

工程编号： 2412-440300-04-01-800002001001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称：万利城市广场项目万象汇购物中心公区精装修工程（三资工程）

投标文件内容：资信标部分

投标人：中建深圳装饰有限公司

日期：2024 年 12 月 25 日

目录

深圳市建设工程施工招标	1
投标文件	1
1、投标人同类工程业绩情况	4
变更（备案）通知书	5
1.1 西安SKP商业综合体项目室内精装修工程	7
1、项目效果图	7
2、中标通知书	8
3、合同关键页	12
4、竣工验收报告	17
1.2 北京SKP南馆装修改造工程（耀辉国际城北栋地上一层至四层及地下一层局部内装修工程）	18
1、项目效果图	18
2、中标通知书	19
3、合同关键页	20
4、竣工验收报告	28
5、获奖证明	29
1.3 银海元隆广场商业装修改造工程	30
1、项目效果图	30
2、合同关键页	31
3、竣工验收报告	37
1.4 悦彩城（北地块）商业裙楼公共区域装修工程	42
1、项目效果图	42
2、中标通知书	43
3、合同关键页	44
4、竣工验收报告	50
5、获奖证明	54
1.5 深业泰富广场（05、06地块）商业部分公共区域室内装修工程	56
1、项目效果图	56
2、中标通知书	57
3、合同关键页	58
4、竣工验收报告	65
1.6 财富天地广场精装修工程（标段二）	71
1、项目效果图	71
2、中标通知书	72
3、合同关键页	74
4、竣工验收报告	81
2、项目经理业绩	87
项目经理简历表	87
一级注册建造师证（建筑工程专业）	88
安全生产考核合格证（B证）	89
学历证	89
社保证明	91
3、投标人获奖情况：	92
3.1、中国西部国际博览城（一期）	93
3.2、耀辉国际城北栋地上一层至四层及地下一层局部工程内装修工程	93
3.3、北京市朝阳区CBD核心区Z15地块项目室内装修工程II（标段三）	94
3.4、西安SKP商业综合体项目室内装饰装修工程	94
3.5、杭州维多利亚中心项目精装修专业分包工程	95

3.6、通威广场项目1-5层公共部分装饰工程	95
3.7、深业上城（南区）三期	96
3.8、商务、商业项目[小米武汉总部（东湖1号项目）]	96
4、投标人公司财务状况证明文件：	97
近2年公司年度审计报告	97
2022年审计报告	98
2023年审计报告	116
关于我司 2023 年财务审计报告的情况说明	136

1、投标人同类工程业绩情况

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	竣工时 间	工程类 别	竣工/在 建
1	西安SKP商业综合体项目室内精装修工程	华联SKP(陕西)百货有限公司	29700.00	2018.04	商业	竣工
2	北京SKP南馆装修改造工程(耀辉国际城北栋地上一层至四层及地下一层局部内装修工程)	北京华联(SK P)百货有限公司	21052.39	2019.11	商业	竣工
3	银海元隆广场商业装修改造工程	贵州银海元隆商业管理有限公司	11000.00	2022.05	商业	竣工
4	悦彩城(北地块)商业裙楼公共区域装修工程	粤海置地(深圳)有限公司	6189.45	2021.04	商业	竣工
5	深业泰富广场(05、06地块)商业部分公共区域室内装修工程	深业泰富物流集团股份有限公司	5620.47	2021.08	商业	竣工
6	财富天地广场精装修工程(标段二)	广州市越汇房地产有限公司	5047.73	2020.09	商业	竣工

变更（备案）通知书

变更通知书

变更（备案）通知书

21700136393

中建深圳装饰有限公司：

我局已于二〇一七年三月二十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称： 中建三局装饰有限公司

变更后名称： 中建深圳装饰有限公司

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



变更（备案）通知书

22308003372

中建深圳装饰有限公司：

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

备案前其他董事信息： 张能训（董事），刘洋（董事），李宁（董事）

备案后其他董事信息： 陈鹏（董事），张能训（董事），李宁（董事）

备案前董事成员： 陈鹏（董事长）

备案后董事成员： 刘洋（董事长）

变更前法定代表人信息： 陈鹏

变更后法定代表人信息： 刘洋

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



1.1 西安SKP商业综合体项目室内精装修工程

1、项目效果图



2、中标通知书

陕西省 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标 中标通知书

(陕)招(施)(2017)年第310号

项目编号: E6100000001000506001001

工程项目: 西安SKP商业综合体项目室内精装修工程施工

中标人: 中建深圳装饰有限公司

中标项目经理: 张戩

中标人及法定代表人:  (印鉴)

招标人及法定代表人:  (印鉴)

招标投标管理机构:  (印鉴)

2017年6月19日

陕西省住房和城乡建设厅印制

合同主要条款:

需要说明的问题:

注意事项:

- 1、中标单位接通知后，双方按我省建设工程施工合同管理有关规定签订承发包合同，并办理审查鉴证手续。
- 2、凭中标通知书，建设单位到质量管理部门办理工程质量监督手续，到建设行政主管部门办理《施工许可证》。
- 3、未办理上述手续，不得进行工程施工。
- 4、本工程不得转包和违法分包，一经发现，按有关规定严肃处理。
- 5、项目部成员须在岗履职，发现擅离职守，将按有关规定进行处罚。

招标人意见	
招标代理机构意见	
招标投标管理机构意见	

3、合同关键页

西安 SKP 商业综合体项目室内精装修工程

合同文件

2017 年 6 月

发包人：华联 SKP（陕西）百货有限公司

总承包人：中建深圳装饰有限公司



4、

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：华联 SKP（陕西）百货有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就西安 SKP 商业综合体项目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：西安 SKP 商业综合体项目室内精装修工程。
2. 工程地点：陕西省西安市碑林区长安北路 261 号。
3. 工程立项批准文号：市发改审发【2016】520 号及西安 SKP 项目实施计划书。
4. 资金来源：自筹，100%已到位。
5. 工程内容：图纸、招标文件、答疑纪要及工程量清单所涉及的全部内容。
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。
6. 工程承包范围：
详见招标图纸。

二、合同工期

计划开工日期：2017 年 06 月 10 日。

计划竣工日期：2018 年 04 月 09 日。

合同金额：29700.00万元

工期总日历天数：304天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰亿玖仟柒佰万元整（¥ 297000000 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟零伍拾叁万柒仟肆佰叁拾玖圆贰角叁分
（¥ 10537439.23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）壹仟万元整（¥ 10000000.00元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张骞。

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



发包方: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



承包方: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

组织机构代码: 914403001922011803

地 址: 深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码: 518003

法定代表人: 陈鹏

委托代理人: 刘增辉

电 话: 0755-82050909

传 真: 0755-82600606

电子信箱: zjsz@cscec.com

开户银行: 中国建设银行深圳景苑支行

账 号: 44201581500059406192

建设行政管理部门备案意见:



