、王亚杰、朱文建 林山、刘耀生、程刚、王春雷、郑宇宁、肖麒麟、文炳基、胡勇、文俭华、罗厚淳 牛瑞富、刘健、王兴法、林博、刘小辉、黄良成、聂应新、吴震、程刚、李兆华</p>	



1.2. 通用环球西安西航医院改扩建工程住院综合楼室内精装修工程



中标通知书

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司： 20221209

你方于2022年11月30日所递交的通用环球西安西航医院改扩建工程住院综合楼室内精装修项目（招标编号：SZ2022-ZC/SF-172S）投标文件已被通用环球西航医院（西安）有限公司（招标人）接受，被确定为中标人。

中标金额：（大写）人民币壹仟捌佰叁拾万零玖仟柒佰壹拾伍元贰角肆分

（小写）¥18309715.24元

工期：300日历天

工程质量达到：符合国家及行业相关验收标准

请于本通知书发出之日起30日内与通用环球西航医院（西安）有限公司（招标人）签订合同。

招标代理机构（盖章）：陕西省招标有限责任公司

二〇二二年十二月九日

通用环球西安西航医院改扩建工程住院
综合楼室内精装修工程施工合同



发包人：通用环球西航医院（西安）有限公司

承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

签约时间：2023年1月

第一节 合同协议书

发包人（全称）：通用环球西航医院（西安）有限公司

承包人（全称）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就通用环球西安西航医院改扩建工程住院综合楼室内精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：通用环球西安西航医院改扩建工程住院综合楼室内精装修工程

2. 工程地点：陕西省西安市未央区徐家湾育新路8号

3. 工程立项批准文号：

4. 资金来源：自筹 100%

5. 工程内容：本工程精装修专项施工图纸范围内的全部装饰装修工程施工，包括但不限于装修工程、电气工程（电线、配管、灯具、开关、插座等）、给排水工程（管道、阀门、洁具、地漏等）、暖通装饰风口及相关配套设施等。

6. 工程承包范围：

承包人按发包人提供的施工图纸及工程有关说明确定的施工范围完成施工承包工程，包括管理、配合及协调在施工现场的相关专业分包（如有）和材料设备的质量、进度、安全文明施工等工作。包括但不限于本工程施工图纸范围内的全部室内精装修工程，包括但不限于装修工程、电气工程（电线、配管、灯具、开关、插座等）、给排水工程（管道、阀门、洁具、地漏等）、暖通装饰风口及相关配套设施等。详见图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2023年1月10日，具体以发包人或监理人发出的书面开工通知为准。

计划竣工日期：2023年11月06日。

工期总日历天数：300 日历 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工

日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

除上述总工期目标外，承包人需满足以下节点工期：

- (1) 开工后 60 天内完成样板区（间）施工，并通过发包人验收。
- (2) 开工后 240 天内完成硬装工程施工，具备初验条件。
- (3) 开工后 270 天内完成联合调试及竣工初验（预验），达到竣工验收标准。
- (4) 开工后 300 天内完成场地及竣工资料移交，达到试营业标准。

三、质量标准

工程质量符合工程质量标准合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

价税合计 人民币（大写）壹仟捌佰叁拾万零玖仟柒佰壹拾伍元贰角肆分
(¥ 18,309,715.24 元)，其中不含税价 人民币（大写）壹仟陆佰柒拾玖万柒仟
玖佰零叁元捌角玖分 (¥ 16,797,903.89 元)，增值税税金 人民币（大写）
壹佰伍拾壹万壹仟捌佰壹拾壹元叁角陆分 (¥ 1,511,811.35 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾捌万陆仟叁佰柒拾叁元零壹分 (¥ 686,373.01 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）壹佰贰拾万元整 (¥ 1,200,000.00 元)。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同，措施费包干不做调整。

发包人不接受承包人基于任何工作子目单价在投标时的组价不当（包括但不限于工作子目对应的工作内容理解的偏差、工料机消耗量水平的确定不当、生产要素市场价格的判断不当、取费不当等）或任何其他差错而主张的任何损失或索

赔。

五、项目经理

承包人项目经理：朱文建。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招标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 2023 年 1 月 6 日签订。

十、签订地点

本合同在 陕西省西安市未央区徐家湾育新路 8 号 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字并盖章，合同书加盖骑缝章后 生效。

十三、合同份数

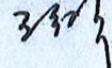
本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码： 91440300192259171M

地址：

地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人： /

委托代理人： /

电 话：

电 话： 0755-82803388

电子信箱：

电子信箱： tjterart@126.com

开户银行：

开户银行： 北京银行深圳分行营业部

账 号：

账 号： 00392518000120103005437

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	通用环球西安西航医院改扩建工程住院综合楼项目		结构类型	框架剪力墙	层数/ 建筑面积	地下三 层/地 / 33490. 上八层 51m'
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		技术负责人	叶利访	开工日期	2023年02月20日
项目负责人	朱文建		项目技术 负责人	何利生	完工日期	2024年03月18日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 3 分部, 经查符合设计及标准规定 3 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 790 项, 经核查符合规定 790 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 38 项, 符合规定 38 项 共抽查 15 项, 符合规定 15 项 经返工处理符合规定 / 项			核查及抽查结果全部符合有关规定	
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 达到“好”和“一 般”的 5 项, 经返修处理符合要 求的 / 项			观感质量全部符合有关规定	
综合验收结论 经对本工程综合验收, 各分项、分部、工程符合设计文件要求和有关规范、标准的要求, 单位工程质量验收合格						
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加 验收 人员	(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人: 3月18日	总监理工程师: 3月18日	项目负责人: 3月18日	项目负责人: 3月18日	项目负责人: 年月日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2. 拟派团队项目技术负责人业绩汇总表

序号	拟派技术负责人姓名	项目名称	建设单位	合同金额	开竣工时间
1	技术负责人： 傅加训	绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程	绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司	6548 万元	2023. 04. 24 ~ 2023. 11. 02
2	技术负责人： 傅加训	国贸中心 3 号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段四	东莞市民盈房地产开发有限公司	4890 万元	2021. 05. 15 ~ 2022. 07. 20

2.1. 绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程



(仅查询使用)

中标通知书

项目编号：GX20230016

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司：

你方于 2023年03月07日（开标时间）所递交的绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司（项目业主）的绍兴国际会展中心C1区酒店装修工程投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：大写 陆仟伍佰肆拾捌万捌仟零陆拾捌元零角零分；
小写 65488068元。

工期：120日历天。

工程质量：符合招标文件要求标准。

项目负责人：何利生

请你方在本通知书签发之日起30日内与我方签订承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.6款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要，是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人（招标代理机构）（盖单位章）：

日期：2023年03月14日

备案意见：



日期：2023年03月14日

注：此中标通知书必须经柯桥区公共资源交易管委会办公室备案，未经备案的中标通知书无效。

编号 SY 20230030

绍兴国际会展中心 C1 区酒 店装修工程

建设工程施工合同

建设单位：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

施工单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

(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)。

2. 合同价格形式: 约定范围内的固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 何利生。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签

订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 浙江省绍兴市 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 _____ 合同签订之日起 _____ 生效。

十二、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司	承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
(公章)	(公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字)	法定代表人或其委托代理人：(签字)
组织机构代码： <u>91330621751928352D</u>	组织机构代码： <u>91440300192259171M</u>
地 址： <u>创意大厦 21 楼</u>	地 址： <u>深圳市福田区福田保税区万利工业大厦</u>
邮政编码： <u>312030</u>	邮政编码： <u>518038</u>
法定代表人： <u>鲁麓树</u>	法定代表人： <u>陈远尖</u>
委托代理人： _____	委托代理人： _____
电 话： <u>0575-84138801</u>	电 话： <u>0755-82803388</u>
传 真： _____	传 真： <u>0755-82803399</u>
电子信箱： _____	电子信箱： _____
开户银行： <u>浙商银行绍兴分行</u>	开户银行： <u>北京银行股份有限公司深圳分行</u>
账 号： <u>3371020010120100004358</u>	账 号： <u>00392518000120103005437</u>
合同签订日期： _____	合同签订日期： <u>2023.4.6</u>

附件：3-1

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 G.0.1-1

统表 1

工程名称	绍兴国际会展中心 C1 区工程—酒店装修		结构类型 (层次)	钢筋混凝土框架剪力墙结构 (地下一层, 地上二十层)
建筑面积	26959.60 平方米	开、竣工日期		2023.4.24 2023.11.2
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		技术负责人	傅加训
项目经理	何利生		项目技术负责人	傅加训
序号	项目	验收记录 (施工单位填写)		验收结论 (监理或建设单位填写)
1	分部工程	共 7 分部, 经查 7 分部, 符合标准及设计要求 7 分部。		合格
2	质量控制资料核查	共 32 项, 经查符合要求 32 项。		合格
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共查 14 项, 符合要求 14 项。		合格
4	主要功能和安全项目抽查	共查 14 项, 符合要求 14 项, 其中经处理后符合要求 项,		合格
5	观感质量验收	共查 17 项, 符合要求 17 项, 不符合要求 0 项。		合格
6	综合验收结论 (建设单位填写)			合格
参加验收单位	建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位
	(盖章) 负责人: 俞伟群 2023年11月2日	(盖章) 负责人: 年月日	(盖章) 负责人: 廖萍 2023年11月2日	(盖章) 负责人: 何利生 2023年11月2日
			监理单位	(盖章) 总监: 罗勇 2023年11月2日

说明 1、第 1—4 项在竣工验收前填写, 随同工程竣工报告送建设单位。

2、第 5 项在竣工验收时填写, 建设、施工、监理单位及质监机构、备案机关各存一份。

3、未实施监理的工程, 监理项内容由建设单位填写。

2.2. 国贸中心 3 号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段四

东莞市民盈房地产开发有限公司

国贸中心

3 号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段四

中选通知书

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司：

经考虑贵司呈交上述工程之投标文件及随后之往来函件磋商，我司“东莞市民盈房地产开发有限公司”（以下简称“发包人”）向贵司“深圳市特艺达装饰设计工程有限公司”（以下简称“承包人”）发出本函件并决定委托贵司承包“国贸中心 3 号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段四”（以下简称“本工程”）。本函件的条款详列如下：

一. 工程合同范围

本工程为国贸中心 3 号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段四，包含 29~31 层、34、36~42 层、45 层公寓精装修（A 户型 48 套+B 户型 48 套+每层电梯厅、公共走道及空中花园等公共区域），按招标图纸、设计说明、工料规范描述、招标界面、招标清单的内容，完成本工程的装饰工程，含深化设计、采购、加工、运输供应、检测、安装、调试、成品保护、保修等，详见图纸、清单及合同附录十八-工程范围及界面划分。

二. 工程合同金额

本工程含税合同总价为：48,900,000.00 元（大写：肆仟捌佰玖拾万元整）；其中：不含税合同总价为：47,475,728.16 元，税率为 3%，税金为 1,424,271.84 元。

三. 付款方式

3.1 预付款

本工程无预付款。

3.2 支付节点及支付比例：

（1）每月工程进度款按每月工程实际审批完成工作量付款一次，累计支付至实际审批完成工程量的70%。

（2）本工程全部完成并由发包人初步验收合格后，累计支付至已完成合格工程量的83%。

（3）政府部门验收合格且承包人按时完成资料整理并在按要求移交工程竣工档案至发包

东莞市民盈房地产开发有限公司

人的同时提交各原材料质保证明书后，支付实际完成工程量的85%。

(4) 发包人发出《竣工验收报告》后，累计支付至已完成合格工程量的88%。

(5) 双方办理完结算并共同盖章签署《结算书》，承包人按合同规定提交质量保修书以及结算金额100%的等额增值税普通发票后(以时间较后者为准)，发包人支付到结算金额的94%。

(6) 整个项目获得广东省建设工程优质奖后发包人支付结算金额1%。

(7) 本工程缺陷责任期满，且承包人已将全部缺陷修复完成后(以时间较后者为准)，发包人支付结算金额的5%质量保证金。

“工程量”定义为：实体工程量+措施费；措施费包括措施项目和其他项目，措施费按实际完成实体工程量的付款比例支付。

四. 合同工期

计划进场日期：2020年12月10日；

计划竣工日期：2021年8月30日；

实际开工日期以发包人发出的书面进场指令中载明的开工日期为准。

施工过程节点工期必须无条件满足现场的施工进度需求及发包人的要求，过程节点工期是依据国贸中心工程总控计划调整，可能会存在局部的修改，承包人不得因此等修改向发包人提出任何经济或工期的索赔，且应按照修改后的计划及发包人指示完成相应的工作任务。

五. 材料实物样板确认

5.1 材料实物样板确认

承包人承诺在投标期间已看过材料实物样板，并已充分了解各种材料的工艺及品质要求，涉及的相关费用已综合考虑在合同总价中。

六. 工期违约金

因承包人原因导致工期延误的，工期每延误一天，发包人有权按合同金额的千分之三计收违约金，并要求承包人承担包括但不限于采取补救措施、赔偿损失等违约责任，且不排除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务；若延误超过28日历天的，除计收违约金外，发包人还有权选择委托第三方施工或单方解除合同，若选择委托第三方施工的，承包人应无条件予以配合，并承担由此产生的全部费用；若发包人选择解除合同的，则由此产生的后果由承包人自行承担，承包人应配合发包人办理合同解除后的相关移交及变更手续，给发包人造成损失的，承包人应予以赔偿。

东莞市民盈房地产开发有限公司

七. 履约担保

承包人需在本工程第一期期中付款证书发出前,按照合同附录二十四之承包人履约保函格式,提供一份经发包人批准同意的银行出具的履约保函,与承包人一起负有连带保证责任的义务。其中,履约保函的金额应相等于合同金额的10%(取千元以上整数),即为人民币4,890,000.00元(大写:肆佰捌拾玖万元整),履约保函的有效期限应至少涵盖本工程工期。

八. 缺陷责任期

缺陷责任期从本工程竣工验收合格之日起计算,时间为24个月。缺陷责任期内,由承包人原因造成的缺陷,承包人应负责维修,并承担鉴定及维修费用。承包人维修并承担相应费用后,不免除对工程的损失赔偿责任。

九. 合同文件

9.1 除另有说明或协议外,本合同文件包括下列文件:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中选通知书及其附件;
- (3) 被装订在合同内的往来函件(包括信函、纪要、备忘等);
- (4) 合同条款、合同附录;
- (5) 投标函及投标函附录;
- (6) 合同图纸目录及合同图纸(纸质版合同图纸另册装订);
- (7) 工程量清单;
- (8) 投标须知及其附录;
- (9) 组成合同的其他文件;

9.2 若本条款中的文件或/及函件之间有含糊和矛盾的地方,解释次序应以上述排列次序较前者为优先。除非另有约定,在合同订立和履行过程中,合同双方盖章签署的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同组成部分。

十. 合约形式及管理

本合同采用以合同文件、承包范围、合同清单、界面划分表及技术规范、招标图纸及其深化图纸为依据、功能完善且满足发包人要求的总价包干方式,若以上内容之间有差异,则以最高标准,范围最广为准,合同价格仍维持不变。

10.1 合同价格指合同双方按照招标文件、合同文件、工程周围环境、现场条件及结合承包人

东莞市民盈房地产开发有限公司

自身情况确定的价格，是指承包人完成承包范围内工作所需的一切费用：包括但不限于深化设计费、图纸会审（含政府审批）、施工费（人工费、材料费、机械费）、管理费、利润、规费、税金、预算包干费、检验检测费、分部分项工程增加费（包括安装与生产同时进行增加费、在有害身体健康的环境中施工增加费、在洞内、地下室内、库内或暗室内进行施工增加费、在管井内、竖井内和封闭天棚内进行施工增加费、工程超高增加费、高层建筑增加费）、措施费、须向政府部门交纳的费用、必须的加班费、费率或汇率的变动、任何知识产权费、包装费、国外及本地存仓费、运输费（含二次运输费）、装卸费、保险费、总承包照管费、因设备材料迟到工地而引起的窝工费及包括返工在内的一切费用等，工程开工至竣工验收备案等一切批准、许可手续的费用、政府验收需要的第三方检测费用、保修费及动态人工调整、材料价格波动、机械台班价格波动、政策性调整及合同执行过程中所发生一切风险费。

10.2 在合同履行期间，遇到国家税率调整，以开具发票的税率为准，税金按实结算；本合同约定的不含税合同总价为固定价，不作调整。

10.3 承包人应充分考虑在合同履行期内可能会遇到的各种风险，此等风险费用已包含在合同价款中，合同价款不因包括但不限于以下因素的变化而调整（除 10.2 款约定的税率变化外）：

- （1）国家或省或地方颁布的法律法规变化、规章政策变化及规范变化；
- （2）合同履行期内材料（合同明文规定可调整的除外）、人工、机械、工程设备、施工设备和临时设施的费用、费率等形成任何价格要素的波动，或承包人原因使用高于合同文件规定档次的材料、设备引起的价格变化；
- （3）设计图纸与现场实际状况的误差；图纸已隐含、或根据现场实际情况及各种规范与技术要求而完成本工程所必须的各项工作内容；
- （4）对施工方案及投标报价策略的选择可能存在的失误，报价错项、缺项或报价不足的；
- （5）承包人投标时现场踏勘结果与实际施工时现场不一致；
- （6）不可抗力事件对承包人自身造成的损失；
- （7）因本项目不同施工单位及各工程交叉作业造成对工期或费用的影响；
- （8）因工程量清单有错、漏，导致合同价款不准确；
- （9）承包人报送的经深化设计的施工图，经顾问单位和发包人审查时提出必须进行修改，而引起工程造价的变化；
- （10）承包人报送的经发包人审核通过的深化/优化施工图，且引起工程造价的变化；

东莞市民盈房地产开发有限公司

(11) 如果合同文件之间存在任何不一致或分歧时，视为承包人已预留完成较大工作量者或造价较高者的费用，并已包括但不限于较小工作量者或造价较低者的费用；

(12) 合同履行期内有关工作条件、施工工艺、工期影响、工作时间政府收费、货币汇率等变化；

(13) 合同履行期内承包人由小规模纳税人转为一般纳税人，因税率调整增加的金额变化；

(14) 除非另有规定，承包人的价格须包括执行和完成合同文件规定的本工程时不可缺少的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签定合同时可以预料到。

10.4 措施费是指承包人为了本工程妥善地完工，发生于本工程履约过程中非工程实体项目的全部费用，包括但不限于施工技术措施费、施工组织措施费及履行其在合同内所负的责任而提供一切设施所发生的全部费用（详见合同附录二十二-措施项目）。措施费已覆盖了合同范围内各个部分的全部要求，包括变更工程及暂列金额工程，承包人不能以变更工程或暂列金额工程涉及措施费变动为由索取额外措施费用。

除非本合同文件另有约定，措施费是一项固定及不可调整的费用，无论合同实施过程中发生的任何影响合同费用调整因素，承包人均不能获得对该费用的任何更改。其中承包人搭设的脚手架须免费提供给现场其他施工单位使用。

十一. 其他

11.1 中选通知书第九条所述的合同文件内或其它于议标期间提交的所有技术资料、施工方案和其它技术参考资料作为合同文件的一部份；尽管如此，承包人在进场后仍有义务结合发包人及现场的实际需求，对该等技术资料、施工方案等进行深化、调整或修改，直至满足发包人的要求。承包人进场后所提交的该等技术资料、施工方案及其他技术资料及其深化、调整或修改文件，必须经发包人及监理工程师审核通过后方可使用，且承包人无权就相关深化、调整或修改提出任何索赔。

11.2 为营造工程现场的正常秩序、保障工程现场各项工作的正常开展、减少承包人对发包人各项流程不熟悉而导致的时间损耗、最大限度的明确现场参建各方的权利和义务，特拟定附件一《工程管理部特别告知书》，对现场施工中的各项配合事宜进行着重详细告知，该告知书需承包人加盖公章并交还，作为合同附件及现场合作配合指导性文件。

11.3 承包人进场后提供的所有图纸及技术文件需符合发包文件及技术规范要求。

东莞市民盈房地产开发有限公司

11.4 本函件一切未说明的内容均按合同文件条款执行。

本函件一式肆份，如承包人同意和接受上述各项条件，承包人须在肆份函件之右下方签字和加盖公章，并交还其中叁份（另外壹份由承包人存阅），以便装订于合同文件内。当承包人收到本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包人与承包人之间的执行文件，对双方均具约束力。

顺颂

商祺！



东莞市民盈房地产开发有限公司

2020年12月4日

本公司确认同意及接受上述条件



深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

法人代表签字：_____

日期：2020.12.4

MYDC-MY01-GCCB-2020-236

副本

中华人民共和国

广东省 东莞市

国贸中心

3号商业、办公、公寓楼精装修
独立承包工程-标段四

合同文件

(第一册/共四册)

发包人：
东莞市民盈房地产开发有限公司

监理人：
中海监理有限公司

工程造价顾问：
广东泰通伟业工程咨询有限公司

二零二零年十二月

合同协议书

发包人（甲方）：东莞市民盈房地产开发有限公司

发包人注册地址：东莞市东城街道鸿福东路1号国贸中心1栋3702室

承包人（乙方）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

承包人注册地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，共同达成如下协议：

一 工程概况

1 工程名称：国贸中心3号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段四

2 工程地点：广东省东莞市东城区鸿福东路1号

3 工程范围：本工程为国贸中心3号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段四，包含29~31层、34、36~42层、45层公寓精装修（A户型48套+B户型48套+每层电梯厅、公共走廊及空中花园等公共区域），详见图纸和附录十八工程范围及界面划分

4 工程内容：按招标图纸、设计说明、工料规范描述、招标界面、招标清单的内容，完成本工程的装饰工程，含深化设计、采购、加工、运输供应、检测、安装、调试、成品保护，保修等，详见图纸、清单及合同附录十八-工程范围及界面划分。

二 工期

计划进场日期：2020年12月10日；

计划竣工日期：2021年8月30日；

实际开工日期以发包人发出的书面进场指令中载明的开工日期为准。

施工过程中节点工期必须无条件满足现场的施工进度需求及甲方的要求，过程节点工期是依据国贸中心工程总控计划调整，可能会存在局部的修改，承包人不得因此等修改向发包人提出任何经济或工期的索赔，且应按照修改后的计划及发包人指示完成相应的工作任务。

三、质量标准

工程质量标准：合格。

四、签约合同价及合同价款形式

1 签约合同价

合同总价（大写）：肆仟捌佰玖拾万元整

(小写)： 48,900,000.0元

其中：不含税合同总价为：47,475,728.16元，税率为3%，税金为1,424,271.84元；

项目单价：详见承包人的投标文件（发包工程）；

详见经确认的工程量清单或施工图预算书（非发包工程）；

2 合同价款形式

本合同采用以合同文件、承包范围、合同清单、界面划分表及技术规范、招标图纸及其深化图纸为依据、功能完善且满足发包人要求的总价包干方式，若以上内容之间有差异，则以最高标准，范围最广为准，合同价款仍维持不变。合同文件中其他关于合同价款形式内容描述与本合同协议书内容不一致时，以本合同协议书为准。

2.1 合同价款指合同双方按照招标文件、合同文件、工程周围环境、现场条件及结合承包人自身情况确定的价格，是指承包人完成承包范围内工作所需一切费用：包括但不限于深化设计费、图纸会审（含政府审批）、施工费（人工费、材料费、机械费）、管理费、利润、规费、税金、预算包干费、检验检测费、分部分项工程增加费（包括安装与生产同时进行增加费、在有害身体健康的环境中施工增加费、在洞内、地下室内、库内或暗室内进行施工增加费、在管井内、竖井内和封闭天棚内进行施工增加费、工程超高增加费、高层建筑增加费）、措施费、须向政府部门交纳的费用、必须的加班费、费率或汇率的变动、知识产权费、包装费、国外及本地存仓费、运输费（含二次运输费）、装卸费、保险费、总承包照管费、因设备材料迟到工地而引起的窝工费及包括返工在内的一切费用等，工程开工至竣工验收备案等一切批准、许可手续的费用、政府验收需要的第三方检测费用、保修费及动态人工调整、材料价格波动、机械台班价格波动、政策性调整及合同执行过程中所发生一切风险费。

2.2 在合同履行期间，遇到国家税率调整，以开具发票的税率为准，税金按实结算；本合同约定的不含税合同总价为固定价，不作调整。

2.3 承包人应充分考虑在合同履约期内可能会遇到的各种风险，此等风险费用已包含在合同价款中，合同价款不因包括但不限于以下因素的变化而调整（除 2.2 款约定的税率变化外）：

- (1) 国家或省或地方颁布的法律法规变化、规章政策变化及规范变化；
- (2) 合同履约期内材料（合同明文规定可调整的除外）、人工、机械、工程设备、施工设备和临时设施的费用、费率等形成任何价格要素的波动，或承包人原因使用高于合同文件规定档次的材料、设备引起的价格变化；
- (3) 设计图纸与现场实际状况的误差；图纸已隐含、或根据现场实际情况及各种规范与技术要求而完成本工程所必须的各项工作内容；
- (4) 对施工方案及投标报价策略的选择可能存在的失误，报价错项、缺项或报价不足的；

洁具（含配件）由发包人提供，承包人负责施工，材料价款不计入合同总价及结算总价中，材料保管费由承包人综合考虑在措施费用中按项包干。

4.3 乙供材料变更为甲供或甲定乙供

合同签订后发包人有权将合同中包工包料分部分项工程中其主材拿出进行甲供或甲定乙供，若主材变为甲供，在结算时直接扣除分部分项工程量清单中主材费用，只计取主材费用6%采保费，其它费用根据取费标准相应调整，措施费不做调整；若主材变为甲定乙供，在结算时将分部分项工程量清单中主材单价替换为发包人与材料供应商确定的甲定乙供材料单价，只计取主材费用6%采保费，其它费用根据取费标准相应调整，措施费不做调整。

5 暂估价、暂列金额及计日工

5.1 暂估价

(1) 以暂估价计入综合单价的，合同综合单价在此暂估价的基础上计算辅材、现场施工损耗、人工、机械、管理费及其它间接费用、利润及除前述以外的一切税金；此暂估价及现场施工损耗仅作为税金的计费基数，不作为其他任何费用的计算基数；

(2) 结算方式：材料价差=安装完成后的实际工程量*(实际供应单价 - 暂估价)*(1+税率)

5.2 暂列金额

合同价款中的暂列金额仅为发包人在招标时为本工程预留的费用，此部分费用属于发包人所有，承包人无权使用此金额，日后将按发包人的指令与决定全部或部分使用。

5.3 计日工

计日工的费用应按发包人及监理实际签证确认的数量和计日工表上填报的综合单价计算，计日工的确认必须在事发当时即经由监理及发包人于现场签字确认，事后发包人及监理有权不予确认。

6 价格调整

6.1 市场价格波动引起的调整

任何市场价格波动引起合同费用变化，风险均由承包人承担并已包括在合同价款中，本工程合同价款不因任何市场价格波动而调整。

6.2 法律法规变化引起的调整

法律法规变化导致在合同履行过程中所需要的费用增减均由承包人承担，本工程合同价款不因法律法规变化而调整（除2.2款约定的税率变化外）。

五、付款方式

1 预付款

本合同预付款的支付采取以下第(1)种方式：

(1) 本工程无预付款。

(2) 承包人提交等额的见索即付、不可撤销的预付款保函原件之后，发包人向承包人支付合同价款的____%作为本合同预付款，预付款在前____期进度款中等额扣回，在预付款完全扣回之前，承包人应保证预付款担保持续有效，预付款完全扣回后可申请退还预付款保函。由于不可抗力或其他原因中途解除合同时，预付款尚未扣清的，尚未扣清的预付款余额作为承包人的到期应付款进行结算，结算后若有剩余须退还给发包人。

2 工程款支付

2.1 造价工程师应在收到有关报表及证明文件后按本合同规定发出本工程期中付款证书、期中付款证书的附表内应说明及分列出由造价工程师公正地确定的应付给承包人的金额。该应付的金额应包括扣除质量保证金及以前已支付之金额后的下列项目估值：

- (1) 已完成本工程的价值；
- (2) 依据本合同应付给承包人的其它款项；
- (3) 按本合同约定应调整的金额。

2.2 支付节点及支付比例：

- (1) 每月工程进度款按每月安装完成实际审批工作量付款一次，累计支付至实际审批完成工程量的70%。
- (2) 本工程全部完成并由发包人初步验收合格后，累计支付至已完成合格工程量的83%。
- (3) 政府部门验收合格且承包人按时完成资料整理并在按要求移交工程竣工档案至发包人的同时提交各原材料质保证明书，支付实际完成工程量的85%。
- (4) 发包人发出《竣工验收报告》后，累计支付至已完成合格工程量的88%。
- (5) 双方办理完结算并共同盖章签署《结算书》，承包人按合同规定提交质量保修书以及结算金额100%的等额增值税普通发票后（以时间较后者为准），发包人支付到结算金额的94%。
- (6) 整个项目获得广东省建设工程优质奖支付结算金额1%。
- (7) 本工程缺陷责任期满，且承包人已将全部缺陷修复完成后（以时间较后者为准），支付结算金额的5%质量保证金。

“工程量”定义为：实体工程量+措施费；措施费包括措施项目和其他项目，措施费按实际完成实体工程量的同比例支付。

3 收款账户

发包人应将合同价款支付至下述约定的承包人收款账户：

户名：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

开户行：北京银行深圳分行营业部

帐号：0039 2518 0001 2010 3005 437

承包人应确保上述账户信息真实、准确，账户状态正常，包括但不限于未被有权机关冻结等。若由于账户信息不真实、不准确，账户状态或银行支付系统出现异常或延误等非发包人过错原因导致费用未能成功支付或未能及时支付至承包人账户，由此造成的一切后果，均由承包人承担，发包人由此遭受的一切损失，承包人应予以赔偿。

4 付款要求

- 4.1 承包人必须在当月 25 日前申报当月进度款，否则，当月进度款不予支付，延期至下月进度款一并支付；
- 4.2 发包人向承包人支付任何款项前，承包人须提前 15 日提供书面请款报告及合法等额增值税普通发票，否则，发包人有权延迟或拒绝付款，且无需承担违约责任；
- 4.3 承包人在每期进度款申请时，必须提供农民工工资结清证明文件及已结清承诺函，否则发包人有权暂停支付承包人申请的进度款，由此产生的责任由承包人承担；
- 4.4 承包人在每期进度款申请时，必须提供上个月项目管理人员指纹打卡记录表，否则发包人有权暂停支付承包人申请的进度款，由此产生的责任由承包人承担；
- 4.5 双方共同盖章签署《结算书》后，承包人需向发包人提供合同结算总价的全额发票（含质量保证金）；
- 4.6 承包人每一期申请的进度款额超出当期经发包人核实的应付进度款总额的 20% 时，发包人有权按附录三十《施工单位考评管理处罚细则》处罚标准进行处罚，并从当期付款中扣除；

5 发票开具要求

- 5.1 对承包人提供违规发票的规定，如发现承包人存在发票违法、违规行为，承包人无条件接受以下处理措施：
 - (1) 由承包人承担发票违法、违规行为所带来的一切后果及法律责任；
 - (2) 按照违法、违规发票对应金额的 10% 计算违约金支付给发包人，且赔付发包人的税务损失，发包人可以直接从应向承包人支付的任何款项中优先予以扣除；
 - (3) 发包人有权视情节严重程度选择单方终止与承包人的合作关系且不承担任何违约责任。

6 三方协议及总承包照管费

合同签署时，发包人、承包人及总承包人三方须签署一份独立承包工程三方协议，详见合同附录三十五《独立承包工程三方协议范本》。

发包人与总承包人将建立一个共管账户，所有独立承包及专业分包工程金额从共管账户向独立承包人或专业分包人支付。工程付款方式在上述基础上作进一步补充（付款方式详见三方协议第一条）。

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。

十一、合同份数

本合同一式 伍 份（壹 份正本，肆 份副本），发包人执 叁 份（壹 份正本，贰 份副本），承包人执 贰 份（贰 份副本），伍 份合同具有同等法律效力。就本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

十二、合同生效

订立合同时间：2020-12-30 日

订立合同地点：中国广东省东莞市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

（以下无正文）

发包人：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

承包人：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

表B.0.1 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	国贸中心3号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段四		结构类型	框架-核心筒结构	层数/建筑面积	地上49层，/97552.46m ²
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		技术负责人	罗厚淳	开工日期	2021年5月15日
项目负责人	钟文革		项目技术负责人	傅加训	竣工日期	2022年7月20日
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理单位填写)	
1	分部工程验收	共 4 分部，经查符合设计及标准规定 4 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 25 项，经核查符合规定 25 项			合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项，符合要求 15 项， 共抽查 10 项，符合要求 10 项， 经返工处理符合要求的 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 12 项，达到“好”和“一般”的 12 项， 经返修处理符合要求的 0 项			合格	
5	综合验收结论 (建设单位填写)	同意验收				
参 加 验 收 单 位	建设单位 (公章) 项目负责人:	工程总承包单位 (公章) 项目负责人:	监理单位 (公章) 总监理工程师:	施工单位 (公章) 项目负责人:	设计单位 (公章) 项目负责人:	
	钟文革 2022年7月20日	韩百新 2022年7月20日	张百祥 2022年7月20日	傅加训 2022年7月20日	张百祥 2022年7月20日	

三、专业技术人员规模

1. 专业技术人员规模汇总表

序号	姓名	注册专业	注册号	备注
中级及以上职称（60人）				
1	陈远尖	建筑装饰施工	粤高职证字第 1600101105499 号	高工 及副 高
2	左慧卿	建筑装饰造价	粤高职证字第 1703001000584 号	
3	刘祖敏	建筑装饰施工	2303001143870	
4	徐学勇	建筑装饰施工	粤高职证字第 1600101105485 号	
5	钟燕丽	建筑装饰施工	1362968	
6	叶利访	建筑装饰施工	粤高职证字第 170300100132 号	
7	何利生	建筑装饰施工	粤高职证字第 1703001000583 号	
8	陈达志	BIM 高工	200161020363396	
9	贺子龙	BIM 高工	210161020318789	
10	王雷	给水排水	B13I710874	
11	徐晖	电力工程技术	G001200201211003	
12	温宴平	电气自动化	粤高职证字第 0802001400333 号	
13	傅加训	建筑装饰施工	2203001083935	
14	洪伟	结构高工	0023544	
15	黄建波	建筑装饰施工	2203001083573	
16	李远青	电气自动化	粤高职证字第 08021400225 号	
17	罗岸生	机电工程	粤高职证字第 0702001400049 号	
18	涂文深	机电工程	粤高职证字第 070201400155 号	
19	吴逸风	机电工程	粤高职证字第 0602001400022 号	
20	叶国武	机电工程	粤高职证字第 0602001400031 号	
21	叶子能	结排水	粤高职证字第 0602002300409 号	
22	张建思	机电工程	B2303001153524	
23	罗鸿华	建筑装饰施工	2303001142763	
24	全智明	建筑装饰施工	2303001142352	
25	孙霄月	建筑装饰设计	2303001145057	
26	黄曼琼	建筑装饰造价	粤中职证字第 1703003004775 号	中工
27	张明哲	建筑工程	粤中职证字第 1500102244423 号	
28	彭玉欢	建筑装饰施工	2203003082401	
29	罗军	建筑工程管理	粤中职证字第 1500102244366 号	
30	李湘凤	建筑装饰造价	粤中职证字第 1703003002853 号	
31	袁钊	建筑装饰造价	粤中职证字第 1703003003549 号	

序号	姓名	注册专业	注册号	备注
32	罗洪镇	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003001305 号	
33	黄鑫汇	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003001303 号	
34	纪奕迅	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003001682 号	
35	周家娥	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003000431 号	
36	刘惠仁	建筑装饰施工	粤中职证字第 1803003014906 号	
37	黄乔仕	建筑装饰施工	粤中职证字第 183003010193 号	
38	王倩	建筑装饰设计	粤中职证字第 1803003016485 号	
39	陈晓宇	建筑装饰设计	粤中职证字第 1803003014758 号	
40	李秀丽	建筑装饰设计	粤中职证字第 1803003010204 号	
41	钟文革	电厂热能动力	广核投资证字第 (92) 06 号	
42	严琼	建筑装饰施工	2203003082195	
43	叶锐	建筑装饰施工	1903003021021	
44	吴柳婷	建筑装饰设计	2203003082379	
45	庄建新	建筑装饰施工	2203003082108	
46	陈惠竹	建筑装饰施工	2203003082339	
47	叶小曼	建筑装饰造价	2203003082373	
48	李小刚	建筑装饰施工	1903003026809	
49	刘龙飞	建筑装饰施工	2103003055366	
50	邱海龙	建筑装饰施工	2103003055098	
51	邱九锦	建筑装饰施工	1903003021019	
52	叶西就	建筑装饰施工	2103003056275	
53	叶谢妹	建筑装饰施工	2303003141604	
54	叶娘办	建筑装饰施工	2303003141529	
55	陈庆宏	建筑装饰施工	2103003055176	
56	陈金桃	建筑装饰施工	2303003141975	
57	谭佳特	建筑装饰造价	2303003141838	
58	叶李勇	建筑装饰施工	2303003141598	
59	叶夏雨	建筑装饰造价	2303003141486	
一级注册建造师 (34 人)				
1	谢子豪	建筑工程	粤 1422022202304206	
2	何利生	建筑工程	粤 1442010201116674	
3	陈惠竹	建筑工程	粤 1442022202301249	
4	梁倩玉	建筑工程	粤 1442022202302933	
5	纪奕迅	建筑工程	粤 1442012201321366	
6	刘祖敏	建筑工程 机电工程 市政公用工程	粤 1442006200805296	

序号	姓名	注册专业	注册号	备注
7	周家娥	建筑工程	粤 1442015201529937	
8	徐学勇	建筑工程	粤 1442007200804615	
9	朱文建	建筑工程	粤 1442007201015122	
10	邱海龙	建筑工程 机电工程	粤 1442019202006675	
11	张方帅	机电工程	粤 1442018201903312	
12	陈冯	建筑工程	粤 1442009200913643	
13	李湘凤	建筑工程	粤 1442020202109389	
14	段利民	机电工程	粤 1322017201807125	
15	黄曼琼	建筑工程	粤 1442021202201592	
16	严琼	建筑工程	粤 1442019202005536	
17	庄建新	建筑工程	粤 1442019202005927	
18	彭玉欢	建筑工程	粤 1442020202109382	
19	钟文革	建筑工程	粤 1442006200804589	
20	康宁	建筑工程	粤 1442021202203720	
21	彭建华	建筑工程	粤 1442020202110233	
22	徐晖	建筑工程	粤 1442013201323381	
23	叶锐	建筑工程 机电工程	粤 1442019202007032	
24	黄乔仕	建筑工程	粤 1442019202005287	
25	叶西就	建筑工程 机电工程	粤 1442019202006033	
26	李文斌	机电工程	粤 1442018201903659	
27	张仁原	机电工程	粤 1502021202201274	
28	傅加训	建筑工程	粤 1332006200706742	
29	刘龙飞	建筑工程	粤 1442019202005528	
30	李凤慧	机电工程	粤 1112016201742378	
31	叶利访	建筑工程	粤 1442006200806243	
32	左慧卿	建筑工程	粤 1442013201424021	
33	刘惠仁	建筑工程	粤 1442006201015121	
34	李利军	建筑工程	粤 1442009200913644	

2. 中级及以上工程师职称证书扫描件



广东省职称证书

姓名：刘祖敏

身份证号：420111197809145672



职称名称：正高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143870

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>

照
片



粤高职工字第 1600101105485 号

徐学勇 于二〇一五年
十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，

具备 建筑装饰施工
高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一六年三月三十日

ZHUANYE JISHU ZHIWU
ZIGE ZHENGSHU



姓名 钟燕丽

性别 女

出生年月 1979.03

专业名称 建筑工程

资格名称 高级工程师

证书编号 1362968

持证人参加全国专业技术人才
培养工程专业技术培训。

经统一考试和资格评审，具备
高级工程师 专业技术职务资格水平。



2013 年 12 月 30 日
评审委员会 证书专用章

V12



照
片

叶利访 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 高级工程师
资格。特发此证



粤高职证字第 1703001001326号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日

V11



照
片

何利生 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 高级工程师
资格。特发此证



粤高职证字第 1703001000583号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日

姓名 Name	陈达志	专业名称 Professional Name	BIM 高级工程师
性别 Sex	男	考核级别 Skill Level	高级
身份证号 ID Card No.	441702199202204218	考核成绩 Result Test	合格
文化程度 Educational Level	本科	 <p>邮电通信人才交流中心(印) Talents Exchange Center of Post and Telecommunications Industry</p> <p>2020年 07 月 10 日 Year Month Day</p>	
证书编号 Certificate No.	200161020363396		

姓名 Name	贺子龙	专业名称 Professional Name	BIM 高级工程师
性别 Sex	男	考核级别 Skill Level	高级
身份证号 ID Card No.	430223199001080716	考核成绩 Result Test	合格
文化程度 Educational Level	本科	 <p>邮电通信人才交流中心(印) Talents Exchange Center of Post and Telecommunications Industry</p> <p>2021年 03 月 10 日 Year Month Day</p>	
证书编号 Certificate No.	210161020318789		



(加盖授予部门钢印有效)

持证人签名: _____

身份证号码:

编号:

姓名: 王雷

性别: 男

出生年月: 1968年07月10日

专业名称: 给水排水

资格名称: 高级工程师

授予时间: 2017年9月1日

授予部门:



姓名 徐晖
Full Name

性别 男
Sex

出生地点 辽宁省
Place of Birth

身份证号 110105690701417
ID No.