验收日期：2018年4月28日

4、竣工验收报告

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

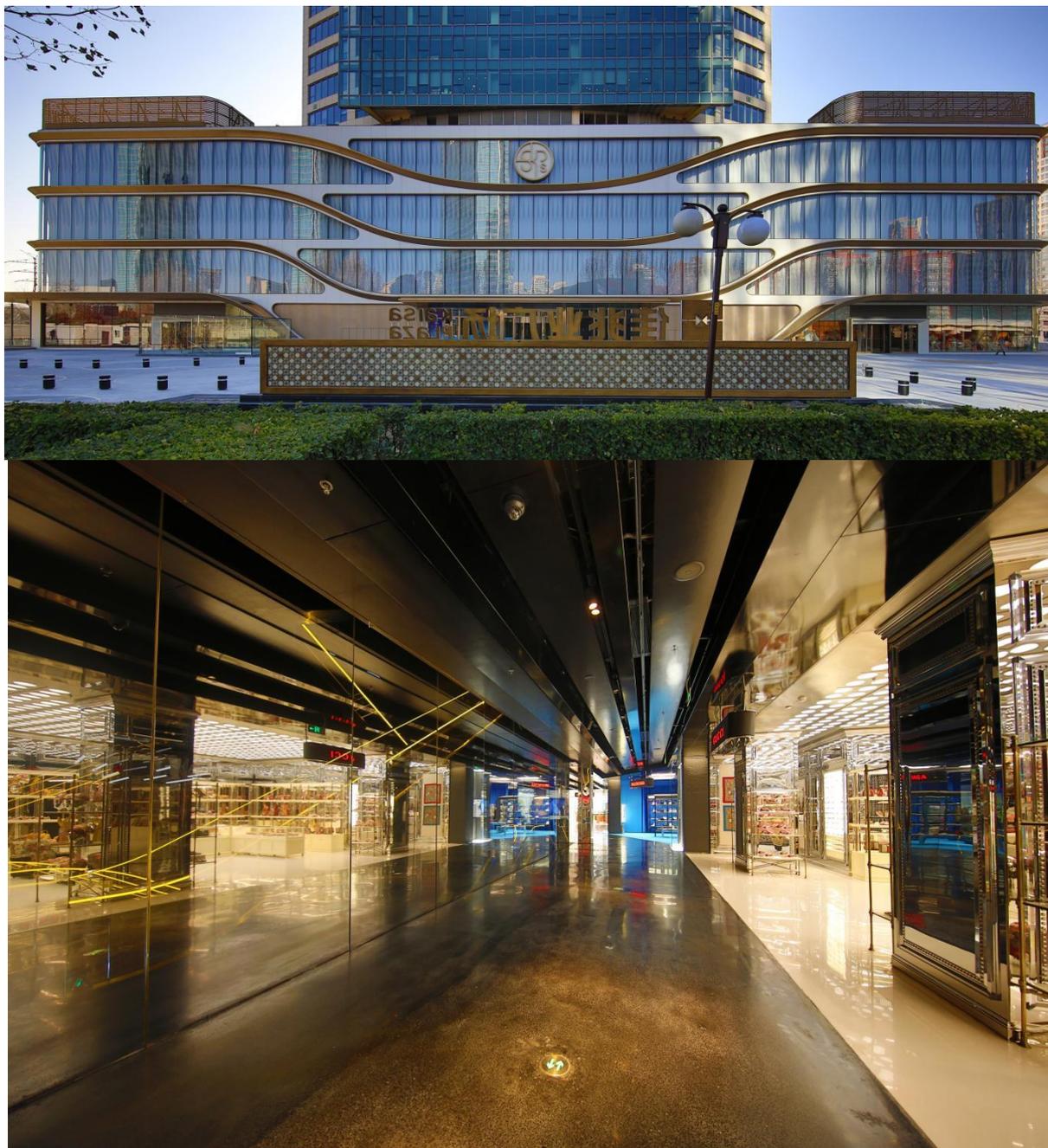
(GB50300-2001)表 G.0.1-1

表 1

工程名称	西安SKP商业综合体项目 室内精装修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下3层, A 栋地上19层, B栋地上6 层 / 237941m ²
施工单位	中建深圳装饰有限公司	技术负责人	李道学	开工日期	2017年06月10日
项目经理	张骥	项目技术负责人	康龙	竣工日期	2018年04月28日
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 5 分部, 经查 5 分部, 符合标准及设计要求 5 分部。		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经审查符合要求 36 项		同意验收	
3	分部工程有关安全和 功能检测资料	共核查 14 项, 符合要求 14 项		同意验收	
4	主要功能和安全项目 抽查	共抽查 14 项, 符合要求 14 项 其中经处理后符合要求 0 项		同意验收	
5	观感质量验收	共抽查 21 项, 符合要求 21 项 不符合要求 0 项。		好	
6	综合验收结论 (建设单位)	符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收			
参 加 验 收 单 位	建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位	监理单位
	华联SKP(陕西)百货 有限公司 (公章)	(公章)	北京炎黄联合国际 工程设计有限公司 (公章)	中建深圳装饰有限 公司 (公章)	北京北辰工程建设监理有 限公司 (公章)
	单位(项目) 负责人: 年月日	单位(项目) 负责人: 年月日	单位(项目) 负责人: 年月日	单位负责人: 年月日	总监理 工程师: 年月日