专业名称 电力工程技术
Speciality

资格名称 高级工程师
Qualification Level

授予时间 2002.12.31
Conferral Date



本证书由国家电力公司批准和颁发，它表明持证人已通过《国家电力公司关于深化职称改革、完善专业技术职务聘任制度的意见》(国电人资[1999]433号)规定的专业技术资格评定程序具有的专业技术资格水平。



State Power Corporation of China

编号: GD01200201211003
No.



粤高取证字第 0802001400333 号

温宴平 于二〇〇八年
十二月，经 深圳市机电工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 电气自动化 高级工程师
资格。特发此证

发证机关：广东省人事厅
二〇〇九年 一月二十五日

广东省职称证书

姓名：傅加训

身份证号：341127197101224617



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21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：2203001083935

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

编号: 00235441
NO.



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

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.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 洪伟
Name

性别 男
Sex

出生年月 1974.04
Date of Birth

工作单位 辽宁省盖州市建筑设计院
Establishment

专业名称 结构工程

Profession Series

资格名称 高级工程师

Post Qualification

授予时间 2014.08

Conferment Date



发证机关
Issued by

广东省职称证书

姓名：黄建波

身份证号：41042319760910493X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21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：2203001083573

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



粤高取证字第 0802001400225 号

李远青 于二〇〇八年

十二月，经 深圳市机电工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 电气自动化 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇九年 一月二十五日



粤高取证字第 0702001400049 号

罗岸生 于二〇〇七年

十二月，经 深圳市机电工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 机电工程 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇八年 一月二十一日



粤高取证字第 0702001400155 号

涂文深 于二〇〇七年

十二月，经 深圳市机电工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 机电工程 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇八年 一月二十一日



粤高取证字第 0602001400022 号

吴逸风 于二〇〇六年

十二月，经 深圳市机电工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 机电工程 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇七年 一月二十一日



叶国武 于二〇〇六年

十二月，经 深圳市机电工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 机电工程 高级工程师
资格。特发此证。



粤高取证字第 0602001400031 号



发证机关：广东省人事厅
二〇〇七年 一月二十一日



叶子能 于二〇〇六年

十二月，经 深圳市建筑工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备给排水工程 高级工程师
资格。特发此证。



粤高取证字第 0602001300409 号



发证机关：广东省人事厅
二〇〇七年 一月二十一日

广东省职称证书

姓名：张建思

身份证号：440202197506015339



职称名称：高级工程师

专业：机电工程

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2008年12月28日

评审组织：深圳市机电工程评委会

证书编号：B2303001153524

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年10月27日



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

广东省职称证书

姓 名：罗鸿华

身份证号：440301197208247835



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001142763

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>

广东省职称证书

姓名：全智明

身份证号：440725197010230010



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001142352

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>

广东省职称证书

姓 名：孙霄月

身份证号：210603198312092029



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06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：2303001145057

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>



广东省职称证书

姓名：彭玉欢

身份证号：441523198709256769



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：2022年05月14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：2203003082401

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

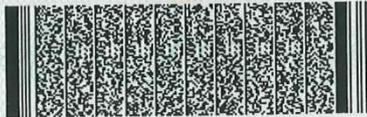
发证时间：2022年07月14日



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



粤中取证字第 1500102244366 号



罗军 于二〇一四年
十二月，经 汕尾市建筑工程
技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑工程管理工程师
资格。特发此证



发证机关

二〇一五年 专业技术 人员
管理 专用章 十一月十八日



粤中取证字第 1703003002853 号

李湘凤 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰造价
工程师
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七年 专业技术 人员
管理 专用章 四月二十五日



袁劬 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰造价
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1703003003549 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日



罗洪镇 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1703003001305 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日

F27



照
片

黄鑫汇 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1703003001303 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七年四月二十五日

F-37



照
片

纪奕迅 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1703003001682 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七年四月二十五日

F20

照
片



周家娥 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1703003000431 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日



C1

照
片



刘惠仁 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1803003014906 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月七日



01

照
片



粤中取证字第 1803003010193 号

黄乔仕 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日



X3

照
片



粤中取证字第 1803003016485 号

王倩 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日



X



照
片



粤中取证字第 1803003014758 号

陈晓宇 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 工程师
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日

X2



照
片



粤中取证字第 1803003010204 号

李秀丽 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 工程师
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日

姓名 钟文革

性别 男

出生年月 1966年8月

籍贯 四川仁寿

专业 电厂热能动力

资格名称 工程师

评审认定时间 1992年8月



编号 渝校资证字(92)06号

发证单位

发证时间 一九九二年九月一日

广东省职称证书

姓名：严琼

身份证号：441802197411280520



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：2022年05月14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：2203003082195

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：叶锐

身份证号：441523198902257616



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30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：1903003021021

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>

广东省职称证书

姓名：吴柳婷

身份证号：44152319900102676X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14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：2203003082379

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：陈惠竹

身份证号：441523199305046823



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：2022年05月14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：2203003082339

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：叶小曼

身份证号：441523199004017025



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14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：2203003082373

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：李小刚

身份证号：35042419810707021X



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30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：1903003026809

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>

广东省职称证书

姓名：刘龙飞

身份证号：440921198110118317



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055366

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：邱海龙

身份证号：441622199110295212



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055098

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：邱九锦
身份证号：441523198909036015



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30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：1903003021019

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>

广东省职称证书

姓 名：叶西就

身份证号：441523198807167057



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056275

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：叶谢妹

身份证号：44152319790122704X



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：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：2303003141604

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>

广东省职称证书

姓 名：叶娘办

身份证号：441523199006287053



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：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：2303003141529

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>

广东省职称证书

姓名：陈庆宏

身份证号：441523199111136855



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055176

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：陈金桃

身份证号：441230197505082851



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：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：2303003141975

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>

广东省职称证书

姓名：谭佳特

身份证号：441521199406097715



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

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：2303003141838

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>

广东省职称证书

姓 名：叶李勇

身份证号：441523198011117011



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：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：2303003141598

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>

广东省职称证书

姓名：叶夏雨

身份证号：441523199403307038



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

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：2303003141486

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>

3. 一级注册建造师查询截图

< 注册人员
注册人员 >

一级注册建造师 (1)
一级注册建造师 (34)
二级注册建
一级注册建造师 (1)
一级注册建造师 (34)
二级注册建

1、何利生

身份证号	510823*****9X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442010201116674
注册专业	建筑工程

4、梁倩玉

身份证号	411527*****22
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202302933
注册专业	建筑工程

2、陈惠竹

身份证号	441523*****23
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202301249
注册专业	建筑工程

5、纪奕迅

身份证号	441224*****32
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442012201321366
注册专业	建筑工程

3、庄远航

身份证号	441523*****93
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202400039
注册专业	建筑工程

6、刘祖敏

身份证号	420111*****72
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤142006200615296
注册专业	市政公用工程, 建筑工程, 机电工程

< 注册人员
注册人员 >

一级注册建造师 (1)
一级注册建造师 (34)
二级注册建
一级注册建造师 (1)
一级注册建造师 (34)
二级注册建

7、周家娥

身份证号	522128*****2X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442015201529937
注册专业	建筑工程

10、邱海龙

身份证号	441622*****12
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202006675
注册专业	建筑工程, 机电工程

8、徐学勇

身份证号	440301*****71
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442007200804615
注册专业	建筑工程

11、张方帅

身份证号	372926*****39
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442018201903312
注册专业	机电工程

9、朱文建

身份证号	430103*****19
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442007201015122
注册专业	建筑工程

12、李湘凤

身份证号	431022*****08
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442020202109389
注册专业	建筑工程

13、段利民

身份证号	421122*****14
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1322017201807125
注册专业	机电工程

16、庄建新

身份证号	445222*****31
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202005927
注册专业	建筑工程

14、黄曼琼

身份证号	360424*****03
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442021202201592
注册专业	建筑工程

17、彭玉欢

身份证号	441523*****69
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442020202109382
注册专业	建筑工程

15、严琼

身份证号	441802*****20
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202005536
注册专业	建筑工程

18、钟文革

身份证号	440301*****1X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442006200804589
注册专业	建筑工程

19、康宁

身份证号	511225*****71
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442021202203720
注册专业	建筑工程

22、叶锐

身份证号	441523*****16
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202007032
注册专业	机电工程,建筑工程

20、彭建华

身份证号	441523*****76
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442020202110233
注册专业	建筑工程

23、黄乔仕

身份证号	445222*****19
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202005287
注册专业	建筑工程

21、徐晖

身份证号	110105*****7X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442013201323381
注册专业	建筑工程

24、叶西就

身份证号	441523*****67
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202006033
注册专业	机电工程,建筑工程

25、张仁原

身份证号	500110*****19
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1502021202201274
注册专业	机电工程

28、李凤慧

身份证号	152127*****2X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1112016201742378
注册专业	机电工程

26、傅加训

身份证号	341127*****17
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1332006200706742
注册专业	建筑工程

29、叶利访

身份证号	441523*****16
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442006200806243
注册专业	建筑工程

27、刘龙飞

身份证号	440921*****17
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202005528
注册专业	建筑工程

30、左慧卿

身份证号	510823*****04
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442013201424021
注册专业	建筑工程



31、刘惠仁

身份证号	362429*****32
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442006201015121
注册专业	建筑工程

32、李利军

身份证号	446202*****19
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442009200913644
注册专业	建筑工程

32、李扬

身份证号	432924*****19
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442009200913644
注册专业	建筑工程

33、李扬

身份证号	432502*****37
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202403311
注册专业	建筑工程

33、李扬

身份证号	432502*****37
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202403311
注册专业	建筑工程

34、李为庆

身份证号	412724*****70
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1412017201834270
注册专业	建筑工程

四、企业综合实力

1. 近3年贡献

1.1. 近三年纳税额汇总表

序号	年份	深圳市福田区纳税额 (元)	外地部分纳税额 (元)	备注
1	2023年	16,829,191.37	2,980,417.62	
2	2022年	14,399,061.45	1,921,840.14	
3	2021年	4,366,235.93	141,294.85	
近3年平均值		13,546,013.79		
总计		40,638,041.36		

1. 2. 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕2078号

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(统一社会信用代码:91440300192259171M) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收) 代缴税费
1	城镇土地使用税	5,511.36	0
2	城市维护建设税	1,069,705.55	0
3	企业所得税	-738,861.86	0
4	印花税	191,336.39	0
5	教育费附加	459,743.26	0
6	增值税	15,324,774.73	0
7	房产税	169,515.68	0
8	地方教育附加	306,495.5	0
9	残疾人就业保障金	40,970.76	0
	合计	16,829,191.37	0
	其中, 自缴税款	16,021,981.85	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年641,254.13元,2018年26,428.7元,2019年304,202.5元,2022年577,555.19元,2023年15,279,750.85元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费1,714,331.04元(壹佰柒拾壹万肆仟叁佰叁拾壹圆零肆分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月2日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522401022304308270





中华人民共和国 税收完税证明

No. 312015230100006088

填发日期: 2023年 1月 3日

税务机关: 国家税务总局天津市河西区税务局第一税务所

纳税人识别号		91440300192259171M		纳税人名称		深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额		
31201623010000121	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-03	1,944.95		
31201623010000121	教育费附加	增值税教育费附加	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-03	2,917.43		
31201623010000121	城市维护建设税	市区	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-03	6,807.34		
31201623010000121	增值税	建筑服务	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-03	97,247.71		
金额合计 (大写) 人民币壹拾万零捌仟玖佰壹拾柒元肆角叁分					¥108,917.43		
税务机关 (盖章)		填票人 贾奕文		备注 一般申报正税 主管税务所(科、分局): 国家税务总局天津市河西区税务局友谊路税务所, 11201030000			

收据联
交纳税人作完税证明

妥善保管



中华人民共和国 税收完税证明

No. 333105230100020305

填发日期: 2023年 1月 5日

税务机关: 国家税务总局台州市黄岩区税务局第一税务所(办税服务厅)

纳税人识别号		91440300192259171M		纳税人名称		深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额		
333106230100022324	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-05	3,069.43		
333106230100022324	教育费附加	增值税教育费附加	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-05	4,604.15		
333106230100022324	城市维护建设税	市区	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-05	10,743.01		
333106230100022324	增值税	建筑服务	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-05	153,471.56		
金额合计 (大写) 人民币壹拾柒万壹仟捌佰捌拾捌元壹角伍分					¥171,888.15		
税务机关 (盖章)		填票人 卢佳佳		备注 自行申报现金,主管税务所(科、分局): 国家税务总局台州市黄岩区税务局第二税务所			

收据联
交纳税人作完税证明

妥善保管

**中华人民共和国
税收完税证明**

No. 311015230100048180
国家税务总局北京市西城区税务局第六税务所

填发日期: 2023年 1月 10日

纳税人识别号: 91440300192259171M 纳税人名称: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
31101623010032533	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-10	1,590.13
31101623010032533	教育费附加	增值税教育费附加	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-10	2,385.19
31101623010032533	城市维护建设税	市区	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-10	5,565.45
31101623010032533	增值税	建筑服务	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-10	79,506.41
金额合计 (大写) 人民币捌万玖仟零肆拾柒元壹角捌分					¥89,047.18

税务机关: (盖章) 填票人: 陶浩然

备注: 一般申报 正税 主管税务所(科、分局): 国家税务总局北京市西城区税务局第六税务所

妥善保管

收据联 纳税人作完税证明

**中华人民共和国
税收完税证明**

No. 311015230200039604
国家税务总局北京市西城区税务局第一税务所

填发日期: 2023年 2月 7日

纳税人识别号: 91440300192259171M 纳税人名称: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
311016230100887756	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-16	1,569.10
311016230100887756	教育费附加	增值税教育费附加	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-16	2,353.65
311016230100887756	城市维护建设税	市区	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-16	5,491.85
311016230100887756	增值税	建筑服务	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-16	78,454.93
金额合计 (大写) 人民币捌万柒仟捌佰陆拾玖元伍角叁分					¥87,869.53

税务机关: (盖章) 填票人: 王雪颖

备注: 一般申报 正税 主管税务所(科、分局): 国家税务总局北京市西城区税务局第六税务所

妥善保管

收据联 纳税人作完税证明



中华人民共和国 税收完税证明

No. 336045230200004908

填发日期: 2023年 2月 9日

税务机关: 国家税务总局九江市税务局第一税务分局

纳税人识别号	91440300192259171M		纳税人名称	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
336046230200029552	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-02-01至2023-02-28	2023-02-09	2,080.97	
336046230200029552	教育费附加	增值税教育费附加	2023-02-01至2023-02-28	2023-02-09	3,121.45	
336046230200029552	城市维护建设税	市区	2023-02-01至2023-02-28	2023-02-09	7,283.38	
336046230200029552	增值税	建筑服务	2023-02-01至2023-02-28	2023-02-09	104,048.35	
金额合计	(大写)人民币壹拾壹万陆仟伍佰叁拾肆元壹角伍分					¥116,534.15
 税务机关 (盖章)		填票人		备注 分期预缴税款 正税 主管税务所(科、分局): 国家税务总局九江市税务局第一税务分局税源管理股 徐廷政		
		徐廷政				

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

妥善保管



中华人民共和国 税收完税证明

No.344015230201392693

填发日期: 2023年 02月 27日

税务机关: 国家税务总局横琴粤澳深度合作区税务局纳税服务科

纳税人识别号	91440300192259171M		纳税人名称	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
344046230200086335	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-02-01至2023-02-28	2023-02-27	2,494.79	
344046230200086335	教育费附加	增值税教育费附加	2023-02-01至2023-02-28	2023-02-27	3,742.19	
344046230200086335	城市维护建设税	市区	2023-02-01至2023-02-28	2023-02-27	8,731.77	
344046230200086335	增值税	建筑服务	2023-02-01至2023-02-28	2023-02-27	124,739.64	
金额合计	(大写)人民币壹拾叁万玖仟柒佰零捌元叁角玖分					¥139,708.39
 税务机关 (盖章)		填票人:		备注 预缴申报 一般申报 正税 自行申报 广东省珠海市横琴新区主管税务所(科、分局): 国家税务总局横琴粤澳深度合作区税务局		
		广东省电子税务局				

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

第1次打印

妥善保管

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspczy/qgsspczy.jsp>



中华人民共和国 税收完税证明

No.344015230301239289

填发日期：2023年03月24日

税务机关：国家税务总局横琴粤澳深度合作区税务局纳税服务科

纳税人识别号	91440300192259171M		纳税人名称	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
344046230300083877	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-03-01至2023-03-31	2023-03-24	6,610.37	
344046230300083877	教育费附加	增值税教育费附加	2023-03-01至2023-03-31	2023-03-24	9,915.55	
344046230300083877	城市维护建设税	市区	2023-03-01至2023-03-31	2023-03-24	23,136.28	
344046230300083877	增值税	建筑服务	2023-03-01至2023-03-31	2023-03-24	330,518.35	
金额合计	(大写)人民币叁拾柒万零壹佰捌拾元零伍角伍分				¥370,180.55	
		填票人： 广东省电子税务局	备注 预缴申报 一般申报 正税 自行申报 广东省珠海市横琴新区主管 税务所(科、分局):国家税务总局横琴粤澳深度合作区税务局			

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

第1次打印

妥善保管

查验网址：<https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspczy/qgsspczy.jsp>

中华人民共和国 税收电子缴款书

登记注册类型：其他有限责任公司

填发日期：2023年04月04日

No.333066230400001505

税务机关：国家税务总局绍兴市柯桥区税务局

纳税人识别号	91440300192259171M		纳税人名称	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
地址	浙江省绍兴市柯桥区						
税种	品目名称	课税数量	计税金额或 销售收入	税率或 单位税额	税款所属时期	已缴或扣除额	实缴金额
地方教育附加	增值税地方教育附加		146788.99	0.02	2023-04-01至 2023-04-30	0.00	2935.78
教育费附加	增值税教育费附加		146788.99	0.03	2023-04-01至 2023-04-30	0.00	4403.67
城市维护建设税	县城、镇(增值税附征)		146788.99	0.05	2023-04-01至 2023-04-30	0.00	7339.45
增值税	工程服务		7339449.54	0.02	2023-04-01至 2023-04-30	0.00	146788.99
金额合计	(大写)壹拾陆万壹仟肆佰陆拾柒元捌角玖分						¥161467.89
		代征单位 (盖章)	填票人 浙江省电子税务局	备注			

妥善保管



中华人民共和国 税收完税证明

No. 333105230400002511

填发日期: 2023年 4月 6日

国家税务总局台州市黄岩区税务局第一税务
税务机关: 所(办税服务厅)

纳税人识别号		91440300192259171M		纳税人名称		深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额		
333106230400056087	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-04-01至2023-04-30	2023-04-06	2,130.35		
333106230400056087	教育费附加	增值税教育费附加	2023-04-01至2023-04-30	2023-04-06	3,195.52		
333106230400056087	城市维护建设税	市区	2023-04-01至2023-04-30	2023-04-06	7,456.22		
333106230400056087	增值税	建筑服务	2023-04-01至2023-04-30	2023-04-06	106,517.39		
金额合计 (大写) 人民币壹拾壹万玖仟贰佰玖拾玖元肆角捌分					¥119,299.48		
		填票人		备注 自行申报现金,主管税务所(科、分局): 国家税务总局台州市黄岩区税务局第二税务所			
		卢佳佳					

收据联
交纳税人作完税证明

妥善保管

中华人民共和国 税收电子缴款书

No.333066230500017231

登记注册类型: 其他有限责任公司

填发日期: 2023年05月05日

税务机关: 国家税务总局绍兴市柯桥区税务局

纳税人识别号		91440300192259171M		纳税人名称		深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	
地址		浙江省绍兴市柯桥区					
税种	品目名称	课税数量	计税金额或 销售收入	税率或 单位税额	税款所属时期	已缴或扣除额	实缴金额
增值税	工程服务		5137614.68	0.02	2023-05-01至 2023-05-31	0.00	102752.29
城市维护建设税	市区(增值税附征)		102752.29	0.07	2023-05-01至 2023-05-31	0.00	7192.66
教育费附加	增值税教育费附加		102752.29	0.03	2023-05-01至 2023-05-31	0.00	3082.57
地方教育附加	增值税地方教育附加		102752.29	0.02	2023-05-01至 2023-05-31	0.00	2055.05
金额合计 (大写) 壹拾壹万伍仟零捌拾贰元伍角柒分							¥115082.57
		代征单位		填票人		备注	
		(盖章)		浙江省电子税务局			

妥善保管



中华人民共和国 税收完税证明

No. 337015230500081761

填发日期：2023年 5月 22日

国家税务总局济南市历下区税务局第一税务
税务机关：所（办税服务厅）

纳税人识别号	91440300192259171M		纳税人名称	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
33701623050016	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-05-22 2023-05-22	至 2023-05-22	1,829.18	
33701623050016	教育费附加	增值税教育费附加	2023-05-22 2023-05-22	至 2023-05-22	2,743.77	
33701623050016	城市维护建设税	市区	2023-05-22 2023-05-22	至 2023-05-22	6,402.14	
33701623050016	增值税	建筑服务	2023-05-22 2023-05-22	至 2023-05-22	91,459.16	
金额合计	(大写)人民币壹拾万零贰仟肆佰叁拾肆元贰角伍分				¥102,434.25	
税务机关 (盖章)		填票人 丁新颖	备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局济南市历下区税务局大明湖税务所			

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

妥善保管



中华人民共和国 税收完税证明

No.344015230501288266

填发日期：2023年 05月 26日

国家税务总局横琴粤澳深度合作区
税务机关：作区税务局纳税服务科

纳税人识别号	91440300192259171M		纳税人名称	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
344046230500084450	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-05-01至2023-05-31	2023-05-26	2,315.23	
344046230500084450	教育费附加	增值税教育费附加	2023-05-01至2023-05-31	2023-05-26	3,472.84	
344046230500084450	城市维护建设税	市区	2023-05-01至2023-05-31	2023-05-26	8,103.30	
344046230500084450	增值税	建筑服务	2023-05-01至2023-05-31	2023-05-26	115,761.47	
金额合计	(大写)人民币壹拾贰万玖仟陆佰伍拾贰元捌角肆分				¥129,652.84	
税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人: 广东省电子税务局	备注 预缴申报 一般申报 正税 自行申报 广东省珠海市横琴新区主管 税务所(科、分局): 国家税务总局横琴粤澳深度合作区税务局			

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

第1次打印

妥善保管

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgspzcy/qgspzcy.jsp>

**中华人民共和国
税收完税证明**

No. 337015230600042877
国家税务总局济南市历下区税务局第一税务
所(办税服务厅)

填发日期: 2023年 6月 14日

纳税人识别号: 91440300192259171M

纳税人名称: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
337016230600107991	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-06-14至2023-06-14	2023-06-14	3,013.82
337016230600107991	教育费附加	增值税教育费附加	2023-06-14至2023-06-14	2023-06-14	4,520.73
337016230600107991	城市维护建设税	市区	2023-06-14至2023-06-14	2023-06-14	10,548.36
337016230600107991	增值税	建筑服务	2023-06-14至2023-06-14	2023-06-14	150,690.87
金额合计 (大写) 人民币壹拾陆万捌仟柒佰柒拾叁元柒角捌分					¥168,773.78

备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局济南市历下区税务局大明湖税务所

填票人: 张立飞

妥善保管

**中华人民共和国
税收完税证明**

No. 342015230600158615
国家税务总局武汉市汉阳区税务局第一税务
所(办税服务厅)

填发日期: 2023年 6月 27日

纳税人识别号: 91440300192259171M

纳税人名称: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
34201623060028356	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-06-01至2023-06-30	2023-06-27	2,229.15
34201623060028356	教育费附加	增值税教育费附加	2023-06-01至2023-06-30	2023-06-27	3,343.73
34201623060028356	城市维护建设税	市区	2023-06-01至2023-06-30	2023-06-27	7,802.04
34201623060028356	增值税	建筑服务	2023-06-01至2023-06-30	2023-06-27	111,457.66
金额合计 (大写) 人民币壹拾贰万肆仟捌佰叁拾贰元伍角捌分					¥124,832.58

备注 一般申报 正税 主管税务所(科、分局): 国家税务总局武汉市汉阳区税务局鹦鹉税务所

填票人: 何念

妥善保管

中华人民共和国

税收电子缴款书

登记注册类型：其他有限责任公司

填发日期：2023年07月03日

No.33306623070006560

税务机关：国家税务总局绍兴市柯桥区税务局

纳税人识别号	91440300192259171M		纳税人名称	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
地址	浙江省绍兴市柯桥区						
税种	品目名称	课税数量	计税金额或销售收入	税率或单位税额	税款所属时期	已缴或扣缴额	实缴金额
地方教育附加	增值税地方教育附加		164558.22	0.02	2023-07-01至2023-07-31	0.00	3291.16
城市维护建设税	市区(增值税附征)		164558.22	0.07	2023-07-01至2023-07-31	0.00	11519.08
教育费附加	增值税教育费附加		164558.22	0.03	2023-07-01至2023-07-31	0.00	4936.75
增值税	工程服务		8227911.01	0.02	2023-07-01至2023-07-31	0.00	164558.22
(大写) 壹拾捌万肆仟叁佰零伍元贰角壹分							¥184305.21
绍兴市柯桥区税务局 电子业务专用章		代征单位 (盖章)	填票人 浙江省电子税务局	备注			

妥善保管



中华人民共和国
税收完税证明

No.344015230700067437

税务机关：国家税务总局横琴粤澳深度合作区税务局纳税服务科

填发日期：2023年07月03日

纳税人识别号	91440300192259171M		纳税人名称	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
344046230700015206	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-07-01至2023-07-31	2023-07-03	2,461.74	
344046230700015206	教育费附加	增值税教育费附加	2023-07-01至2023-07-31	2023-07-03	3,692.61	
344046230700015206	城市维护建设税	市区	2023-07-01至2023-07-31	2023-07-03	8,616.10	
344046230700015206	增值税	建筑服务	2023-07-01至2023-07-31	2023-07-03	123,087.16	
金额合计	(大写) 人民币壹拾叁万柒仟捌佰伍拾柒元陆角壹分				¥137,857.61	
国家税务总局横琴粤澳深度合作区税务局 征税专用章		填票人： 广东省电子税务局	备注 预缴申报分期预缴税款正税自行申报 广东省珠海市横琴新区主管税务所(科、分局)：国家税务总局横琴粤澳深度合作区税务局			

收据联
交纳税人作完税证明

第2次打印

妥善保管

查验网址：<https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspzy/qgsspzy.jsp>



中华人民共和国 税收完税证明

No. 337015230700128492

填发日期: 2023年 7月 20日 税务机关: 国家税务总局济南市历下区税务局第一税务所(办税服务厅)

纳税人识别号	91440300192259171M		纳税人名称	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
337016230700364509	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-07-20至2023-07-20	2023-07-20	1,746.15	
337016230700364509	教育费附加	增值税教育费附加	2023-07-20至2023-07-20	2023-07-20	2,619.23	
337016230700364509	城市维护建设税	市区	2023-07-20至2023-07-20	2023-07-20	6,111.53	
337016230700364509	增值税	建筑服务	2023-07-20至2023-07-20	2023-07-20	87,307.57	
金额合计	(大写)人民币柒万柒仟柒佰捌拾肆元肆角捌分					¥97,784.48
		填票人 张文雪	备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局济南市历下区税务局大明湖税务所			

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

妥善保管

中华人民共和国 税收电子缴款书

No.333066231000030375

登记注册类型: 其他有限责任公司 填发日期: 2023年10月09日 税务机关: 国家税务总局绍兴市柯桥区税务局

纳税人识别号	91440300192259171M		纳税人名称	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
地 址	浙江省绍兴市柯桥区						
税 种	品 目 名 称	课税数量	计税金额或 销售收入	税率或 单位税额	税款所属时期	已缴或扣除额	实缴金额
地方教育附加	增值税地方教育附加		158859.54	0.02	2023-10-01至 2023-10-31	0.00	3177.19
教育费附加	增值税教育费附加		158859.54	0.03	2023-10-01至 2023-10-31	0.00	4765.79
城市维护建设税	市区(增值税附征)		158859.54	0.07	2023-10-01至 2023-10-31	0.00	11120.17
增值税	工程服务		7942977.06	0.02	2023-10-01至 2023-10-31	0.00	158859.54
金额合计	(大写) 壹拾柒万柒仟玖佰贰拾贰元陆角玖分						¥177922.69
		代征单位 (盖章)	填票人 浙江省电子税务局	备注			

妥善保管

第一联: 记账联 销售方记账凭证

广州市主
税务局石



中华人民共和国 税收完税证明

No. 352015231000059705

填发日期： 2023 年 10 月 25 日

国家税务总局贵阳市观山湖区税务局第一
税务机关： 务分局

纳税人识别号	91440300192259171M		纳税人名称	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
352016231000185881	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-10-01 至 2023-10-31	2023-10-25	1,486.71	
352016231000185881	教育费附加	增值税教育费附加	2023-10-01 至 2023-10-31	2023-10-25	2,230.06	
352016231000185881	城市维护建设税	市区	2023-10-01 至 2023-10-31	2023-10-25	5,203.47	
352016231000185881	增值税	建筑服务	2023-10-01 至 2023-10-31	2023-10-25	74,335.29	
金额合计	(大写) 人民币捌万叁仟贰佰伍拾伍元伍角叁分				¥83,255.53	
		填票人		备注 一般申报 正税 主管税务所(科、分局): 国家税务总局 贵阳市观山湖区税务局第二税务分局		
		郭昌怀				

收
据
联
交
纳
税
人
作
无
税
证
明

妥善保管

中华人民共和国 税收电子缴款书

登记注册类型: 其他有限责任公司 填发日期: 2023年11月23日 税务机关: 国家税务总局嘉善县税务局 No.333046231100138240

纳税人识别号 91440300192259171M		纳税人名称 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司					
地 址 浙江省嘉兴市嘉善县							
税 种	品 目 名 称	课 税 数 量	计 税 金 额 或 销 售 收 入	税 率 或 单 位 税 额	税 款 所 属 时 期	已 缴 或 扣 除 额	实 缴 金 额
增值税	工程服务		5574743.12	0.02	2023-10-01至 2023-12-31	0.00	111494.86
教育费附加	增值税教育费附加		111494.86	0.03	2023-10-01至 2023-12-31	0.00	3344.85
城市维护建设税	县城、镇(增值税附征)		111494.86	0.05	2023-10-01至 2023-12-31	0.00	5574.74
地方教育附加	增值税地方教育附加		111494.86	0.02	2023-10-01至 2023-12-31	0.00	2229.90
(大写) 壹拾贰万贰仟陆佰肆拾肆元叁角伍分							¥122644.35
		代征单位	填 票 人	备 注			
		(盖章)	浙江省电子税务局				

妥 善 保 管



中 华 人 民 共 和 国 税 收 完 税 证 明

No. 353015231200029648
 国家税务总局昆明市盘龙区税务局第一税务
 税务机关: 分局(办税服务厅)

填发日期: 2023年 12月 5日

纳税人识别号 91440300192259171M		纳税人名称 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
原 凭 证 号	税 种	品 目 名 称	税 款 所 属 时 期	入(退)库日期	实 缴 (退) 金 额
353016231200026410	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-11-01至2023-11-30	2023-12-05	3,052.84
353016231200026410	教育费附加	增值税教育费附加	2023-11-01至2023-11-30	2023-12-05	4,579.26
353016231200026410	城市维护建设税	市区	2023-11-01至2023-11-30	2023-12-05	10,684.94
353016231200026410	增值税	建筑服务	2023-11-01至2023-11-30	2023-12-05	152,641.94
金额合计 (大写) 人民币壹拾柒万零玖佰伍拾捌元玖角捌分					¥170,958.98
		填 票 人	备注 一般申报 正税 主管税务所(科、分局): 国家税务总局 昆明市盘龙区税务局联盟税务分局		
		张光苇			

妥 善 保 管

1.3. 2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2023）16406号

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(统一社会信用代码:91440300192259171M) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	4,173.02	0
2	城市维护建设税	958,260.05	0
3	企业所得税	-1,325,306.43	0
4	印花税	160,621.86	0
5	教育费附加	410,682.88	0
6	增值税	13,689,429	0
7	房产税	130,394.94	0
8	地方教育附加	273,788.59	0
9	残疾人就业保障金	97,017.54	0
	合计	14,399,061.45	0
	其中, 自缴税款	13,617,572.44	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年88,717.95元,2018年178,646.67元,2019年153,884.83元,2021年-1,633,887.74元,2022年15,611,699.74元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费1,746,555.88元(壹佰柒拾肆万陆仟伍佰伍拾伍圆捌角捌分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月4日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522301040508832235





中华人民共和国 税收完税证明

No. 344015220100030049

填发日期： 2022 年 1 月 4 日

国家税务总局广州市番禺区税务局第一税务
税务机关： 所

纳税人识别号 91440300192259171M		纳税人名称 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
原凭证号	税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
344016220100000658	地方教育附加	增值税地方教育附加	2022-01-01 至 2022-01-31	2022-01-04	1,743.12
344016220100000658	教育费附加	增值税教育费附加	2022-01-01 至 2022-01-31	2022-01-04	2,614.68
344016220100000658	城市维护建设税	市区	2022-01-01 至 2022-01-31	2022-01-04	6,100.92
344016220100000658	增值税	建筑服务	2022-01-01 至 2022-01-31	2022-01-04	87,155.96
金额合计 (大写) 人民币玖万柒仟陆佰壹拾肆元陆角捌分					¥97,614.68
 税务机关 (盖章)		填 票 人 黄绮文		备注 自行申报现金主管税务所(科、分局): 国家税务总局广州市番禺区税务局钟村税务所	

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

妥善保管



中华人民共和国 税收完税证明

No. 337015220100038009

填发日期： 2022 年 1 月 7 日

国家税务总局济南市市中区税务局第一税务
税务机关： 所(办税服务厅)

纳税人识别号 91440300192259171M		纳税人名称 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
原凭证号	税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
337016220100072009	地方教育附加	增值税地方教育附加	2022-01-01 至 2022-01-31	2022-01-07	1,687.74
337016220100072009	教育费附加	增值税教育费附加	2022-01-01 至 2022-01-31	2022-01-07	2,531.61
337016220100072009	城市维护建设税	市区	2022-01-01 至 2022-01-31	2022-01-07	5,907.09
337016220100072009	增值税	建筑服务	2022-01-01 至 2022-01-31	2022-01-07	84,387.07
金额合计 (大写) 人民币玖万肆仟伍佰壹拾叁元伍角壹分					¥94,513.51
 税务机关 (盖章)		填 票 人 陈晨		备注 主管税务所(科、分局): 国家税务总局济南市市中区税务局十六里河税务所	

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

妥善保管



中华人民共和国 税收完税证明

No. 344195220100058857

填发日期：2022年 1月 17日 税务机关：国家税务总局东莞市税务局东城税务分局纳税服务股

纳税人识别号 91440300192259171M		纳税人名称 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
344196220100303694	地方教育附加	增值税地方教育附加	2022-01-17至2022-01-17	2022-01-17	2,533.98
344196220100303694	教育费附加	增值税教育费附加	2022-01-17至2022-01-17	2022-01-17	3,800.97
344196220100303694	城市维护建设税	市区	2022-01-17至2022-01-17	2022-01-17	8,868.93
344196220100303694	增值税	建筑服务	2022-01-17至2022-01-17	2022-01-17	126,699.03
金额合计 (大写) 人民币壹拾肆万壹仟玖佰零贰元玖角壹分					¥141,902.91
 税务机关 (盖章)		填票人 刘智豪		备注 预缴申报 分期预缴税款 正税 自行申报 东莞市塘厦镇主管税务所(科、分局):国家税务总局东莞市税务局东城税务分局	

收据联 交纳税人作完税证明

妥善保管



中华人民共和国 税收完税证明

No. 313045220200030347

填发日期：2022年 2月 22日 税务机关：国家税务总局武汉市税务局第一税务分局

纳税人识别号 91440300192259171M		纳税人名称 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
313046220200063	地方教育附加	增值税地方教育附加	2022-02-01至2022-02-28	2022-02-22	7,688.17
313046220200063	教育费附加	增值税教育费附加	2022-02-01至2022-02-28	2022-02-22	11,532.25
313046220200063	城市维护建设税	市区	2022-02-01至2022-02-28	2022-02-22	26,908.58
313046220200063	增值税	建筑服务	2022-02-01至2022-02-28	2022-02-22	384,408.28
金额合计 (大写) 人民币肆拾叁万零伍佰叁拾柒元贰角捌分					¥430,537.28
 税务机关 (盖章)		填票人 范彬		备注 分期预缴税款,一般申报 正税,税款所属机关:国家税务总局武汉市税务局,11304810000	