1.2 北京SKP南馆装修改造工程（耀辉国际城北栋地上一层至四层及地下一层局部内装修工程）

1、项目效果图



2、中标通知书

中标通知书

中建深圳装饰有限公司：

北京华联（SKP）百货有限公司的北京 SKP 南馆装修改造工程，确定你单位为中标人。

中标价：210,523,929.22元（大写：贰亿壹仟零伍拾贰万叁仟玖佰贰拾玖元贰角贰分）。

工期：263 日历天。

质量标准：符合中华人民共和国国家标准。

施工范围：百货商场的地上及地下室内装修改造

项目经理：王海英 建造师注册证书号：粤 144161636822

履行地点：北京市朝阳区

请你方在本通知后的 30 日内，与我方签订施工承包合同。

特此通知。

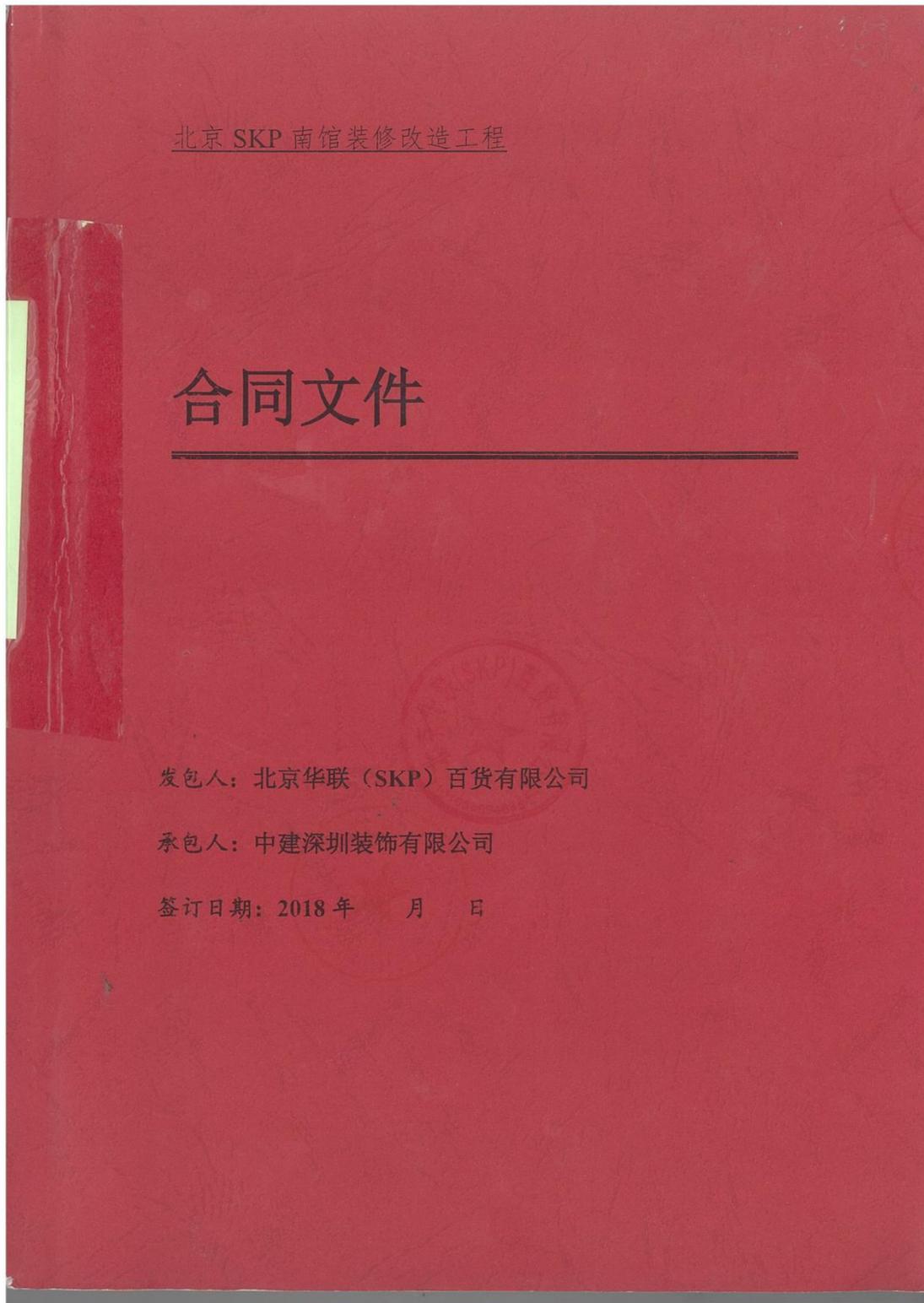
招标人：北京华联（SKP）百货有限公司（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）



2018 年 4 月 25 日

3、合同关键页



第一章 合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京华联(SKP)百货有限公司

法定代表人: 吉小安

法定注册地址: 北京市朝阳区建国路87号

承包人(全称): 中建深圳装饰有限公司

法定代表人: 陈鹏

法定注册地址: 深圳市罗湖区罗芳路口中银大厦

北京华联(SKP)百货有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人签订工程施工承包合同,发包人为完成北京华联(SKP)百货有限公司建设中的北京 SKP 南馆装修改造工程工程,已接受承包人提出的承担本工程的施工、完工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称: 北京 SKP 南馆装修改造工程

工程地点: 北京市朝阳区建国路86号

工程立项批准文号: _____

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

承包范围: 北京 SKP 南馆装修改造工程

合同金额：21052.39万元

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”及第六章“已标价工程量清单”中的相关规定。

三、合同工期

计划开工日期：以甲方通知为准；

工期总日历天数 263 天。

四、质量标准

工程质量要求：合格。

本工程质量标准必须符合中华人民共和国国家标准。按照合同的约定，承包人必须保证本工程的工程质量不低于中华人民共和国《工程施工质量验收规范》的合格标准。承包人应在工程施工过程中积极配合发包人的各项工作。

因承包人原因导致工程质量未达合格标准，承包人须无条件积极整改直至合格，如承包人无能力整改合格，发包人有权聘请第三者进场代为整改施工，直至合格；所产生的全部费用和损失由承包人承担，发包人在承包人应得的工程款中直接扣除，不足扣除时由承包人另行赔付。

五、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

六、工程承包方式

本合同范围内的施工工程实行包工、包料、包工期、包质量、包安全、包验收、包维修。未经发包人同意承包人不得将本合同确定的工程转包或分包给其它施工单位施工。

七、签约合同价

金额（大写）： 贰亿壹仟零伍拾贰万叁仟玖佰贰拾玖元贰角贰分 （人民币）

（小写）¥： 210,523,929.22 元

其中：安全文明施工费： 7,949,115.73 元

十二、发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式捌份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十四、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九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。

发包人:北京华联(SKP)百货有限公司 (盖单位章) 承包人:中建深圳装饰有限公司 (盖单位章)

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人: 安吉 (签字)

委托代理人: 陈鹏 (签字)

2018 年 7 月 10 日

2018 年 7 月 10 日

签约地点: 北京市朝阳区建国路 87 号

补充说明

发 包 人：北京华联（SKP）百货有限公司（以下称“甲方”）

总 承 包 人：中建深圳装饰有限公司（以下称“乙方”）

发包人与总承包人于 2018 年__月 __日签订了《北京 SKP 南馆装修改造工程合同文件》（以下简称“合同文件”）。鉴于客观条件的变化，双方基于各自完全真实的意思表示，在公平、平等的原则下，达成本《补充说明》，具体条款如下：

1. 关于合同文件工程名称的更改

原施工合同工程名称“北京 SKP 南馆装修改造工程”现改为“耀辉国际城北栋地上一至四层及地下一层局部内装修工程”

2. 本补充说明与合同文件约定不一致的以本补充说明的约定为准，本补充说明未约定的，由双方另行约定或按合同文件约定执行。

3. 本补充说明自双方当事人签字盖章时生效，一式四份，双方各执二份。


甲方（发包人）：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）



日期：2018


乙方（总承包人）：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）



日期：

施工范围

第五章 技术标准和要求

第一节 一般要求

1. 工程说明

1.1 工程概况

1.1.1 本工程基本情况如下：

本工程为《北京 SKP 南馆装修改造工程》设计图纸范围内的室内精装修施工工程。

1.1.2 本工程施工场地（现场）具体地理位置如下：

北京市朝阳区建国路 86 号。

1.2 资料和信息的使用

合同文件中载明的涉及本工程现场条件、周围环境、地质及水文等情况的资料和信息数据，招标人保证有关资料和信息数据的真实、准确。但中标人据此作出的推论、判断和决策，由中标人自行负责。

2. 承包范围

2.1 中标人施工范围详细描述

《北京 SKP 南馆装修改造工程》设计图纸图示范围内的以下工程，详见《补充协议》：

- 与新版图纸不符的原有轻钢龙骨隔墙、二次砌筑墙体；
- 卫生间、前场、后场地面、墙面、天花及独立柱装饰装修工程（含电梯轿箱、电梯厅、扶梯及库房装饰等）。以上部位工作内容包含不限于地面、天花、墙面、灯具安装等；
- 室内给水系统、排水系统、热水系统及卫生器具安装等。
- 建筑电气工程；

- 通风与空调工程

- 石材、水磨石、地砖、GRG、卫生洁具等由招标人负责供货，中标人安装。

特别说明：本工程的范围包括按照合同文件规定、图纸及工料规范要求的建造风格及标准，完成项目建设所需的精装修及机电安装工程，包括建筑、装饰、机电安装等不可或缺的工程项目以及竣工后的整体精细保洁。