收据联 交纳税人作完税证明

妥善保管



中华人民共和国
税 收 完 税 证 明

No. 331015220300006666

验证码: 2022 0301 2495 6700

填发日期: 2022年 3月 1日

税务机关: 国家税务总局上海市宝山区税务局第一税务所

纳税人识别号	91440300192259171M			纳税人名称	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
331016220300006816	城市维护建设税	县城、镇	2022-03-01至2022-03-31	2022-03-01	8,474.51	
331016220300006816	地方教育附加	增值税地方教育附加	2022-03-01至2022-03-31	2022-03-01	3,389.80	
331016220300006816	教育费附加	增值税教育费附加	2022-03-01至2022-03-31	2022-03-01	5,084.70	
331016220300006816	增值税	建筑服务	2022-03-01至2022-03-31	2022-03-01	169,490.11	
金额合计	(大写) 人民币壹拾捌万陆仟肆佰叁拾玖元壹角贰分				¥186,439.12	
机关		填票人		备注 自行申报上海市宝山区现金主管税务所(科、分局): 国家税务总局上海市宝山区税务局第一税务所		
1		电子税务局				

收 据 联
交 纳 税 人 作 完 税 证 明



第2次打印 妥善保管

中华人民共和国

税收电子缴款书

No.333016220400286345

登记注册类型：其他有限责任公司

填发日期：2022年04月13日

税务机关：国家税务总局杭州市临平区税务局

纳税人识别号	91440300192259171M	纳税人名称	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
地 址	浙江省杭州市临平区						
税 种	品 目 名 称	课 税 数 量	计 税 金 额 或 销 售 收 入	税 率 或 单 位 税 额	税 款 所 属 时 期	已 缴 或 扣 除 额	实 缴 金 额
增值税	工程服务		6353979.82	0.02	2022-04-01至 2022-04-30	0.00	127079.60
印花税	建筑安装工程承包合同		6925838.00	0.0003	2022-04-01至 2022-04-30	0.00	2077.80
城市维护建设税	市区（增值税附征）		127079.60	0.07	2022-04-01至 2022-04-30	0.00	8895.57
地方教育附加	增值税地方教育附加		127079.60	0.02	2022-04-01至 2022-04-30	0.00	2541.59
教育费附加	增值税教育费附加		127079.60	0.03	2022-04-01至 2022-04-30	0.00	3812.39
(大写) 壹拾肆万肆仟肆佰零陆元玖角伍分							¥144406.95
		代 征 单 位 (盖 章)	填 票 人 网 上 申 报	备 注			

妥 善 保 管

中华人民共和国

税收电子缴款书

No.333016220500049200

登记注册类型：其他有限责任公司

填发日期：2022年05月07日

税务机关：国家税务总局杭州市临平区税务局

纳税人识别号 91440300192259171M		纳税人名称 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司					
地 址 浙江省杭州市临平区							
税 种	品 目 名 称	课 税 数 量	计 税 金 额 或 销 售 收 入	税 率 或 单 位 税 额	税 款 所 属 时 期	已 缴 或 扣 除 额	实 缴 金 额
地方教育附加	增值税地方教育附加		107481.96	0.02	2022-05-01至 2022-05-31	0.00	2149.64
城市维护建设税	市区(增值税附征)		107481.96	0.07	2022-05-01至 2022-05-31	0.00	7523.74
增值税	工程服务		5374098.17	0.02	2022-05-01至 2022-05-31	0.00	107481.96
教育费附加	增值税教育费附加		107481.96	0.03	2022-05-01至 2022-05-31	0.00	3224.46
印花税	建筑安装工程承包合同		5857767.00	0.0003	2022-05-01至 2022-05-31	0.00	1757.30
(大写) 壹拾贰万贰仟壹佰叁拾柒元壹角整							¥122137.10
 税务机关 (盖章) 电子业务专用章		代 征 单 位 (盖章)		填 票 人 网上申报		备 注	

妥 善 保 管



中华人民共和国 税收完税证明

No. 314015220500054075

填发日期: 2022年 5月 19日

国家税务总局太原市小店区税务局第一税务
税务机关: 分局(办税服务厅)

纳税人识别号		91440300192259171M		纳税人名称		深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额		
314016220500097824	地方教育附加	增值税地方教育附加	2022-05-01至2022-05-31	2022-05-19	2,770.36		
314016220500097824	教育费附加	增值税教育费附加	2022-05-01至2022-05-31	2022-05-19	4,155.54		
314016220500097824	城市维护建设税	市区	2022-05-01至2022-05-31	2022-05-19	9,696.25		
314016220500097824	增值税	建筑服务	2022-05-01至2022-05-31	2022-05-19	138,517.87		
金额合计 (大写) 人民币壹拾伍万伍仟壹佰肆拾元零贰分					¥155,140.02		
 税务机关 (盖章)		填票人 宿月溯		备注 一般申报 正税 主管税务所(科、分局): 国家税务总局 太原市小店区税务局小店税务所			
				妥善保管			

收据联
纳税人作完税证明

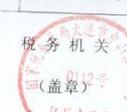


中华人民共和国 税收完税证明

No. 321025220500023805

填发日期: 2022年 5月 23日

国家税务总局大连市中山区税务局第一税务
税务机关: 所(办税服务厅)

纳税人识别号		91440300192259171M		纳税人名称		深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额		
32102622050009577	地方教育附加	增值税地方教育附加	2022-05-01至2022-05-31	2022-05-23	2,196.67		
32102622050009577	教育费附加	增值税教育费附加	2022-05-01至2022-05-31	2022-05-23	3,295.00		
32102622050009577	城市维护建设税	市区	2022-05-01至2022-05-31	2022-05-23	7,688.34		
32102622050009577	增值税	建筑服务	2022-05-01至2022-05-31	2022-05-23	109,833.47		
金额合计 (大写) 人民币壹拾贰万叁仟零壹拾叁元肆角捌分					¥123,013.48		
 税务机关 (盖章)		填票人 王志辉		备注 POS机刷卡自行申报辽宁省大连市主管税务所(科、分局): 国家税务总局大连市中山区税务局人民路税务所, 税款所属税 务机关: 国家税务总局大连市中山区税务局			
				妥善保管			

收据联
纳税人作完税证明



中华人民共和国 税 收 完 税 证 明

No. 333105220500008834

国家税务总局台州市黄岩区税务局第一税务
税务机关：所（办税服务厅）

填发日期：2022年 5月 30日

纳税人识别号		91440300192259171M		纳税人名称		深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	
原凭证号	税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额		
333106220500247334	地方教育附加	增值税地方教育附加	2022-05-01至2022-05-31	2022-05-30	2,413.49		
333106220500247334	教育费附加	增值税教育费附加	2022-05-01至2022-05-31	2022-05-30	3,620.24		
333106220500247334	城市维护建设税	市区	2022-05-01至2022-05-31	2022-05-30	8,447.22		
333106220500247334	增值税	建筑服务	2022-05-01至2022-05-31	2022-05-30	120,674.57		
333106220500247334	印花税	经济合同	2022-05-01至2022-05-31	2022-05-30	1,973.00		
金额合计					(大写)人民币壹拾叁万柒仟壹佰贰拾捌元伍角贰分		
税务机关		填 票 人		备注 自行申报现金,主管税务所(科、分局):国家税务总局台州市黄岩区税务局第二税务所			
台州市黄岩区税务局		卢佳佳					

收 据 联
交 纳 税 人 作 完 税 证 明

妥 善 保 管

中华人民共和国 税 收 电 子 缴 款 书

No. 333016220600495886

登记注册类型：其他有限责任公司

填发日期：2022年06月21日

税务机关：国家税务总局杭州市临平区税务局

纳税人识别号		91440300192259171M		纳税人名称		深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	
地 址		浙江省杭州市临平区					
税 种	品 目 名 称	课 税 数 量	计 税 金 额 或 销 售 收 入	税 率 或 单 位 税 额	税 款 所 属 时 期	已 缴 或 扣 除 额	实 缴 金 额
城市维护建设税	市区(增值税附征)		87570.13	0.07	2022-06-01至 2022-06-30	0.00	6129.91
增值税	工程服务		4378506.42	0.02	2022-06-01至 2022-06-30	0.00	87570.13
教育费附加	增值税教育费附加		87570.13	0.03	2022-06-01至 2022-06-30	0.00	2627.10
印花税	建筑安装工程承包合同		6572572.00	0.0003	2022-06-01至 2022-06-30	0.00	1971.80
地方教育附加	增值税地方教育附加		87570.13	0.02	2022-06-01至 2022-06-30	0.00	1751.40
(大写) 壹拾万零伍拾元叁角肆分							¥100050.34
代征单位		填 票 人		备注			
国家税务总局杭州市临平区税务局 电子业务专用章		网上申报					

妥 善 保 管



中华人民共和国 税收完税证明

No. 314015220600072924

填发日期： 2022 年 6 月 22 日

国家税务总局太原市小店区税务局第一税务
税务机关：分局（办税服务厅）

纳税人识别号		91440300192259171M		纳税人名称		深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额		
314016220600125473	地方教育附加	增值税地方教育附加	2022-06-01 至 2022-06-30	2022-06-22	3,374.22		
314016220600125473	教育费附加	增值税教育费附加	2022-06-01 至 2022-06-30	2022-06-22	5,061.33		
314016220600125473	城市维护建设税	市区	2022-06-01 至 2022-06-30	2022-06-22	11,809.76		
314016220600125473	增值税	建筑服务	2022-06-01 至 2022-06-30	2022-06-22	168,710.92		
全额合计 (大写) 人民币壹拾捌万捌仟玖佰伍拾陆元贰角叁分					¥188,956.23		
税务机关 (盖章)		填票人 李莹		备注 一般申报 正税 主管税务所(科、分局): 国家税务总局 太原市小店区税务局黄陵税务分局			

收
据
联
文
纳
税
人
作
无
税
证
明

妥善保管

1.4. 2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕23851号

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(统一社会信用代码:91440300192259171M) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收) 代缴税费
1	城镇土地使用税	5,564.01	0
2	城市维护建设税	422,699.49	0
3	企业所得税	-3,204,928.12	0
4	印花税	348,523.9	0
5	教育费附加	181,156.94	0
6	增值税	6,038,564.23	0
7	房产税	173,859.93	0
8	地方教育附加	120,771.28	0
9	残疾人就业保障金	101,174.71	0
10	个人所得税	0	-1,979.14
11	车辆购置税	178,849.56	0
	合计	4,366,235.93	-1,979.14
	其中, 自缴税款	3,963,133	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年107,728.5元, 2018年-672,380.22元, 2019年37,526.79元, 2020年-2,556,003.52元, 2021年7,447,385.24元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费3,429,267.99元(叁佰肆拾贰万玖仟贰佰陆拾柒圆玖角玖分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月5日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522201050406547328





中华人民共和国 税 收 完 税 证 明

No. 351015211200171081

填发日期： 2021 年 12 月 27 日

国家税务总局成都市新都区税务局第一税务
税务机关： 所

纳税人识别号	91440300192259171M		纳税人名称	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
原凭证号	税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	收 据 联 交 纳 税 人 作 完 税 证 明
351016211200417459	地方教育附加	增值税地方教育附加	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-27	2,523.12	
351016211200417459	教育费附加	增值税教育费附加	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-27	3,784.68	
351016211200417459	城市维护建设税	市区	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-27	8,830.93	
351016211200417459	增值税	建筑服务	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-27	126,156.12	
金额合计	(大写)人民币壹拾肆万壹仟贰佰玖拾肆元捌角伍分				¥141,294.85	
 税务机关 (盖章)		填 票 人 冯丹	备注 自行申报四川省成都市现金主管税务所(科、分局): 国 家税务总局成都市新都区税务局第三税务所			

妥善保管

2. 近3年审计报告

2.1. 近三年平均负债率、平均营业额

年份	负债率	营业额
2023 年	24.47%	2,649,032,559.12
2022 年	27.51%	2,893,993,385.29
2021 年	28.63%	2,953,054,444.11
近3年平均值	26.87%	2,832,026,796.17

报 告 书

REPORT



深 圳 日 正 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
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	10-28



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

深日正审字[2024]第 A008 号

审计报告

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“特艺达公司”）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，公允反映了特艺达公司 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，我们独立于特艺达公司，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

特艺达公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括特艺达公司 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，管理层负责评估特艺达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特艺达公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督特艺达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，就可能导致对特艺达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特艺达公司不能持续经营。

(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 王旭东

中国注册会计师 徐利忠

2024年03月08日

资产负债表

编制单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	六.1	126,998,421.01	126,358,542.37
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	2,759,113.29
应收账款	六.2	553,949,421.01	536,156,335.84
预付款项	六.3	145,297,862.96	162,826,396.03
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.4	69,730,708.92	72,351,522.87
存 货	六.5	509,469,982.14	547,916,485.41
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,405,446,396.04	1,448,368,395.81
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	六.6	39,302,801.00	39,302,801.00
投资性房地产		-	-
固定资产	六.7	25,373,744.54	28,426,212.94
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	六.8	17,464,386.07	21,824,432.86
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	六.9	632,302.90	670,239.52
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		82,773,234.51	90,223,686.32
资 产 总 计		1,488,219,630.55	1,538,592,082.13

(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：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		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
流动负债：			
短期借款	六. 10	97,075,000.00	137,638,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六. 11	185,320,762.36	164,897,312.02
预收账款	六. 12	66,195,436.15	105,546,885.83
应付职工薪酬	六. 13	3,605,403.66	4,961,140.29
应交税费	六. 14	5,790,304.92	5,367,824.44
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六. 15	6,246,236.90	4,832,632.70
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		364,233,143.99	423,243,795.28
非流动负债			
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		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		364,233,143.99	423,243,795.28
所有者权益：			
实收资本	六. 16	80,000,000.00	80,000,000.00
资本公积		4,719,031.78	4,719,031.78
减：库存股		-	-
盈余公积		16,073,511.35	14,709,691.38
未分配利润		1,023,193,943.43	1,015,919,563.69
归属母公司所有者权益合计		1,123,986,486.56	1,115,348,286.85
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		1,123,986,486.56	1,115,348,286.85
负债和所有者权益总计		1,488,219,630.55	1,538,592,082.13

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位:人民币元	单位:人民币元
项 目	附注	2023年1至12月	2022年1至12月
一、营业收入	六.17	2,649,032,559.12	2,893,993,385.29
二、营业成本	六.17	2,520,454,483.26	2,730,701,033.10
营业税金及附加	六.18	12,291,511.07	13,399,189.37
销售费用		-	-
管理费用		78,699,342.32	84,260,297.27
财务费用	六.19	11,055,266.90	13,295,638.42
资产减值损失		10,000,000.00	16,000,000.00
加:公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润		16,531,955.57	36,337,227.13
加:营业外收入	六.20	265,161.93	946,400.00
减:营业外支出	六.21	752,176.67	350,695.98
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额		16,044,940.83	36,932,931.15
减:所得税费用		2,406,741.12	5,592,544.07
五、净利润		13,638,199.71	31,340,387.08
归属于母公司所有者的净利润		13,638,199.71	31,340,387.08
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	2024年度										所有者权益合计	
	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 减：库存股	盈余公积	未分配利润	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益 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	80,000,000.00	4,719,031.78	4,719,031.78	14,709,691.38	1,015,919,563.69	80,000,000.00	4,719,031.78	4,719,031.78	11,575,652.67	992,713,215.32	-	1,089,007,899.77
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年年初余额	80,000,000.00	4,719,031.78	4,719,031.78	14,709,691.38	1,015,919,563.69	80,000,000.00	4,719,031.78	4,719,031.78	11,575,652.67	992,713,215.32	-	1,089,007,899.77
三、本年增减变动金额	-			1,363,819.97	7,274,379.74	8,638,199.71	-	-	3,134,038.71	23,206,548.37	-	26,540,387.08
(一) 净利润					13,638,199.71	13,638,199.71				31,340,387.08		31,340,387.08
(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				1,363,819.97	(6,363,819.97)	(5,000,000.00)			3,134,038.71	(8,134,038.71)		(5,000,000.00)
1、提取盈余公积				1,363,819.97	(1,363,819.97)				3,134,038.71	(3,134,038.71)		
2、对所有者(或股东)的分配					(5,000,000.00)	(5,000,000.00)				(5,000,000.00)		(5,000,000.00)
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	80,000,000.00	4,719,031.78	4,719,031.78	16,073,511.35	1,023,193,943.43	80,000,000.00	4,719,031.78	4,719,031.78	14,709,691.38	1,015,919,563.69	-	1,115,348,286.85

编制单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

1,115,348,286.85

现金流量表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位:人民币元	
项 目	附注	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,615,249,062.24	2,878,320,008.62
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		4,739,830.81	1,187,861.26
经营活动现金流入小计		2,619,988,893.05	2,879,507,869.88
购买商品、接受劳务支付的现金		2,468,462,857.77	2,728,386,208.20
支付给职工以及为职工支付的现金		45,476,589.28	42,101,816.24
支付的各项税费		50,265,798.35	60,575,687.17
支付的其他与经营活动有关的现金		2,987,377.52	13,039,682.18
经营活动现金流出小计		2,567,192,622.92	2,844,103,393.79
经营活动产生的现金流量净额		52,796,270.13	35,404,476.09
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-	-
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		2,759,113.29	-
投资活动现金流入小计		2,759,113.29	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		92,188.00	92,188.00
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		-	849,279.79
投资活动现金流出小计		92,188.00	941,467.79
投资活动产生的现金流量净额		2,666,925.29	(941,467.79)
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	-
借款所收到的现金		97,075,000.00	137,638,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		97,075,000.00	137,638,000.00
偿还债务所支付的现金		137,638,000.00	156,610,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		14,260,316.78	15,164,664.13
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		151,898,316.78	171,774,664.13
筹资活动产生的现金流量净额		(54,823,316.78)	(34,136,664.13)
四、汇率变动对现金的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
加:期初现金及现金等价物余额		639,878.64	326,344.17
		126,358,542.37	126,032,198.20
六、期末现金及现金等价物余额			
		126,998,421.01	126,358,542.37

(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：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		13,638,199.71	31,340,387.08
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		3,052,468.40	3,052,468.40
无形资产摊销		4,360,046.79	3,491,106.91
长期待摊费用摊销		37,936.62	40,940.08
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		92,188.00	92,188.00
公允价值变动损失		10,000,000.00	16,000,000.00
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		9,260,316.78	10,164,664.13
投资损失（减收益）		-	-
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）		28,446,503.27	15,510,024.29
经营性应收项目的减少（减：增加）		2,356,261.85	(49,608,990.08)
经营性应付项目的增加（减：减少）		-18,447,651.29	5,321,687.28
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		52,796,270.13	35,404,476.09
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
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		-	-
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额		126,998,421.01	126,358,542.37
减：现金的期初余额		126,358,542.37	126,032,198.20
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		639,878.64	326,344.17

（所附注系本会计报表的组成部分）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

财务报表附注

截止 2023 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、企业的基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系经深圳市市场监督管理局批准于 1994 年 02 月 18 日成立, 领取注册号为 19225917-1, 执照号为深司字 N25275 号的企业法人营业执照。于 1997 年 05 月 06 日变更, 并领取了注册号为 440301102924267 号的企业法人营业执照。注册资本人民币 1068 万元, 经营期限 20 年。2008 年 07 月 31 日, 经股东会决定, 以公司盈余公积 2000 万元转增资本, 增资后注册资本为 3068 万元, 2010 年 6 月 22 日, 再次以公司盈余公积和未分配利润 4932 万元转增资本, 增资后注册资本为 8000 万元, 实收资本为 8000 万元, 经营期限延期至 2034 年 2 月 18 日。2016 年 1 月 20 日, 换取统一社会信用代码为 91440300192259171M 的营业执照。法定代表人: 陈远尖。公司地址: 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

2. 经营范围: 建筑装饰专项工程设计甲级, 建筑装修装饰工程专业承包壹级, 建筑幕墙工程专业承包壹级; 机电设备安装工程专业承包壹级, 钢结构工程专业承包壹级, 建筑智能化工程专业承包壹级, 消防设施设计与施工贰级(以上均凭建筑业企业资质证书经营); 装饰工程技术咨询(不含限制项目); 招牌、灯箱的上门安装, 建筑装饰材料、家私的购销(以上不含限制项目); 经营进出口业务。

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, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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。

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额占期末余额的比例超过 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应

收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	与与本公司的关联关系为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	经单独测试无特别风险的不计提

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

6、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者

利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投

资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(3) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

7、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	10	4.5	平均年限法
机器设备	10	10	9	平均年限法
运输工具	5	10	18	平均年限法
电子设备	5	10	18	平均年限法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提

折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

8、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9 非流动非金融资产减值。

9、非流动非金融资产减值

(1) 适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

(2) 可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（3）资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

（4）资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（5）资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

(6) 商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

10、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件

时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

11、收入

（1）销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：①公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；②公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

让渡资产使用权使用费收入，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。让渡资产使用权金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）利息收入

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

（二）会计估计变更

本期无会计估计变更

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按营业收入的[3]%、[6]%、[9]%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的[3]%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的[2]%计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的[7]%计缴。
房产税	按房产原值的70%为纳税基准，使用税率为1.2%。
企业所得税	按应纳税所得额的[15]%计缴。
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2023 年 1 月 1 日，“年末”指 2023 年 12 月 31 日，“上年”指 2022 年度，“本年”指 2023 年度。

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	—	—
银行存款	126,998,421.01	126,358,542.37
合计	126,998,421.01	126,358,542.37

2、应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	391,096,005.68	70.60	—	402,930,975.49	75.15	—
1-3 年	162,853,415.33	29.40	—	133,225,360.35	24.85	—
合计	553,949,421.01	100.00	—	536,156,335.84	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要 5 家公司的应收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
保怡物业管理(深圳)公司	工程款	20,673,355.53	1 年以内	3.73	—
北京城建集团有限责任公司	工程款	16,373,995.61	1 年以内	2.96	—
山东恒隆地产有限公司	工程款	13,797,500.00	1 年以内	2.49	—
中国建筑第八工程局有限公司	工程款	12,851,601.85	1 年以内	2.32	—
上海市建筑装饰工程集团公司	工程款	12,846,000.30	1 年以内	2.32	—
合计		76,542,453.29		13.82	—

3、预付账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	

1年以内(含1年)	140,329,551.31	96.58	—	157,020,984.78	96.43	—
1-3年	4,968,311.65	3.42	—	5,805,411.25	3.57	—
合计	145,297,862.96	100.00	—	162,826,396.03	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要的预付账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预付账款合计的比例(%)	坏账准备
深圳市玖胜建筑劳务有限公司	劳务	11,372,773.47	1年以内	7.83	—
深圳锦鸿建筑劳务有限公司	劳务	5,203,758.75	1年以内	3.58	—
西安影流建筑工程有限公司	劳务	3,892,309.00	1年以内	2.68	—
北京威尼信门窗有限公司	货款	2,969,785.99	1年以内	2.04	—
深圳劲达建筑劳务有限公司	劳务	2,589,865.31	1年以内	1.78	—
合计		26,028,492.52		17.91	—

4、其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	66,533,060.90	95.41	—	67,545,017.05	93.36	—
1-3年	3,197,648.02	4.59	—	4,806,505.82	6.64	—
合计	69,730,708.92	100.00	—	72,351,522.87	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末金额主要的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
履约保证金	保证金	35,486,853.71	1年以内	50.89	—
投标保证金	保证金	26,120,906.12	1年以内	37.46	—
农民工保证金	保证金	2,925,301.07	1年以内	4.20	—
合计		64,533,060.90		92.55	—

5、存货

项 目	期末数	期初数
工程施工	452,984,220.00	484,445,078.29
其他	56,485,762.14	63,471,407.12
合 计	509,469,982.14	547,916,485.41

6、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	39,302,801.00	—	—	39,302,801.00
合 计	39,302,801.00	—	—	39,302,801.00

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	增减变动	期末余额	持股比例 (%)	期末减值准备
深圳市特艺达投资有限公司	成本法	300,000.00	—	300,000.00	100	—
东莞市特艺达建材有限公司	成本法	10,000,000.00	—	10,000,000.00	100	—
东莞市特艺达投资有限公司	成本法	29,002,800.00	—	29,002,800.00	80	—
深圳市特艺达设计研究院有限公司	成本法	1.00	—	1.00	100	—
合计		39,302,801.00	—	39,302,801.00		—

7、固定资产

固定资产情况

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、账面原值合计	83,504,516.13	—	—	83,504,516.13
其中：房屋建筑物	36,309,372.50	—	—	36,309,372.50
机器设备	34,398,215.88	—	—	34,398,215.88
运输设备	10,229,133.53	—	—	10,229,133.53
办公设备	2,567,794.22	—	—	2,567,794.22
二、累计折旧		本年新增	本年计提	

项 目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
累计折旧合计	55,078,303.19	—	3,052,468.40	—	58,130,771.59
其中：房屋建筑物	26,134,423.58	—	927,001.92	—	27,061,425.50
机器设备	18,499,495.63		1,443,400.55	—	19,942,896.18
运输设备	8,548,747.44		524,032.81	—	9,072,780.25
办公设备	1,895,636.54		158,033.12	—	2,053,669.66
三、账面净值合计	28,426,212.94				25,373,744.54
其中：房屋建筑物	10,174,948.92		—	—	9,247,947.00
机器设备	15,898,720.25				14,455,319.70
运输设备	1,680,386.09		—	—	1,156,353.28
办公设备	672,157.68		—	—	514,124.56

注：本年折旧额为 3,052,468.40 元。

8、无形资产

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、无形资产原价合计	40,130,564.34	—	—	40,130,564.34
专利权	39,874,794.44	—	—	39,874,794.44
软件	255,769.90	—	—	255,769.90
二、无形资产累计摊销额合计	18,306,131.48	4,360,046.79	—	22,666,178.27
专利权	18,079,435.06	4,352,664.56	—	22,432,099.62
软件	226,696.42	7,382.23	—	234,078.65
三、无形资产账面净值合计	21,824,432.86	—	4,360,046.79	17,464,386.07
专利权	21,795,359.38	—	4,352,664.56	17,442,694.82
软件	29,073.48	—	7,382.23	21,691.25

9、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
装修费	670,239.52	—	37,936.62	632,302.90
合 计	670,239.52	—	37,936.62	632,302.90

10、短期借款

短期借款明细列示如下：

借款银行名称	年末账面余额	年初账面余额
北京银行深圳分行	67,075,000.00	66,850,000.00
中国银行深圳分行	10,000,000.00	10,050,000.00
渤海银行深圳分行	—	30,000,000.00
招商银行深圳分行	20,000,000.00	19,250,000.00
浦发银行深圳分行	—	11,488,000.00
合 计	97,075,000.00	137,638,000.00

11、应付帐款

(1) 按账龄列示应付帐款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	177,468,178.91	158,258,659.46
1-3年	7,852,583.45	6,638,652.56
合计	185,320,762.36	164,897,312.02

(2) 按归集的年末金额主要的应付帐款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应付帐款合计的比例(%)	坏账准备
东莞市众金家具有限公司	货款	5,126,291.86	1年以内	2.77	—
深圳市精艺建材有限公司	货款	3,170,700.55	1年以内	1.71	—
江苏安宣家具有限公司	货款	2,764,542.82	1年以内	1.49	—
北京威尼信门窗有限公司	货款	2,200,292.17	1年以内	1.19	—
湖北省畅迪装饰工程有限公司	货款	2,150,543.72	1年以内	1.16	—
合计		15,412,371.12		8.32	—

12、预收帐款

(1) 按账龄列示预收帐款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	45,1533,34.92	105,546,885.83
1-3年	21,042,101.23	—
合计	66,195,436.15	105,546,885.83

(2) 按归集的年末金额主要的预收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预收帐款合计的比例(%)	坏账准备
东莞市伯宇电力有限公司	工程款	9,194,250.00	1-2年	13.89	—
韶关市摩尔城置业有限公司	工程款	7,209,769.59	1年以内	10.89	—
东莞市仲宇电力有限公司	工程款	6,617,620.00	1-2年	10.00	—
中建三局第一建设工程责任公司	工程款	2,307,651.08	1年以内	3.49	—
蓬莱龙亭葡萄酒庄有限公司	工程款	2,000,000.00	1年以内	3.02	—
合计		27,329,290.67		41.29	—

13、应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
工资	3,605,403.66	4,961,140.29
合 计	3,605,403.66	4,961,140.29

14、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	861,346.26	1,951,577.91
城建税	60,294.24	136,610.45
教育附加税	25,840.39	58,547.34
地方教育附加税	17,226.93	39,031.56
其他税费	10,652.83	99,885.80
企业所得税	4,814,944.27	3,082,171.38
合 计	5,790,304.92	5,367,824.44

15、其他应付款

(1) 按账龄列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	2,618,311.40	2,287,204.70
1-3年	3,627,925.50	2,545,428.00
合 计	6,246,236.90	4,832,632.70

(2) 按归集的年末金额主要的其他应付款

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应付款合计的比例(%)	坏账准备
北京新京润房地产有限公司	往来款	2,160,000.00	1-3年	34.58	—
广州合汇旅游开发有限公司	往来款	899,089.50	1-2年	14.39	—
重庆德工精装劳务有限公司	往来款	600,000.00	1年以内	9.61	—
西安统筹科技发展有限公司	往来款	360,874.34	1年以内	5.78	—
合 计		4,019,963.84		64.36	—

16、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
陈远尖	53,600,000.00	67	—	—	53,600,000.00	67
罗小珍	4,800,000.00	6	—	—	4,800,000.00	6
罗鸿华	19,200,000.00	24	—	—	19,200,000.00	24
何胜国	2,400,000.00	3	—	—	2,400,000.00	3
合计	80,000,000.00	100	—	—	80,000,000.00	100

注：以上实际出资额经深圳协力会计师事务所验证，并出具协力验字报字[1997]第210号验资报告。2001年后公司股权发生如下变动：2001年10月31日，由原股东深圳市黎光实业发展有限公司认缴的出资747.6万元即70%股份，转让给自然人陈远尖；2004年原股东深圳市装饰行业协会认缴的出资320.4万元即30%股份，转让给自然人陈红天；2005年7月20日，陈红天又将持有的贵公司30%的全部股份转让给自然人罗小珍。以上股权变更业已进行公证。2019年07月31日，公司股东会决定以盈余公积2000万转增资本，按股东所持公司股份比例分配，转增后公司注册资本为3068万元，转增资本额业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2008]255号报告验证。2010年转增资本额4932万元，业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2010]064号报告验证。2022年12月9日，深圳市市场监督管理局22207844754号变更(备案)通知书批准变更为现股权结构。

17、营业收入

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
装饰工程收入	2,578,543,469.28	2,460,707,930.71	2,814,119,167.86	2,665,875,118.23
装饰工程设计收入	70,489,089.84	59,746,552.55	79,874,217.43	64,825,914.87
合计	2,649,032,559.12	2,520,454,483.26	2,893,993,385.29	2,730,701,033.10

18、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	12,291,511.07	13,399,189.37
合计	12,291,511.07	13,399,189.37

19、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	9,260,316.78	10,164,664.13
减：利息收入	-440,250.73	241,461.26
银行手续费	2,235,200.85	2,889,513.03
合计	11,055,266.90	13,295,638.42

20、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
贷款贴息	-	384,000.00
国高企业认定支持	100,000.00	500,000.00
首次在深就业补贴	2,000.00	-
稳岗补贴	-	-
基本养老金	8,681.69	-
所得税退回	3,994.12	-
其他	150,486.12	62,400.00
合计	265,161.93	946,400.00

21、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
罚款支出	-	215,053.40
诉讼费	-	135,642.58
其他	752,176.67	-
合计	752,176.67	350,695.98

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2023 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“贵公司”）于 1994 年 02 月 18 日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 91440300192259171M 的《营业执照》，认缴注册资本为 8000 万元，法定代表人：陈远尖；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

经营范围：建筑装饰专项工程设计甲级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级；机电设备安装工程专业承包壹级，钢结构工程专业承包壹级，建筑智能化工程专业承包壹级，消防设施工程设计与施工贰级（以上均凭建筑业企业资质证书经营）；装饰工程技术咨询（不含限制项目）；招牌、灯箱的上门安装，建筑装饰材料、家私的购销（以上不含限制项目）；经营进出口业务。

二、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,488,219,630.55 元，其中：账面流动资产为 1,405,446,396.04 元、账面非流动资产为 82,773,234.51 元。

三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 364,233,143.99 元，其中：账面流动负债为 364,233,143.99 元。

四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 1,123,986,486.56 元，其中：账面实收资本为 80,000,000.00 元，资本公积 4,719,031.78 元，盈余公积 16,073,511.35 元，账面未分配利润为 1,023,193,943.43 元。

五、2023 年经营情况

（一）收入与成本

2023 年度账面实现营业收入 2,649,032,559.12 元，营业成本为 2,520,454,483.26 元。

（二）费用及税金

2023 年度账面发生税金及附加 12,291,511.07 元，管理费用为 78,699,342.32 元，财务费用为 11,055,266.90 元，资产减值损失 10,000,000.00 元。

（三）营业外收支

2023 年度账面营业外收入为 265,161.93 元，营业外支出为 752,176.67 元。

(三) 所得税费用

2023 年度账面企业所得税费用为 2,406,741.12 元。

六、所有者权益变动

公司帐面实收资本 8000 万元，其中，本年度股东新投入资本金 0.00 元

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率 (%)
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	385.86
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	24.47
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	486.01
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	185.65
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	4.39
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.61
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	1.22
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-8.46
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-3.27

七、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司 2023 年所得税申报数不存在差异。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2024 年 3 月 8 日



姓 名 汪均东
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1963年09月23日
Date of birth
工作单位 苏州南新区会计师事务所
Working unit
身份证号码 362227630922001
Identity card No.



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.	



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

登记机关

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: 深圳市财政局

2023年11月15日

中华人民共和国财政部制

报 告 书

REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
2022 年度财务报表的
审计报告

深圳日正会计师事务所（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	10-29



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：(0755) 82879824

深日正审字[2023]第 A009 号

审计报告

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“特艺达公司”）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，公允反映了特艺达公司 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，我们独立于特艺达公司，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

特艺达公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括特艺达公司 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，管理层负责评估特艺达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特艺达公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督特艺达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，就可能导致对特艺达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特艺达公司不能持续经营。

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

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

深圳日正会计师事务所

(普通合伙)

中国·深圳



中国注册会计师

汪旭东

中国注册会计师

徐利忠

2023年02月23日

资产负债表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位:人民币元

资产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产:			
货币资金	六.1	126,358,542.37	126,032,198.20
交易性金融资产		-	-
应收票据	六.2	2,759,113.29	1,909,833.50
应收账款	六.3	536,156,335.84	513,659,603.75
预付款项	六.4	162,826,396.03	145,019,463.21
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.5	72,351,522.87	63,046,197.70
存货	六.6	547,916,485.41	579,426,509.70
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		<u>1,448,368,395.81</u>	<u>1,429,093,806.06</u>
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	六.7	39,302,801.00	39,302,801.00
投资性房地产		-	-
固定资产	六.8	28,426,212.94	31,478,681.34
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	六.9	21,824,432.86	25,315,539.77
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	六.10	670,239.52	711,179.60
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<u>90,223,686.32</u>	<u>96,808,201.71</u>
资产总计		<u>1,538,592,082.13</u>	<u>1,525,902,007.77</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：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		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
流动负债：			
短期借款	六. 11	137,638,000.00	156,610,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六. 12	164,897,312.02	138,101,942.70
预收账款	六. 13	105,546,885.83	123,646,885.83
应付职工薪酬	六. 14	4,961,140.29	6,680,590.67
应交税费	六. 15	5,367,824.44	6,527,908.10
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六. 16	4,832,632.70	5,326,780.70
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		423,243,795.28	436,894,108.00
非流动负债			
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		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		423,243,795.28	436,894,108.00
所有者权益：			
实收资本	六. 17	80,000,000.00	80,000,000.00
资本公积		4,719,031.78	4,719,031.78
减：库存股		-	-
盈余公积		14,709,691.38	11,575,652.67
未分配利润		1,015,919,563.69	992,713,215.32
归属母公司所有者权益合计			
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		1,115,348,286.85	1,089,007,899.77
负债和所有者权益总计		1,538,592,082.13	1,525,902,007.77

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位:人民币元	单位:人民币元
项 目	附注	2022年1至12月	2021年1至12月
一、营业收入	六. 18	2,893,993,385.29	2,953,054,444.11
二、营业成本	六. 18	2,730,701,033.10	2,760,439,515.10
营业税金及附加	六. 19	13,399,189.37	13,574,000.80
销售费用		-	-
管理费用		84,260,297.27	87,249,701.40
财务费用	六. 20	13,295,638.42	17,726,008.83
资产减值损失		16,000,000.00	20,000,000.00
加:公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润		36,337,227.13	54,065,217.98
加:营业外收入	六. 21	946,400.00	727,707.62
减:营业外支出	六. 22	350,695.98	101,920.31
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额		36,932,931.15	54,691,005.29
减:所得税费用		5,592,544.07	8,203,650.79
五、净利润		31,340,387.08	46,487,354.50
归属于母公司所有者的净利润		31,340,387.08	46,487,354.50
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:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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	归属于母公司所有者权益					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		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	80,000,000.00	4,719,031.78	-	11,575,652.67	992,713,215.32	-	80,000,000.00	4,719,031.78	-	11,575,652.67	966,225,860.82	-	1,062,520,545.27
加:会计政策变更													
前期差错更正													
二、本年年初余额	80,000,000.00	4,719,031.78	-	11,575,652.67	992,713,215.32	-	80,000,000.00	4,719,031.78	-	11,575,652.67	966,225,860.82	-	1,062,520,545.27
三、本年增减变动金额	-	-	-	3,134,038.71	23,206,348.37	-	-	-	-	-	26,487,354.58	-	26,487,354.58
(一) 净利润					31,340,387.08	-					46,487,354.50	-	46,487,354.50
(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				3,134,038.71	(8,134,038.71)	(5,000,000.00)				(20,000,000.00)			(20,000,000.00)
1、提取盈余公积				3,134,038.71	(3,134,038.71)	-							-
2、对所有者(或股东)的分配					(5,000,000.00)	(5,000,000.00)				(20,000,000.00)			(20,000,000.00)
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	80,000,000.00	4,719,031.78	-	14,709,691.38	1,015,919,563.69	-	80,000,000.00	4,719,031.78	-	11,575,652.67	992,713,215.32	-	1,089,007,899.77

现金流量表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,878,320,008.62	3,035,761,268.70
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		1,187,861.26	2,764,339.41
经营活动现金流入小计		2,879,507,869.88	3,038,525,608.11
购买商品、接受劳务支付的现金		2,728,386,208.20	2,903,898,584.72
支付给职工以及为职工支付的现金		42,101,816.24	31,474,281.04
支付的各项税费		60,575,687.17	78,462,734.85
支付的其他与经营活动有关的现金		13,039,682.18	10,939,823.78
经营活动现金流出小计		2,844,103,393.79	3,024,775,424.39
经营活动产生的现金流量净额		35,404,476.09	13,750,183.72
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		-	18,900,000.00
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		-	18,900,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		92,188.00	4,236,210.66
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		849,279.79	-
投资活动现金流出小计		941,467.79	4,236,210.66
投资活动产生的现金流量净额		(941,467.79)	14,663,789.34
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	-
借款所收到的现金		137,638,000.00	156,610,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	17,404,680.64
筹资活动现金流入小计		137,638,000.00	174,014,680.64
偿还债务所支付的现金		156,610,000.00	170,010,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		15,164,664.13	32,373,174.63
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		171,774,664.13	202,383,174.63
筹资活动产生的现金流量净额		(34,136,664.13)	(28,368,493.99)
四、汇率变动对现金的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
		326,344.17	45,479.07
加:期初现金及现金等价物余额		126,032,198.20	125,986,719.13
六、期末现金及现金等价物余额			
		126,358,542.37	126,032,198.20