上述施工范围与补充协议有矛盾和冲突时，以补充协议为准。

4、竣工验收报告

完工日期：2019年11月6日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 C8-1

工程名称	耀辉国际城北栋地上一层至四层及地下一层局部内装修工程	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上4层, 地下1层 / 30654.03m ²
施工单位	中建深圳装饰有限公司	技术负责人	李道学	开工日期	2018年9月7日
项目负责人	王海英	项目技术负责人	唐春仁	完工日期	2019年11月6日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项		质量控制资料全部符合相关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项 共抽查 15 项, 符合规定 15 项 经返工处理符合规定 1 项		抽查及抽查项目全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论					
建设单位		施工单位		设计单位	勘察单位
 (公章) 项目负责人:		 (公章) 总监理工程师:		 (公章) 项目负责人:	(公章) 项目负责人:
2019年11月6日		2019年11月6日		2019年11月6日	年月日

5、获奖证明



1.3 银海元隆广场商业装修改造工程

1、项目效果图



2、合同关键页

合同编号: YHYL-CB-第02021号

银海·元隆广场商业装修改造工程

施 工 合 同

甲方(发包人): 贵州银海元隆商业管理有限公司

乙方(承包人): 中建深圳装饰有限公司

签订日期: 2020年 7 月 / 日



扫描全能王 创建

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：贵州银海元隆商业管理有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就银海·元隆广场商业装修改造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：银海·元隆广场商场改造工程。
- 2.工程地点：贵阳市云岩区北京路银海元隆广场。
- 3.工程立项批准文号： / 。
- 4.资金来源：自筹。

5.工程内容：银海·元隆广场商场改造工程中室内公共区域装饰装修工程、机电设备安装工程（含给排水、消防、暖通、电气照明、智能化（甲指分包）、电梯（甲指分包））、外立面装饰装修局部改造工程、室外亮化工程、景观工程（甲指分包）总承包；小商铺装修总包管理及小商铺二次机电（消防、空调）改造工程等。

6.工程承包范围具体范围如下：

（3）、新建工程：根据发包人提供的施工图所示所有工程内容、图纸会审记录和有关变更文件、现场签证、招标文件、承包人投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容。具体内容如下：

10



扫描全能王 创建

施工范围

a、室内公共区域装饰装修工程：包括地下负一层（不含停车场区域）至三楼公共区域、新建建筑区域（包括但不限于A区与B区之间内广场、下沉广场及垃圾房）、轻轨接驳区域、电梯厅及电梯区域、后勤区域（包括但不限于设备房、疏散通道、商管办公室、楼梯间）等的天棚、地面、墙柱面装修；

b、机电设备（含给排水、暖通、消防、电气等）安装工程，包括轻轨接驳区域：

b-1 给排水工程：包括地下负一层至裙楼给排水支管至末端及功能用房的给排水工程；

b-2 电气工程：改造区域所有电气工程，除景观电气工程（即景观电气工程仅完成至景观配电箱柜，景观配电箱柜出线端后属景观分包单位施工内容）和小商铺内的照明、疏散指示、商家自有设备用电电气系统。

b-3 消防工程：施工图范围内的所有内容。

b-4 暖通工程：施工图范围内的所有内容。

e、外立面装饰装修改造工程：施工图范围内的所有内容。

f、室外亮化工程：施工图范围内的所有内容。

g、小商铺装修总包管理及小商铺二次机电（消防、空调）改造工程。

二、合同工期

计划开工日期：2020年04月10日。

计划竣工日期：2021年04月16日。



银海元隆商场改造项目总施工主要节点进度计划					
序号	分部分项工程名称	施工时间/天	预计开始时间	预计完成时间	责任人
8	机电管线安装	190	2020.8.1	2021.2.6	
9	设备安装	60	2020.12.20	2021.2.17	
10	机械车位施工	90	2020.10.20	2021.1.17	
11	公区装饰	190	2020.9.1	2021.3.9	
12	幕墙装饰	120	2020.9.20	2021.1.17	
13	景观施工	120	2020.12.1	2021.3.30	
14	轻轨连通装修施工	80	2020.12.20	2021.3.9	
15	导视安装	20	2021.3.10	2021.3.29	

1、具体进场时间以发包人书面通知为准，如有延期，则后续工期节点顺延。工期总日历天数：370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；

2、本合同工期为包含了所有专业分包工程施工工期在内的总工期，承包人应协调各专业分包工程的施工进度，保证在合同工期内完工，如因承包人原因造成工期延误，每延误一天，每日按工程结算总价的万分之二接受处罚，并赔偿给发包人所带来的因工期延误而导致的损失；

3、如因承包人不能满足工程整体进度要求，且承包人没有采取有力措施赶工期，对整个工程工期造成延期时，发包人可根据工程实际情况，对承包人的承包范围进行适当调整，承包人不得因此提出任何索赔或补偿。



合同金额：11000万元

三、质量标准

工程质量标准：符合国家或行业及地方颁布的有关工程质量验收标准的要求，一次验收合格率100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价暂定为：

人民币（大写）壹亿壹仟万元整（¥110000000.00元）；其中不含税金额为人民币：¥100917431元，增值税额为：¥9082569元，税率为9%。

其中：

(1) 安全文明施工费（含临时设施费）：待施工图预算双方确认后，承包方须按施工图预算的2.5%用于安全文明施工。

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：室内精装、机电安装工程以及室外外立面装修改造工程、亮化工程采用《贵州16版计价定额》（相关勘误表、补充定额）优惠下浮计价，工程量根据竣工图按实结算，预结算制组成，具体划分按下表执行；

13



扫描全能王 创建

十一、签订地点

本合同在贵阳市北京路银海元隆广场7号楼38楼签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自双方签字盖章时生效。

十四、合同份数

本合同一式玖份，均具有同等法律效力。发包人执伍份，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：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____



3、竣工验收报告

建筑工程竣工验收报告

工程名称 银海元隆广场1-7#、10#(商场改造工程)(公共区域)

建设单位 贵州银海益泽房地产开发有限公司

贵阳市住房和城乡建设局

二〇一〇年十二月制

工程概况	工程名称	银湾公馆1-7#、10#(商办改造) 工程(公共区域)		工程地址	贵阳市观山湖区长岭路219号	
	结构类型	框架	建筑面积	49042.63 M ²	总 高	20.9 M
	层 数	地下 1 层 地上 4 层	电 梯	台	自动扶梯	台
	建设单位	贵州银海海润房地产开发有限公司		勘察单位		
	设计单位	贵州建院勘察设计院有限公司		监理单位	贵州建工监理咨询有限公司	
	施工单位	中建贵州装饰有限公司		分包单位		
验收内容	子分部工程: 建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水及采暖、 电气工程、通风与空调					
总包(分包)施工单位自检意见	自检合格		监理单位验收意见	验收合格		
参建单位	验收组人员(专业职称)组成情况					
建设单位	褚光文、覃伟、周方、邓吉江、赵旭					
监理单位	杨正君、许义富					
设计单位	张遵崧、吴子坤					
勘察单位						
施工单位	冯坤方、王卓文、张宁、慕在东、张威成、谢相诚					
分包单位						
其他						
验收组分组情况	验收组负责人		褚光文	职务	项目负责人	
	专业		成员名单			
	建筑工程	组长	邓吉江	成员	周方、杨正君	
	采暖卫生和燃气工程	组长	覃伟	成员	慕在东、许义富	
	建筑电气安装工程	组长	张威成	成员	张遵崧、王卓文	
	通风与空调工程	组长	冯坤方	成员	吴子坤、张宁	
	电梯安装工程	组长		成员		
	其它工程	组长		成员		
	工程质量控制资料审查	组长	赵旭	成员	谢相诚	