(所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：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		31,340,387.08	46,487,354.50
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		3,052,468.40	3,053,468.42
无形资产摊销		3,491,106.91	3,934,631.24
长期待摊费用摊销		40,940.08	40,940.10
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		92,188.00	92,188.00
公允价值变动损失		16,000,000.00	20,000,000.00
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		10,164,664.13	12,373,174.63
投资损失（减收益）		-	-
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）		15,510,024.29	(61,839,148.35)
经营性应收项目的减少（减：增加）		(49,608,990.08)	(39,257,063.84)
经营性应付项目的增加（减：减少）		5,321,687.28	28,864,639.02
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		<u>35,404,476.09</u>	<u>13,750,183.72</u>
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
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		-	-
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额		126,358,542.37	126,032,198.20
减：现金的期初余额		126,032,198.20	125,986,719.13
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>326,344.17</u>	<u>45,479.07</u>

（所附注系本会计报表的组成部分）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

财务报表附注

截止 2022 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、企业的基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系经深圳市市场监督管理局批准于 1994 年 02 月 18 日成立, 领取注册号为 19225917-1, 执照号为深司字 N25275 号的企业法人营业执照。于 1997 年 05 月 06 日变更, 并领取了注册号为 440301102924267 号的企业法人营业执照。注册资本人民币 1068 万元, 经营期限 20 年。2008 年 07 月 31 日, 经股东会决定, 以公司盈余公积 2000 万元转增资本, 增资后注册资本为 3068 万元, 2010 年 6 月 22 日, 再次以公司盈余公积和未分配利润 4932 万元转增资本, 增资后注册资本为 8000 万元, 实收资本为 8000 万元, 经营期限延期至 2034 年 2 月 18 日。2016 年 1 月 20 日, 换取统一社会信用代码为 91440300192259171M 的营业执照。法定代表人: 陈远尖。公司地址: 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

2. 经营范围: 建筑装饰专项工程设计甲级, 建筑装饰装修工程专业承包壹级, 建筑幕墙工程专业承包壹级; 机电设备安装工程专业承包壹级, 钢结构工程专业承包壹级, 建筑智能化工程专业承包壹级, 消防设施工程设计与施工贰级(以上均凭建筑业企业资质证书经营); 装饰工程技术咨询(不含限制项目); 招牌、灯箱的上门安装, 建筑装饰材料、家私的购销(以上不含限制项目); 经营进出口业务。

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, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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。

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额占期末余额的比例超过 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应

收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	与该公司的关联关系为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	经单独测试无特别风险的不计提

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

6、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者

利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投

资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(3) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

7、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	10	4.5	平均年限法
机器设备	10	10	9	平均年限法
运输工具	5	10	18	平均年限法
电子设备	5	10	18	平均年限法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提

折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

8、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9 非流动非金融资产减值。

9、非流动非金融资产减值

(1) 适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

(2) 可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- ①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- ②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（3）资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

（4）资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（5）资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

(6) 商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

10、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件

时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

11、收入

（1）销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：①公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；②公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

让渡资产使用权使用费收入，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。让渡资产使用权金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）利息收入

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

（二）会计估计变更

本期无会计估计变更

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按营业收入的[3]%、[6]%、[9]%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的[3]%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的[2]%计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的[7]%计缴。
房产税	按房产原值的70%为纳税基准，使用税率为1.2%。
企业所得税	按应纳税所得额的[15]%计缴。
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2022 年 1 月 1 日，“年末”指 2022 年 12 月 31 日，“上年”指 2021 年度，“本年”指 2022 年度。

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	—	—
银行存款	126,358,542.37	126,032,198.20
合计	126,358,542.37	126,032,198.20

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	2,759,113.29
合计			2,759,113.29

3、应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	402,930,975.49	75.15	—	341,029,218.49	66.39	—
1-3年	133,225,360.35	24.85	—	172,630,385.26	33.61	—
合计	536,156,335.84	100.00	—	513,659,603.75	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要5家公司的应收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收帐款合计的比例 (%)	坏账准备
北京城建集团有限责任公司	工程款	28,861,797.61	1年以内	5.38	—
保怡物业管理(深圳)公司	工程款	22,500,000.00	1年以内	4.20	—
新栢嘉(横琴)发展有限公司	工程款	21,489,750.00	1年以内	4.01	—
山东恒隆地产有限公司	工程款	18,357,000.00	1年以内	3.42	—
华润建筑有限公司	工程款	12,617,845.15	1年以内	2.35	—
合计		103,826,392.76		19.36	—

4、预付账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	157,020,984.78	96.43	—	143,056,925.12	98.65	—
1-3年	5,805,411.25	3.57	—	1,962,538.09	1.35	—
合计	162,826,396.03	100.00	—	145,019,463.21	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要的预付账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预付账款合计的比例(%)	坏账准备
深圳市玖胜建筑劳务有限公司	劳务	13,726,706.14	1年以内	8.43	—
深圳锦鸿建筑劳务有限公司	劳务	4,810,616.67	1年以内	2.95	—
深圳市君辰建材有限公司	货款	2,660,173.16	1年以内	1.63	—
中山卓维智能科技有限公司	货款	2,440,000.00	1年以内	1.50	—
佛山市启得明建材有限公司	货款	2,182,700.00	1年以内	1.34	—
合计		25,820,195.97		15.85	—

5、其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	67,545,017.05	93.36	—	59,462,229.72	94.32	—
1-3年	4,806,505.82	6.64	—	3,583,967.98	5.68	—
合计	72,351,522.87	100.00	—	63,046,197.70	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末金额主要的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
履约保证金	保证金	36,532,189.09	1年以内	50.49	—

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
投标保证金	保证金	27,913,822.17	1年以内	38.58	—
农民工保证金	保证金	1,845,982.79	1年以内	2.55	—
合计		66,291,994.05		91.62	—

6、存货

项 目	期末数	期初数
工程施工	484,445,078.29	507,944,440.08
其他	63,471,407.12	71,482,069.62
合 计	547,916,485.41	579,426,509.70

7、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	39,302,801.00	—	—	39,302,801.00
合 计	39,302,801.00	—	—	39,302,801.00

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	增减变动	期末余额	持股比例(%)	期末减值准备
深圳市特艺达投资有限公司	成本法	300,000.00	—	300,000.00	100	—
东莞市特艺达建材有限公司	成本法	10,000,000.00	—	10,000,000.00	100	—
东莞市特艺达投资有限公司	成本法	29,002,800.00	—	29,002,800.00	80	—
深圳市特艺达设计研究院有限公司	成本法	1.00	—	1.00	100	—
合计		39,302,801.00	—	39,302,801.00		—

8、固定资产

固定资产情况

项 目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
一、账面原值合计	83,504,516.13	—	—	—	83,504,516.13
其中：房屋建筑物	36,309,372.50	—	—	—	36,309,372.50
机器设备	34,398,215.88	—	—	—	34,398,215.88
运输设备	10,229,133.53	—	—	—	10,229,133.53
办公设备	2,567,794.22	—	—	—	2,567,794.22
二、累计折旧		本年新增	本年计提		
累计折旧合计	52,025,834.79	—	3,052,468.40	—	55,078,303.19
其中：房屋建筑物	25,207,421.66	—	927,001.92	—	26,134,423.58
机器设备	17,056,095.08	—	1,443,400.55	—	18,499,495.63
运输设备	8,024,714.63	—	524,032.81	—	8,548,747.44
办公设备	1,737,603.42	—	158,033.12	—	1,895,636.54
三、账面净值合计	31,478,681.34				28,426,212.94
其中：房屋建筑物	11,101,950.84	—	—	—	10,174,948.92
机器设备	17,342,120.80	—	—	—	15,898,720.25
运输设备	2,204,418.90	—	—	—	1,680,386.09
办公设备	830,190.80	—	—	—	672,157.68

注：本年折旧额为 3,052,468.40 元。

9、无形资产

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、无形资产原价合计	40,130,564.34	—	—	40,130,564.34
专利权	39,874,794.44	—	—	39,874,794.44
软件	255,769.90	—	—	255,769.90
二、无形资产累计摊销额合计	14,815,024.57	3,491,106.91	—	18,306,131.48
专利权	14,597,628.00	3,481,807.06	—	18,079,435.06
软件	217,396.57	9,299.85	—	226,696.42
三、无形资产账面净值合计	25,315,539.77	—	3,491,106.91	21,824,432.86
专利权	25,277,166.44	—	3,481,807.06	21,795,359.38
软件	38,373.33	—	9,299.85	29,073.48

10、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
装修费	711,179.60	—	40,940.08	670,239.52
合计	711,179.60	—	40,940.08	670,239.52

11、短期借款

短期借款明细列示如下：

借款银行名称	年末账面余额	年初账面余额
北京银行深圳分行	66,850,000.00	45,300,000.00
中国银行深圳分行	10,050,000.00	10,000,000.00
渤海银行深圳分行	30,000,000.00	30,000,000.00
兴业银行深圳分行	—	29,400,000.00
招商银行深圳分行	19,250,000.00	19,000,000.00
浦发银行深圳分行	11,488,000.00	22,910,000.00
合计	137,638,000.00	156,610,000.00

12、应付帐款

(1) 按账龄列示应付帐款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	158,258,659.46	132,539,111.36
1-3年	6,638,652.56	5,562,831.34
合计	164,897,312.02	138,101,942.70

(2) 按归集的年末金额主要的应付帐款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应付帐款合计的比例(%)	坏账准备
深圳宏泰建筑劳务有限公司	劳务	14,720,945.00	1年以内	8.93	—
豫王建能科技股份有限公司	货款	8,899,336.00	1年以内	5.40	—
广东新艺达国际装配式建筑装饰工程有限公司	货款	7,519,120.12	1年以内	4.56	—
深圳市勤为建筑劳务有限公司	劳务	6,512,721.91	1年以内	3.95	—
深圳市广和建筑劳务有限公司	劳务	5,409,537.84	1年以内	3.28	—
合计		43,061,660.87		26.11	—

13、预收帐款

(1) 按账龄列示预收帐款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	105,546,885.83	123,646,885.83
合计	105,546,885.83	123,646,885.83

(2) 按归集的年末金额主要的预收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预收账款合计的比例(%)	坏账准备
保怡物业管理(深圳)有限公司	工程款	31,950,000.00	1年以内	30.27	—
东莞市伯宇电力有限公司	工程款	9,194,250.00	1年以内	8.71	—
东莞市仲宇电力有限公司	工程款	6,617,620.00	1年以内	6.27	—
韶关市摩尔城置业有限公司	工程款	4,107,698.00	1年以内	3.89	—
东海俊兆实业(深圳)有限公司	工程款	3,589,328.06	1年以内	3.40	—
保怡物业管理(深圳)有限公司	工程款	55,458,896.06		52.54	—

14、应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
工资	4,961,140.29	6,680,590.67
合计	4,961,140.29	6,680,590.67

15、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	1,951,577.91	934,691.59
城建税	136,610.45	65,428.41
教育附加税	58,547.34	28,040.75
地方教育附加税	39,031.56	18,693.83
其他税费	99,885.80	13,201.20
企业所得税	3,082,171.38	5,467,852.32
合计	5,367,824.44	6,527,908.10

16、其他应付款

(1) 按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	2,287,204.70	4,964,565.70
1-3年	2,545,428.00	362,215.00
合计	4,832,632.70	5,326,780.70

(2) 按归集的年末金额主要的其他应付款

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应付款合计的比例(%)	坏账准备
北京新京润房地产有限公司	往来款	2,160,000.00	1-2年	44.70	-
广州合汇旅游开发有限公司	往来款	899,089.50	1年以内	18.60	-
深圳市艾能聚科技有限公司	往来款	323,115.12	1年以内	6.69	-
合计		3,382,204.62		69.99	-

17、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
陈远尖	53,600,000.00	67	—	—	53,600,000.00	67
罗小珍	4,800,000.00	6	—	—	4,800,000.00	6
黎永浮	15,200,000.00	19	—	15,200,000.00	—	—
罗鸿华	4,000,000.00	5	15,200,000.00	—	19,200,000.00	24
何胜国	2,400,000.00	3	—	—	2,400,000.00	3
合计	80,000,000.00	100	15,200,000.00	15,200,000.00	80,000,000.00	100

注：以上实际出资额经深圳协力会计师事务所验证，并出具协力验字报字[1997]第210号验资报告。2001年后公司股权发生如下变动：2001年10月31日，由原股东深圳市黎光实业发展有限公司认缴的出资747.6万元即70%股份，转让给自然人陈远尖；2004年原股东深圳市装饰行业协会认缴的出资320.4万元即30%股份，转让给自然人陈红天；2005年7月20日，陈红天又将持有的贵公司30%的全部股份转让给自然人罗小珍。以上股权变更业已进行公证。2019年07月31日，公司股东会决定以盈余公积2000万转增资本，按股东所持公司股份比例分配，转增后公司注册资本为3068万元，转增资本额业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2008]255号报告验证。2010年转增资本额4932万元，业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2010]064号报告验证。2022年12月9日，深圳市市场监督管理局22207844754号变更(备案)通知书批准变更为现股权结构。

18、营业收入

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
装饰工程收入	2,814,119,167.86	2,665,875,118.23	2,877,858,109.30	2,699,319,263.54
装饰工程设计收入	79,874,217.43	64,825,914.87	75,196,334.81	61,120,251.56
合计	2,893,993,385.29	2,730,701,033.10	2,953,054,444.11	2,760,439,515.10

19、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	13,399,189.37	13,574,000.80
合计	13,399,189.37	13,574,000.80

20、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	10,164,664.13	12,373,174.63
减：利息收入	241,461.26	745,066.09
银行手续费	2,889,513.03	6,097,900.29
合计	13,295,638.42	17,726,008.83

21、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
贷款贴息	384,000.00	286,000.00
国高企业认定支持	500,000.00	300,000.00
科技企业成长投入支持	-	58,800.00
稳岗补贴	-	12,907.62
失业保险金	-	-
研发补贴	-	-
其他	62,400.00	70,000.00
合计	946,400.00	727,707.62

22、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
罚款支出	215,053.40	68,251.10
诉讼费	135,642.58	33,669.21
合计	350,695.98	101,920.31

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2022 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“贵公司”）于 1994 年 02 月 18 日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 91440300192259171M 的《营业执照》，认缴注册资本为 8000 万元，法定代表人：陈远尖；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

经营范围：建筑装饰专项工程设计甲级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级；机电设备安装工程专业承包壹级，钢结构工程专业承包壹级，建筑智能化工程专业承包壹级，消防设施工程设计与施工贰级（以上均凭建筑业企业资质证书经营）；装饰工程技术咨询（不含限制项目）；招牌、灯箱的上门安装，建筑装饰材料、家私的购销（以上不含限制项目）；经营进出口业务。

二、资产状况

2022 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,538,592,082.13 元，其中：账面流动资产为 1,448,368,395.81 元、账面非流动资产为 90,223,686.32 元。

三、负债状况

2022 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 423,243,795.28 元，其中：账面流动负债为 423,243,795.28 元。

四、所有者权益

2022 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 1,115,348,286.85 元，其中：账面实收资本为 80,000,000.00 元，资本公积 4,719,031.78 元，盈余公积 14,709,691.38 元，账面未分配利润为 1,015,919,563.69 元。

五、2022 年经营情况

（一）收入与成本

2022 年度账面实现营业收入 2,893,993,385.29 元，营业成本为 2,730,701,033.1 元。

（二）费用及税金

2022 年度账面发生税金及附加 13,399,189.37 元，管理费用为 84,260,297.27 元，财务费用为 13,295,638.42 元，资产减值损失 16,000,000.00 元。

（三）营业外收支

2022 年度账面营业外收入为 946,400.00 元，营业外支出为 350,695.98 元。

(三) 所得税费用

2022 年度账面企业所得税费用为 5,592,544.07 元。

六、所有者权益变动

公司帐面实收资本 8000 万元，其中，本年度股东新投入资本金 0.00 元

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率 (%)
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	342.21
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	27.51
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	551.33
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	201.15
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	5.18
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.30
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.84
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-2.00
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	0.83

七、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司 2022 年所得税申报数不存在差异。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2023 年 2 月 23 日



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报信息和其他信用信息, 请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



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

证书序号: 0012484



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



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 433024196211180031
Identity card No.

2.4. 2021 年财务审计报告

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
2021 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	10-29

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2021 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“贵公司”）于 1994 年 02 月 18 日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 91440300192259171M 的《营业执照》，认缴注册资本为 8000 万元，法定代表人：陈远尖；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

经营范围：建筑装饰专项工程设计甲级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级；机电设备安装工程专业承包壹级，钢结构工程专业承包壹级，建筑智能化工程专业承包壹级，消防设施工程设计与施工贰级（以上均凭建筑业企业资质证书经营）；装饰工程技术咨询（不含限制项目）；招牌、灯箱的上门安装，建筑装饰材料、家私的购销（以上不含限制项目）；经营进出口业务。

二、资产状况

2021 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,525,902,007.77 元，其中：账面流动资产为 1,429,093,806.06 元、账面非流动资产为 96,808,201.71 元。

三、负债状况

2021 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 436,894,108.00 元，其中：账面流动负债为 436,894,108.00 元。

四、所有者权益

2021 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 1,089,007,899.77 元，其中：账面实收资本为 80,000,000.00 元，资本公积 4,719,031.78 元，盈余公积 11,575,652.67 元，账面未分配利润为 992,713,215.32 元。

五、2021 年经营情况

（一）收入与成本

2021 年度账面实现营业收入 2,953,054,444.11 元，营业成本为 2,760,439,515.1 元。

（二）费用及税金

2021 年度账面发生税金及附加 13,574,000.80 元，管理费用为 87,249,701.40 元，财务费用为 17,726,008.83 元，资产减值损失 20,000,000.00 元。

（三）营业外收支

2021 年度账面营业外收入为 727,707.62 元，营业外支出为 101,920.31 元。

(三) 所得税费用

2021 年度账面企业所得税费用为 8,203,650.79 元。

六、所有者权益变动

公司帐面实收资本 8000 万元，其中，本年度股东新投入资本金 0.00 元

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率 (%)
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	327.10
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	28.63
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	576.95
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	211.35
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.06
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.98
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	3.09
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-3.00
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	2.83

七、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司 2021 年所得税申报数不存在差异。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2022 年 2 月 25 日



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：（0755）82879824

深日正审字[2022]第 A010 号

审计报告

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“特艺达公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 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，公允反映了特艺达公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 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，我们独立于特艺达公司，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

特艺达公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括特艺达公司 2021 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与

财务报表或我们在审计过程中了解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，管理层负责评估特艺达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特艺达公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督特艺达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，就可能导致对特艺达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特艺达公司不能持续经营。

(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

中国注册会计师

中国注册会计师

2022年02月25日

资产负债表

编制单位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位: 人民币元

资 产	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产:			
货币资金	六.1	126,032,198.20	125,986,719.13
交易性金融资产		-	-
应收票据	六.2	1,909,833.50	19,314,514.14
应收账款	六.3	513,659,603.75	510,025,476.94
预付款项	六.4	145,019,463.21	114,136,529.36
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.5	63,046,197.70	58,306,194.52
存 货	六.6	579,426,509.70	537,587,361.35
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,429,093,806.06	1,365,356,795.44
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	六.7	39,302,801.00	58,202,801.00
投资性房地产		-	-
固定资产	六.8	31,478,681.34	30,388,127.10
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	六.9	25,315,539.77	29,250,171.01
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	六.10	711,179.60	752,119.70
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		96,808,201.71	118,593,218.81
资产总计		1,525,902,007.77	1,483,950,014.25

(所附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位:人民币元	
负债和所有者权益	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债:			
短期借款	六. 11	156,610,000.00	170,010,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六. 12	138,101,942.70	152,192,091.63
预收账款	六. 13	123,646,885.83	83,308,854.93
应付职工薪酬	六. 14	6,680,590.67	5,492,036.25
应交税费	六. 15	6,527,908.10	6,391,271.17
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六. 16	5,326,780.70	4,035,215.00
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		436,894,108.00	421,429,468.98
非流动负债			
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		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		436,894,108.00	421,429,468.98
所有者权益:			
实收资本	六. 17	80,000,000.00	80,000,000.00
资本公积		4,719,031.78	4,719,031.78
减:库存股		-	-
盈余公积		11,575,652.67	11,575,652.67
未分配利润		992,713,215.32	966,225,860.82
归属母公司所有者权益合计		1,089,007,899.77	1,062,520,545.27
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		1,089,007,899.77	1,062,520,545.27
负债和所有者权益总计		1,525,902,007.77	1,483,950,014.25

（所附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位:人民币元	单位:人民币元
项 目	附注	2021年1至12月	2020年1至12月
一、营业收入	六. 18	2,953,054,444.11	3,044,386,024.86
二、营业成本	六. 18	2,760,439,515.10	2,839,658,271.61
营业税金及附加	六. 19	13,574,000.80	13,993,815.26
销售费用		-	-
管理费用		87,249,701.40	87,078,266.59
财务费用	六. 20	17,726,008.83	18,510,184.10
资产减值损失		20,000,000.00	
加: 公允价值变动收益		-	
投资收益		-	
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	
三、营业利润		54,065,217.98	85,145,487.30
加:营业外收入	六. 21	727,707.62	3,468,241.96
减:营业外支出	六. 22	101,920.31	637.33
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额		54,691,005.29	88,613,091.93
减: 所得税费用		8,203,650.79	13,291,963.79
五、净利润		46,487,354.50	75,321,128.14
归属于母公司所有者的净利润		46,487,354.50	75,321,128.14
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：深圳市希艺达装饰设计工程有限公司

项 目	2021年度						上年金额					
	本年金额			上年金额			归属于母公司所有者权益			归属于母公司所有者权益		
	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益合计									
一、上年年末余额	80,000,000.00	4,719,031.78	1,062,520,545.27	80,000,000.00	4,719,031.78	1,062,520,545.27	80,000,000.00	4,719,031.78	1,062,520,545.27	80,000,000.00	4,719,031.78	1,062,520,545.27
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年年初余额	80,000,000.00	4,719,031.78	1,062,520,545.27	80,000,000.00	4,719,031.78	1,062,520,545.27	80,000,000.00	4,719,031.78	1,062,520,545.27	80,000,000.00	4,719,031.78	1,062,520,545.27
三、本年增减变动金额												
(一) 净利润			26,487,354.50			26,487,354.50						
(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			26,487,354.50			26,487,354.50						
(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			(20,000,000.00)			(20,000,000.00)						(30,000,000.00)
1、提取盈余公积												
2、对所有者(或股东)的分配			(20,000,000.00)			(20,000,000.00)						(30,000,000.00)
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	80,000,000.00	4,719,031.78	1,089,007,899.77	80,000,000.00	4,719,031.78	1,089,007,899.77	80,000,000.00	4,719,031.78	1,089,007,899.77	80,000,000.00	4,719,031.78	1,062,520,545.27

单位：人民币元

现金流量表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,035,761,268.70	3,120,142,457.32
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		2,764,339.41	24,164,447.43
经营活动现金流入小计		3,038,525,608.11	3,144,306,904.75
购买商品、接受劳务支付的现金		2,903,898,584.72	2,866,452,456.36
支付给职工以及为职工支付的现金		31,474,281.04	37,372,391.31
支付的各项税费		78,462,734.85	81,584,682.43
支付的其他与经营活动有关的现金		10,939,823.78	7,786,396.39
经营活动现金流出小计		3,024,775,424.39	2,993,195,926.49
经营活动产生的现金流量净额		13,750,183.72	151,110,978.26
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		18,900,000.00	-
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		18,900,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		4,236,210.66	17,614,666.67
投资所支付的现金		-	8,900,000.00
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		4,236,210.66	26,514,666.67
投资活动产生的现金流量净额		14,663,789.34	(26,514,666.67)
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	-
借款所收到的现金		156,610,000.00	170,010,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		17,404,680.64	-
筹资活动现金流入小计		174,014,680.64	170,010,000.00
偿还债务所支付的现金		170,010,000.00	236,360,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		32,373,174.63	41,648,330.34
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	13,424,937.02
筹资活动现金流出小计		202,383,174.63	291,433,267.36
筹资活动产生的现金流量净额		(28,368,493.99)	(121,423,267.36)
四、汇率变动对现金的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		45,479.07	3,173,044.23
加:期初现金及现金等价物余额		125,986,719.13	122,813,674.90
六、期末现金及现金等价物余额		126,032,198.20	125,986,719.13
(所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：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		46,487,354.50	75,321,128.14
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		3,053,468.42	3,213,963.14
无形资产摊销		3,934,631.24	10,856,359.15
长期待摊费用摊销		40,940.10	40,940.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-	8,477,193.39
固定资产报废损失		92,188.00	-
公允价值变动损失		20,000,000.00	-
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		12,373,174.63	11,648,330.34
投资损失（减收益）		-	-
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）		(61,839,148.35)	8,882,267.22
经营性应收项目的减少（减：增加）		(39,257,063.84)	2,299,949.11
经营性应付项目的增加（减：减少）		28,864,639.02	30,370,847.77
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		13,750,183.72	151,110,978.26
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
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		-	-
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额		126,032,198.20	125,986,719.13
减：现金的期初余额		125,986,719.13	122,813,674.90
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		45,479.07	3,173,044.23

（所附附注系本会计报表的组成部分）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

财务报表附注

截止 2021 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、企业的基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系经深圳市市场监督管理局批准于 1994 年 02 月 18 日成立, 领取注册号为 19225917-1, 执照号为深司字 N25275 号的企业法人营业执照。于 1997 年 05 月 06 日变更, 并领取了注册号为 440301102924267 号的企业法人营业执照。注册资本人民币 1068 万元, 经营期限 20 年。2008 年 07 月 31 日, 经股东会决定, 以公司盈余公积 2000 万元转增资本, 增资后注册资本为 3068 万元, 2010 年 6 月 22 日, 再次以公司盈余公积和未分配利润 4932 万元转增资本, 增资后注册资本为 8000 万元, 实收资本为 8000 万元, 经营期限延期至 2034 年 2 月 18 日。2016 年 1 月 20 日, 换取统一社会信用代码为 91440300192259171M 的营业执照。法定代表人: 陈远尖。公司地址: 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

2. 经营范围: 建筑装饰专项工程设计甲级, 建筑装修装饰工程专业承包壹级, 建筑幕墙工程专业承包壹级; 机电设备安装工程专业承包壹级, 钢结构工程专业承包壹级, 建筑智能化工程专业承包壹级, 消防设施工程设计与施工贰级(以上均凭建筑业企业资质证书经营); 装饰工程技术咨询(不含限制项目); 招牌、灯箱的上门安装, 建筑装饰材料、家私的购销(以上不含限制项目); 经营进出口业务。

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, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况及 2021 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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。

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额占期末余额的比例超过 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应

收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	以与本公司的关联关系为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	经单独测试无特别风险的不计提

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

6、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者

利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投

资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(3) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

7、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	10	4.5	平均年限法
机器设备	10	10	9	平均年限法
运输工具	5	10	18	平均年限法
电子设备	5	10	18	平均年限法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提

折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

8、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9 非流动非金融资产减值。

9、非流动非金融资产减值

(1) 适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

(2) 可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- ①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- ②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（3）资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

（4）资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（5）资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

(6) 商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

10、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件

时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

11、收入

（1）销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：①公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；②公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

让渡资产使用权使用费收入，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。让渡资产使用权金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）利息收入

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

（二）会计估计变更

本期无会计估计变更

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按营业收入的[3]%、[6]%、[9]%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的[3]%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的[2]%计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的[7]%计缴。
房产税	按房产原值的70%为纳税基准，使用税率为1.2%。
企业所得税	按应纳税所得额的[15]%计缴。
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2021 年 1 月 1 日，“年末”指 2021 年 12 月 31 日，“上年”指 2020 年度，“本年”指 2021 年度。

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	—	—
银行存款	126,032,198.20	125,986,719.13
合计	126,032,198.20	125,986,719.13

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	1,909,833.50
合计			1,909,833.50

3、应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	341,029,218.49	66.39	—	323,919,138.05	63.51	—
1-3年	172,630,385.26	33.61	—	186,106,338.89	36.49	—
合计	513,659,603.75	100.00	—	510,025,476.94	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要5家公司的应收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收帐款合计的比例 (%)	坏账准备
东海俊兆实业(深圳)有限公司	工程款	23,724,210.00	1年以内	4.62	—
山东恒隆地产有限公司	工程款	15,694,000.00	1年以内	3.06	—
上海建工集团股份有限公司	工程款	9,688,500.00	1年以内	1.89	—
上海广欣投资发展有限公司	工程款	9,283,750.00	1年以内	1.81	—
华润建筑有限公司	工程款	8,199,306.92	1年以内	1.60	—
合计		66,589,766.92		12.98	—

4、预付账款

(1)采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	143,056,925.12	98.65	—	112,289,777.30	98.38	—
1-3年	1,962,538.09	1.35	—	1,846,752.06	1.62	—
合计	145,019,463.21	100.00	—	114,136,529.36	100.00	—

(2)按欠款方归集的年末主要的预付账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预付账款合计的比例(%)	坏账准备
深圳市玖胜建筑劳务有限公司	货款	14,365,505.33	1年以内	9.91	—
深圳市勤为建筑劳务有限公司	货款	4,930,129.94	1年以内	3.40	—
东莞市特艺达建材有限公司	货款	2,820,943.72	1年以内	1.95	—
深圳市君辰建材有限公司	货款	2,660,173.16	1年以内	1.83	—
佛山市启得明建材有限公司	货款	2,182,700.00	1年以内	1.51	—
合计		26,959,452.15		18.60	—

5、其他应收款

(1)采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	59,462,229.72	94.32	—	48,498,044.52	83.18	—
1-3年	3,583,967.98	5.68	—	9,808,150.00	16.82	—
合计	63,046,197.70	100.00	—	58,306,194.52	100.00	—

(2)按欠款方归集的年末金额主要的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
履约保证金	保证金	20,138,103.10	1年以内	31.94	—

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
投标保证金	保证金	27,930,830.82	1 年以内	44.3	—
农民工保证金	保证金	7,393,295.79	1 年以内	11.73	—
合计		55,462,229.71		87.97	—

6、存货

项 目	期末数	期初数
工程施工	507,944,440.08	473,912,652.01
其他	71,482,069.62	63,674,709.34
合 计	579,426,509.70	537,587,361.35

7、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	58,202,801.00	—	18,900,000.00	39,302,801.00
合 计	58,202,801.00	—	18,900,000.00	39,302,801.00

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	增减变动	期末余额	持股比例(%)	期末减值准备
深圳市特艺达投资有限公司	成本法	300,000.00	—	300,000.00	100	—
东莞市特艺达建材有限公司	成本法	10,000,000.00	—	10,000,000.00	100	—
东莞市特艺达投资有限公司	成本法	29,002,800.00	—	29,002,800.00	80	—
深圳市特艺达设计研究院有限公司	成本法	1.00	—	1.00	100	—
合计		39,302,801.00	—	39,302,801.00		—

8、固定资产

固定资产情况

项 目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
一、账面原值合计	79,360,493.47	4,236,210.66		92,188.00	83,504,516.13
其中：房屋建筑物	36,309,372.50	—		—	36,309,372.50
机器设备	32,292,824.76	2,105,391.12		—	34,398,215.88
运输设备	8,353,976.39	1,967,345.14		92,188.00	10,229,133.53
办公设备	2,404,319.82	163,474.40		—	2,567,794.22
二、累计折旧		本年新增	本年计提		
累计折旧合计	48,972,366.37	—	3,053,468.42	—	52,025,834.79
其中：房屋建筑物	24,280,419.74	—	927,001.92	—	25,207,421.66
机器设备	15,612,694.53		1,443,400.55	—	17,056,095.08
运输设备	7,500,681.82		524,032.81	—	8,024,714.63
办公设备	1,578,570.28		159,033.14	—	1,737,603.42
三、账面净值合计	30,388,127.10				31,478,681.34
其中：房屋建筑物	12,028,952.76	—		—	11,101,950.84
机器设备	16,680,130.23				17,342,120.80
运输设备	853,294.57	—		—	2,204,418.90
办公设备	825,749.54	—		—	830,190.80

注：本年折旧额为 3,053,468.42 元。

9、无形资产

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、无形资产原价合计	40,130,564.34	39,874,794.44	—	40,130,564.34
专利权	39,874,794.44	39,874,794.44	—	39,874,794.44
软件	255,769.90	—	—	255,769.90
二、无形资产累计摊销额合计	10,880,393.33	3,934,631.24	—	14,815,024.57
专利权	10,680,392.10	3,917,235.90	—	14,597,628.00
软件	200,001.23	17,395.34	—	217,396.57
三、无形资产账面净值合计	29,250,171.01	—	3,934,631.24	25,315,539.77
专利权	29,194,402.34	—	3,917,235.90	25,277,166.44
软件	55,768.67	—	17,395.34	38,373.33

10、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
装修费	752,119.70	—	40,940.10	711,179.60
合计	752,119.70	—	40,940.10	711,179.60

11、短期借款

短期借款明细列示如下：

借款银行名称	年末账面余额	年初账面余额
北京银行深圳分行	45,300,000.00	21,350,000.00
中国银行深圳分行	10,000,000.00	10,000,000.00
渤海银行深圳分行	30,000,000.00	30,000,000.00
兴业银行深圳分行	29,400,000.00	29,400,000.00
招商银行深圳分行	19,000,000.00	26,500,000.00
浦发银行深圳分行	22,910,000.00	52,760,000.00
合计	156,610,000.00	170,010,000.00

12、应付帐款

(1) 按账龄列示应付帐款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	132,539,111.36	147,398,428.19
1-3年	5,562,831.34	4,793,663.44
合计	138,101,942.70	152,192,091.63

(2) 按归集的年末金额主要的应付帐款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应付帐款合计的比例(%)	坏账准备
豫王建能科技股份有限公司	货款	13,831,441.00	1年以内	10.01	—
惠州市焯达实业有限公司	货款	5,780,832.50	1年以内	4.19	—
东莞市众金家具有限公司	货款	5,507,757.40	1年以内	3.99	—
上海翊冲实业有限公司	货款	2,893,466.50	1年以内	2.10	—
深圳市创利建材有限公司宝安分公司	货款	2,510,886.40	1年以内	1.81	—
合计		30,524,383.80		22.10	—

13、预收帐款

(1) 按账龄列示预收帐款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	123,646,885.83	83,308,854.93
合计	123,646,885.83	83,308,854.93

(2) 按归集的年末金额主要的预收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预收帐款合计的比例 (%)	坏账准备
惠州市冠顺科技有限公司	货款	48,000,000.00	1 年以内	38.82	—
东莞市伯宇电力有限公司	货款	12,075,000.00	1 年以内	9.77	—
东莞市仲宇电力有限公司	货款	8,452,500.00	1 年以内	6.84	—
郑州宇通客车股份公司	货款	2,200,000.00	1 年以内	1.78	—
深圳市增特巨晟汽车销售服务有限公司	货款	1,160,657.83	1 年以内	0.94	—
合计		71,888,157.83		58.15	—

14、应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
工资	6,680,590.67	6,139,755.74
合计	6,680,590.67	6,139,755.74

15、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	934,691.59	891,425.36
城建税	65,428.41	62,399.79
教育附加税	28,040.75	26,742.76
地方教育附加税	18,693.83	17,828.51
其他税费	13,201.20	1,252.14
企业所得税	5,467,852.32	5,391,622.61

合计	6,527,908.10	6,391,271.17
----	--------------	--------------

16、其他应付款

(1) 按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	4,964,565.70	3,731,000.00
1-3年	362,215.00	304,215.00
合计	5,326,780.70	4,035,215.00

(2) 按归集的年末金额主要的其他应付款

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应付款合计的比例(%)	坏账准备
北京新京润房地产有限公司	往来款	2,160,000.00	1年以内	40.55	-
深圳市特艺达酒店物料公司	往来款	689,820.40	1年以内	12.95	
贵阳市公共资源交易中心	往来款	500,000.00	1年以内	9.39	
合计		3,349,820.40		92.46	-

17、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
陈远尖	53,600,000.00	67	—	—	53,600,000.00	67
罗小珍	4,800,000.00	6			4,800,000.00	6
黎永浮	15,200,000.00	19			15,200,000.00	19
罗鸿华	4,000,000.00	5			4,000,000.00	5
何胜国	2,400,000.00	3	—		2,400,000.00	3
合计	80,000,000.00	100	—	—	80,000,000.00	100

注：以上实际出资额经深圳协力会计师事务所验证，并出具协力验字报字[1997]第210号验资报告。2001年后公司股权发生如下变动：2001年10月31日，由原股东深圳市黎光实业发展有限公司认缴的出资747.6万元即70%股份，转让给自然人陈远尖；2004年原股东深圳市装饰行业协会认缴的出资320.4万元即30%股份，转让给自然人陈红天；2005年7月20日，陈红天又将持有的贵公司30%的全部股份转让给自然人罗小珍。以上股权变更业已进行公证。2019年07月31日，公司股东会决定以盈余公积2000万转增资本，按股东所持公司股份比例分配，转增后公司注册资

本为3068万元，转增资本额业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2008]255号报告验证。2010年转增资本额4932万元，业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2010]064号报告验证。2018年3月5日，深圳市市场监督管理局[2018]第82993630号变更(备案)通知书批准变更为现股权结构。

18、营业收入

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
装饰工程收入	2,877,858,109.30	2,699,319,263.54	2,969,189,690.05	2,778,538,020.05
装饰工程设计收入	75,196,334.81	61,120,251.56	75,196,334.81	61,120,251.56
合计	2,953,054,444.11	2,760,439,515.10	3,044,386,024.86	2,839,658,271.61

19、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	13,574,000.80	13,993,815.26
合计	13,574,000.80	13,993,815.26

20、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	12,373,174.63	11,648,330.34
减：利息收入	745,066.09	536,813.30
银行手续费	6,097,900.29	7,398,667.06
合计	17,726,008.83	18,510,184.10

21、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
贷款贴息	286,000.00	690,000.00
国高企业认定支持	300,000.00	-
科技企业成长投入支持	58,800.00	-
稳岗补贴	12,907.62	32,723.36
失业保险金	-	766,938.85
研发补贴	-	1,919,300.00
其他	70,000.00	59,279.75
合计	727,707.62	3,468,241.96

22、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
罚款支出	68,251.10	637.33
诉讼费	33,669.21	—
合 计	101,920.31	637.33

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



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报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

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

证书序号：0012484



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#



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》。

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

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



3. 履约评价情况

序号	工程名称	评价时间	季度	评分
1	深圳福田新沙项目 03 地块 T8 户内及公区精装修工程	2024 年	第 3 季度	良好(84分)



注：查询连接如下：

<https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do>

五、投标人企业性质告知书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加 华富村东、西区旧住宅改造项目 01-03 地块人才和保障性住房户内精装修工程 的招投标活动，我方告知以下内容：

本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

告知人（盖章）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024年12月17日