竣工验收组织形式和程序:

1. 建设单位组织及主持验收会议。
2. 施工、监理、设计、建设单位项目负责人汇报正在工程合同中履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 形成工程竣工验收会议纪要。

竣工验收执行的标准和规范:

1. 从建筑工程施工质量验收统一标准 \Rightarrow GB50300-2013
2. 具有审查合格的施工图纸及设计变更或技术核定等文件。
3. 相关施工质量验收规范、规程及国家地方强制性标准条文。
4. 施工合同。
5. 其它法律、法规及文件。

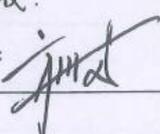
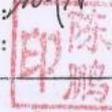
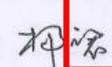
工程建设执行基本建设程序概述:

1. 坚持设计再施工原则。
2. 从招标—报建—报监—开工—竣工的过程均符合基本建设程序。

建设单位对工程勘察、设计、施工、监理、检测单位的评价:

1. 设计单位: 工程实物质量与设计图纸及相关设计文件相符。
2. 监理单位: 监理单位能严格按国家监理规范实施监理, 在工作中能根据工程的性质和特点, 以及监理规划的要求做到旁站、巡视, 并能认真的对待隐蔽工程进行验收, 对施工单位所报验的质量资料能认真的审核并有完整有效的监理资料。
3. 施工单位: 能严格按照施工组织设计、强制性标准、规范要求施工, 能及时整改施工中存在的问题, 工程实物质量符合设计图纸及规范要求, 资料齐全有效。

工 程 质 量 评 定 情 况	分部工程名称	质量评定结果
	地基与基础工程	合格
	主体结构工程	合格
	建筑装饰装修工程	合格
	建筑屋面工程	合格
	建筑给水、排水及采暖工程	合格
	建筑电气工程	合格
	通风与空调工程	合格
	电梯安装工程	
	建筑节能工程	
	智能建筑工程	
	共 7 分部, 经查 7 分部, 符合标准规范及设计要求 7 分部	
	验收结论: 符合要求	
验 收 结 论	质量控制资料 核 查	共核查 4 项, 符合要求 4 项, 需补充完整的 0 项 验收结论: 符合要求
	观感质量 评 价	共抽查 7 项, “好”占 90%, “一般”占 10%, “差”占 0% 验收结论: 符合要求
	结构安全和主 要使用功能检 验资料核查及 抽 查	共核查 6 项, 符合要求 6 项 共抽查 6 项, 符合要求 6 项 经返工处理符合要求 0 项 验收结论: 符合要求
单 位 工 程 质 量 验 收 整 改 意 见 及 结 论	符合设计规范要求, 质量评定合格.	

竣 工 验 收 意 见	<p>按设计和合同完成施工内容,质量符合设计规范要求 同意验收。</p> <p>项目负责人: </p> <p>建设单位(公章) 2022年 5月 18日</p>
	<p>勘察负责人: _____</p> <p>勘察单位(公章) 年 月 日</p>
	<p>按设计施工图及相关变更完成施工,质量符合要求。 同意验收。</p> <p>设计负责人: </p> <p>设计单位(公章) 2022年 5月 18日</p>
	<p>工程质量符合设计文件和规范要求且自检合格 自评合格</p> <p>项目经理:  企业法人: </p> <p>施工单位(公章) 2022年 5月 18日</p>
	<p>该工程符合设计规范要求,同意验收。</p> <p>总监理工程师: </p> <p>监理单位(公章) 2022年 5月 18日</p>
<p>附子单位(分部)工程质量验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 桩基础工程质量验收报告(表S-1); <input type="checkbox"/> 地基与基础工程质量验收报告(表S-2); <input type="checkbox"/> 主体结构工程质量验收报告(表S-3); <input type="checkbox"/> 单项工程质量验收报告(表S-4); <input type="checkbox"/> 单位(子单位)工程竣工(分段)验收通知书(表S-5); <input type="checkbox"/> 单位(子单位)工程竣工报告(表S-6); <input type="checkbox"/> 工程结构安全质量检测和功能试验报告; <input type="checkbox"/> 竣工验收会议纪要和质量整改意见及处理回复; <input type="checkbox"/> 法律、规章规定必须提供的其它文件; 	

竣工日期: 2022年5月18日

1.4 悦彩城（北地块）商业裙楼公共区域装修工程

1、项目效果图



2、中标通知书

中标通知书

标段编号: 4403032016035025001

标段名称: 悦彩城(北地块)商业裙楼公共区域装修工程

建设单位: 粤海置地(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建深圳装饰有限公司

中标价: 6189.449405万元

中标工期: 167日历天

项目经理(总监): 夏庆



本工程于 2020-10-28 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-12-04



查验码: 8920234756358875

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

3、合同关键页

甲方合同编号: BXXM-2020-JSGC-QT-002
乙方合同编号:

悦彩城(北地块)商业裙楼公共区域装修工程 专业承包合同

发包人/甲方: 广东粤海置地集团有限公司

承包人/乙方: 中建深圳装饰有限公司

协议书

发包人(全称): 广东粤海置地集团有限公司

承包人(全称): 中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就悦彩城(北地块)商业裙楼公共区域装修工程(下称本工程)事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 悦彩城(北地块)商业裙楼公共区域装修工程。

工程地点: 深圳市罗湖区布心。

工程规模及特征: 本项目位于深圳罗湖区布心,东至东昌路,南至太白路,西、北临围岭山公园。悦彩城(北地块)地势北高南低,自北向南由围岭山公园至太白路,地形高差约4米。悦彩城(北地块,(宗地号:H409-0092))东侧工业遗存保护用地保留原金威啤酒厂部分设备,为更新改造的工业历史遗存。悦彩城(北地块)基地规划总用地面积33802.1m²,用地性质为新型产业用地。基地拟建1栋37层产业研发用房(办公塔楼),建筑高度约173米;1栋4层(局部3层)配套商业(商业裙楼),建筑高度约24m;另带3层地下室(局部设夹层)。项目主要功能为产业研发用房(含物业服务用房)和产业配套商业。裙楼为框架结构,塔楼为框架+核心筒,地下室、裙楼、塔楼耐火等级为一级。

项目总建筑面积约221785.3m²,其中地上132456.4m²,地下89328.9m²,其中包含产业研发用房86671m²(含物业服务用房269m²)、产业配套商业38880m²、地下商业21000m²。

二、工程承包范围

包括但不限于地下三层、地下二层、地下一层、半地下二层、半地下一层、首层、二层公共区域通道、电梯厅、前室和合用前室、卫生间及电梯轿厢、半后勤区、车库重点部位(商业电梯厅和扶梯厅外围、办公电梯厅外围、地库车道入口)等区域的装修装饰工程(分户防火玻璃隔断及防火玻璃门、装饰装修、电气照明、天花风口、给排水及洁具安装等)等,详见图纸及工程量清单。发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要有权增减部分内容,增减内容以工程指令单形式发出,按工程变更相关约定执行,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而执行的可能遗漏的工作。

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别:	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: 平方米

第 1 页 共 226 页

施工范围

	桩径：数量：		<input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input checked="" type="checkbox"/>	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	景观园林工程

注：属于招标范围的内容在上表对应□内“√”。

三、工程承包内容描述

1. 依据招标文件、合同图纸（包括工程技术要求）、工程量清单报价书及有关资料及说明，完成本工程的施工图深化设计（如施工节点深化、现场排版深化、天花反向支撑深化等）、材料和设备（含零部件，发包人供应的材料设备除外，下同）的供应、施工（含工法样板、实体样板段）、管理配合、档案管理、检验试验、消防报验及配合总承包人及其他专业工程的报验、工程验收、结算、移交、保修服务、办理有关部门规定的从开工至竣工验收符合合同要求所需的各种手续及为完成合同所需的所有的其他工作、服务等以及协调、配合发包人直接发包的其他项目的施工，满足国家及地方验收的相应标准及检验工程技术要求、专业工程管理和配合服务的工作。承包人负责发包人供应材料设备的排产、卸车、现场运输、仓储（仓库建设与维护）和保管、二次搬运、现场排版、安装、养护、成品保护等。

2. 专业工程管理和配合服务的工作（包括但不限于）：承包人应接受发包人及发包人委托的监理现场管理要求，遵守北地块总承包人现场管理要求；承包人应根据现场整体施工组织需要，做好与其他合同相关专业工作界面的施工交叉配合工作；承包人应积极配合机电、标识等各专业工程要求的管线碰撞调整标高协调，在基层及饰面层预留洞口或后期开洞口，暖通及强弱电末端等安装完成后该处饰面面层的最终封口及收边等。以上协调、配合、预留或开洞口、封口及收边等所发生的费用已包含在暂定合同价款内。

3. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单报价书内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全理解和熟悉。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

4. 发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要增减的内容按本合同第 32、33 条工程变更及

变更价款相关约定执行。

四、合同工期

1. 合同工期：192日历天。

2. 暂定开工日期：2020年12月20日（以上开工日期为暂定，实际开工日期以经发包人同意后工程师发出的书面开工指令约定的开工时间为准）。

3. 暂定竣工日期：2021年06月30日，并在本工程竣工验收合格后10日内完成移交。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响、工程所在地周围环境等不利因素，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响合同价款的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。承包人在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若因承包人原因导致本工程不能在规定的竣工日期前或各相应的节点工期内完工，发包人或工程师可发出指令，要求承包人更改其施工程序或采取其它方法使本工程能如期完成，承包人须无偿地执行有关指令。此等指令并不能免除或减轻承包人的任何责任，发生的赶工费用全部由承包人自行承担，发包人不会给予任何补偿，但承包人不得因采取赶工措施而降低工程质量标准。

4. 若开工日期提前或顺延的，本工程的竣工日期相应调整，承包人不得以此为由向发包人提出费用索赔或其他任何经济补偿。

五、质量标准

本工程质量标准：达到国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格，本工程质量整体标准达到合格质量标准。

六、合同价款

币种：人民币

暂定合同价款（大写）：陆仟壹佰捌拾玖万肆仟肆佰玖拾肆元零伍分

（小写）：61,894,494.05元

（其中9%增值税税金：5,110,554.55元；不含增值税暂定合同价款：56,783,939.50元）

其中，安全文明施工费（不含税）为（小写）：762,186.62元。

项目单价：详见工程量清单报价书

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1. 本合同的补充合同（若有）；
2. 协议书；
3. 中标通知书；

4. 补充条款;
5. 专用条款;
6. 通用条款;
7. 工程量清单报价书(另册);

8. 投标文件(另册,但投标文件以符合招标文件和经招标人书面同意者为准,投标文件承诺的投标人的义务、责任比招标文件更高更严者,适用该等对招标人有利的承诺;投标文件低于招标文件要求的或对招标人不利的,以招标文件为准。);

9. 招标文件(另册);

10. 标准、规范及有关技术文件;

11. 图纸(另册)

12. 经双方认可的其他有关书面文件,发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;

13. 经双方认可的工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时,按照上述顺序作出解释,即:如顺序在前的合同文件中没有规定,则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行;如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时,按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”及/或“补充条款”中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

十一、特别约定

1. 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架及任何其他足以影响合同价款的情况,任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料,仅供承包人设计和报价时参考,承包人已仔细研究有关资料,并了解场地附近的有关情况,综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险(包括但不限于现场情况与踏勘结果的差距;工程施工对附近场地、建筑物、构筑物的影响和处理影响所发生的费用;各种违约处理和行政处罚包括对本合同工程施工方工程施工手续不全的违约处理和行政处罚;物价调整;政策变化等;本合同另有明确约定的除外)。

2. 承包人在签署本合同前已仔细核对合同图纸，并深刻消化、领会和接受了合同图纸的设计意图。合同文件中（含合同图纸之间、合同图纸与标准、规范及工程技术要求之间或合同文件之间）如有矛盾、缺陷或错误之处，应理解为矛盾、缺陷或错误之处的解决已综合考虑在合同价款和工期内。

3. 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

十二、合同生效

本合同订立时间：2020年12月16日。

订立地点：深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字及双方加盖公章后生效。



发包人（盖章）：广东粤海置地集团有限公司



承包人（盖章）：中建深圳装饰有限公司

地 址：深圳市罗湖区太宁路2号百仕达大厦30楼 地 址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

法定代表人：

法定代表人：

或其授权人：

或其授权人：

电话：0755-25516328

电话：0755-25662676

传真：0755-25516039

传真：0755-25662665

开户银行：中国银行深圳布心支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：774465894314

账号：44201581500059406192

邮政编码：518020

邮政编码：518003

4、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：悦彩城（北地块）商业裙楼公共区域装修工程

验收日期：2022 年 4 月 27 日

建设单位（盖章）：广东粤海置地集团有限公司



验收日期：2022年4月28日

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	悦彩城（北地块）商业裙楼公共区域装修工程				
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道东昌路与太白路交界处	建筑面积	130857.73m ²	工程造价	6189.45万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：	3	层
			地下：	3	层
施工许可证号	2015-440300-70-02-06968416	监理许可证号			
开工日期	2021年4月10日	验收日期	2022年4月28日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	广东粤海置地集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



* 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	申兴
副组长	李伟杰、何镜堂、陈阳、覃志毅
组员	蔡奕旻、林涛、欧阳泽彬、王鲲鹏、姜海燕、夏庆、梁远斌、王鲲鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张雁	李建奎、龚裕祥、刘玉祥、李辉、陈齐美、吴英杰、陈飞、温金根、梁升聪、张奎、张明、李江林、周林、王攀、卢精镇、贾海平、杨俊威、陈冲、龙扬帆、张烟普、尹彬、唐正兵、熊汉武、郑家燕、孙鹏飞、孙文均、王民军、尹坚强、叶俊峰、陈汉锐、冷伟辉
建筑设备安装工程	刘兴亮	谭华光、江选文、雷震、赵光泽、徐勋柏、刘庆、程亘、郭桂雄、熊兴彬、叶俊峰、陈汉锐
工程质控资料	余隐灵	陈伯颖、张娟、郭泽健、徐东焕、黄燃、王译升

(二) 验收程序

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

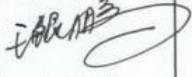


* GD - E1 - 914 / 3 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、设计、监理、施工单位等组成验收组，经验收现场质量检查评定，形成如下致结论：
 建筑装饰装修分部(子分部)工程评定为合格。
 建筑设备施工分部工程为两个分部工程：建筑给水排水及供暖分部(子分部)工程、建筑电气分部(子分部)工程，建筑设备施工各分部(子分部)工程评定为合格。
 观感质量评定为“好”。
 工程资料齐全。
 综上所述：该工程质量评定为合格，同意验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年4月28日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  黎伟杰 注册监理工程师 证书编号：027485 有效期至：2024.12.23 2022年4月28日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年4月28日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年4月28日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
--	--	--	---	--

• GD-E1-914/6 •

5、获奖证明

中国建筑装饰协会文件

中装协[2023]106号

关于2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程的公告

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

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

附件： 2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程名单

中国建筑装饰协会

2023年12月18日

40. 工程名称：广州市城市轨道交通十号线增城段工程增城站公共区精装修工程
承建单位：北京中铁装饰工程有限公司
承建范围：站台层屏蔽门以内公共区墙顶地装修、卫生间及母婴室装修、部分墙体砌筑；站厅层公共区墙顶地装修、部分墙体砌筑，出入口通道墙顶地装修，出入口钢结构、幕墙及雨棚安装。
41. 工程名称：江门高新区文化综合体项目设计施工总承包
承建单位：广州市美术有限公司
承建范围：包括购书中心、科技体验馆、青少年培训基地以及文化配套区域
42. 工程名称：汇德大厦铂尔曼酒店（非客房区）精装修工程
承建单位：广州市第一装修有限公司
承建范围：地下四层至四层，四十六层的精装修
43. 工程名称：南山区档案服务大厦室内装饰工程
承建单位：深圳市中航科建建设集团有限公司
承建范围：档案服务大厦负4至18层电梯厅、3至15层会议室、办公室、服务大厅、档案库房、走道等室内装饰装修工程。
44. 工程名称：悦彩城（北地块）商业裙楼公共区域装修工程
承建单位：中建深圳装饰有限公司
承建范围：包括但不限于地下三层、地下二层、地下一层、半地下二层、半地下一层、首层、二层公共区域通道、电梯厅、前室和合用前室、卫生间及电梯轿厢、半后勤区、车库重点部位（商业电梯厅和扶梯厅外围、办公电梯厅外围、地库车道入口）等区域的装修装饰工程。
45. 工程名称：中洲滨海商业中心1栋地下及裙楼商业公区精装修分包工程
承建单位：深圳市郑中设计股份有限公司
承建范围：中洲滨海商业中心1栋地下B2-B1层及裙楼1-3层的商业公区、后勤区、卫生间、走道、清洁间及母婴室；中洲滨海商业中心1栋北侧地铁通道；
46. 工程名称：深圳南山智谷产业园B座深圳微芯生物总部装饰装修工程
承建单位：深圳联丰建设集团有限公司
承建范围：南山智谷产业园B座21-24层
47. 工程名称：宏发天汇城二期深圳光明希尔顿花园酒店装修工程一标段

1.5 深业泰富广场（05、06地块）商业部分公共区域室内装修工程

1、项目效果图



2、中标通知书

中标通知书

标段编号：4403032016072007001

标段名称：深业泰富广场（05、06地块）商业部分公共区域
室内装修工程

建设单位：深业泰富物流集团股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建深圳装饰有限公司

中标价：5620.476053万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：李文朋

本工程于 2020-08-26 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-09-30

查验码：1427699327097868

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

3、合同关键页

合同编号：_GC-XM2020037TF_

深业泰富广场（05、06地块）商业部分公共区域
室内装修

施工合同

工程地点：深圳市罗湖区梨园路与梅园路交汇东北侧

甲方单位：深业泰富物流集团股份有限公司

乙方单位：中建深圳装饰有限公司

二〇二〇年十月

第一部分 协议书

甲方(全称): 深业泰富物流集团股份有限公司

乙方(全称): 中建深圳装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业泰富广场(05、06地块)商业部分公共区域室内装修工程

工程地点: 罗湖区梨园路与梅园路交汇东北侧

核准(备案)证编号: JSSC20061902-DZ071

工程规模及特征: 该项目 05 地块开发建设用地面积 8158 m², 计容积率建筑面积 69047 m², 容积率 8.46, 其中商业 12240 m², 商务公寓 47435 m², 办公 5705 m², 消防避难空间 1376 m², 城市公共通道 2291 m²; 06 地块开发建设用地面积 18600.5 m², 计容积率建筑面积 143605 m², 容积率 7.72, 其中商业 24500 m², 商务公寓 40615 m², 办公 75070 m², 公共厕所 60 m², 邮政所 100 m²。

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

二、工程承包范围

按甲方提供的施工图所描述的深业泰富广场(05、06地块)项目相关区域中的材料采购、装修施工、设备采购及安装,满足使用功能,完成必要的配合工作,提供竣工资料和竣工图,达到政府和相关部门的要求。主要包括但不限于: 1) 深业泰富广场(05、06地块)裙楼一楼至四楼精装修工程(包括但不限于给排水工程、电气工程、灯光工程、GRG装饰线条等)(水磨石砖、仿水磨石瓷片、洁具为甲供材料); 2) 06地块负一层天井局部区装修(水磨石砖、仿水磨石瓷片、洁具为甲供材料); 3) 裙楼负四层至四层电梯厅装修、裙楼商业垂直电梯轿厢内部精装修及裙楼扶梯装饰面(水磨石砖、仿水磨石瓷片、洁具为甲供材料); 4) 商业部分公共区域商业内隔墙砌筑、抹灰; 5) 现有营销中心的改造; 6) 05-06地块空中连廊室内装饰工程; 7) 墙体拆除及结构加固; 8) 新增电梯结构改造; 9) 白蚁工程; 具体以施工图及工程量清单纸为准。

施工范围

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)；				
<input 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 type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；				

合同金额：5156.40万元

其它：装饰装修工程

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2020年10月1日；

计划竣工日期：2020年12月30日；

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

含税金额（大写）伍仟陆佰贰拾万肆仟柒佰陆拾元伍角叁分(¥56204760.53元)；

不含税金额：51564000.49元（小写人民币），

增值税税率：9% 增值税税额：4640760.04元（小写人民币）

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾伍万玖仟肆佰叁拾玖圆陆角柒（¥ 759439.67 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）壹佰万整（¥ 1000000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍佰柒拾万整（¥ 5700000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、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。

八、承诺

1. 甲方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. 乙方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. 甲方和乙方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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：深圳市罗湖区清水河一路52号博隆大厦24楼

甲方和乙方约定本合同自_____后成立。

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，甲方执八份，乙方执四份。

甲方：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：799237972

地址：深圳市罗湖区清水河一路52号
博隆大厦24楼

邮政编码：518000

法定代表人：王大欣

委托代理人：_____

电话：82244164

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：光大银行深圳清水河支行

账号：51980188000000319

乙方：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：914403001922011803

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518003

法定代表人：陈鹏

委托代理人：_____

电话：0755-25662676

传真：0755-25662665

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
圳景苑支行

账号：44201581500059406192

第二部分 通用条款

1 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

除非特别约定，甲方与乙方的价款结算只能通过甲方的账户与乙方的账户进行划转，不能通过此外的任何第三方账户进行价款结算。

乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿。

乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方的，乙方应负责按相关税收法律法规的规定向甲方提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣，否则，甲方有权拒绝支付货款。

乙方开具发票时，在发票的备注栏注明建筑服务发生地县(市、区)名称及项目名称，在“购买方纳税人识别号”栏填写购买方的纳税人识别号或统一社会信用代码，缺少纳税人识别号的发票将不能作为税收凭证，甲方不接收。

本合同及补充协议执行期间，如遇国家税率调整，本合同或补充协议剩余未付价款，按如下公式计算调整，并按调整后剩余未付价款支付。调整后的剩余未付价款=合同或补充协议剩余未付价款÷(1+原税率)×(1+调整后税率)。

十、双方现场代表

2、乙方委派 李文朋 为项目经理，电话：18559622120 委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书；须负责施工期间的施工质量、安全等问题。

十一、双方责任：

(一)、甲方责任：

- 1、协调物业管理公司提供提供施工水、电源点，由乙方安装计量表独立计费，并承担相应费用；
- 2、甲方委派的现场代表，负责协调工地相关配合事宜，检查工程质量、进度、安全，进行工程中间验收及竣工验收；
- 3、甲方在现场只提供堆放材料的场地，乙方自行负责物料、工具的保管。承包方人员的食宿、办公场所、临时设施等由乙方在小线外自行解决，并自行承担相关费用。

(二)、乙方责任：

- 1、乙方委派的项目经理需持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书，甲方现场代表或甲方委托的监理公司发给此项目经理的任何指令将视为已有效地发给乙方。

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业泰富广场（05、06地块）商业部分公共区域室内装修工程				
工程地点	深圳市罗湖笋岗街道梨园路	建筑面积	69047平方米	工程造价	5620.476 053万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	4	层
			地下:		层
施工许可证号	2021-0015	监理许可证号			
开工日期	2021年1月8日	验收日期	2021年8月31日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2020144		
建设单位	深业泰富物流集团股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳鹏润建设集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* 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	王宝峰
副组长	于万东、潘沙滨、杨映淑、刘艳、李文朋、肖孝儒、李俊强
组员	贺明、雷秋增、陈杰、于广孚、张昕、许昌仁、李辉、张雪、章真鑫、张雄辉、王夫才、李红铭、姜海龙、肖齐、皮道基、何雨欣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王宝峰	于万东、潘沙滨、杨映淑、刘艳、李文朋、贺明、陈杰、许昌仁、李辉、章真鑫
建筑设备安装工程	雷秋增	于广孚、张昕、张雪、王夫才、李红铭、皮道基、肖孝儒、李俊强
工程质控资料	陈杰	张雄辉、何雨欣

(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	同意验收	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	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	同意验收	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

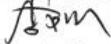


* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  2021年8月31日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年8月31日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年8月31日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *

1.6 财富天地广场精装修工程（标段二）

1、项目效果图



2、中标通知书

广州市越汇房地产有限公司文件

越汇函字〔2019〕54号

中选通知书

中建深圳装饰有限公司：

经我司研究决定，确定贵司为财富天地广场精装修工程（标段二）的中选单位，工程总中选金额为：¥50,477,261.90元（大写：伍仟零肆拾柒万柒仟贰佰陆拾壹元玖角），其中不含税价款为¥46,309,414.59元（大写：人民币肆仟陆佰叁拾万玖仟肆佰壹拾肆元伍角玖分）、增值税金为¥4,167,847.31元（大写：人民币肆佰壹拾陆万柒仟捌佰肆拾柒元叁角壹分）。请贵司立即安排人员开展有关工作，并尽快与我司洽商相关事宜。

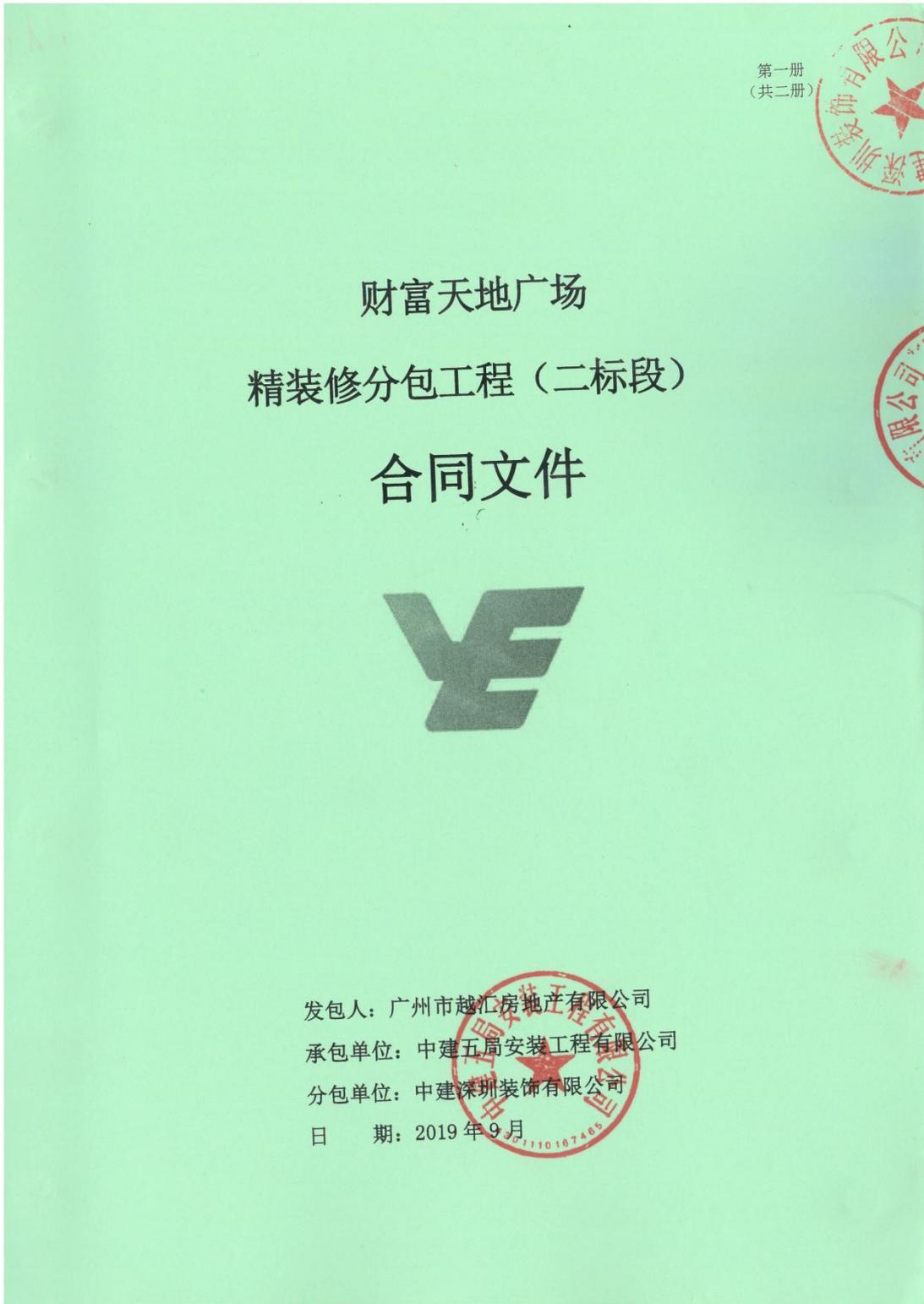
广州市越汇房地产有限公司

二〇一九年八月十七日

广州市越汇房地产有限公司

2019年8月19日印发

3、合同关键页



协议书

承包人(全称): 中建五局安装工程有限公司

分包人(全称): 中建深圳装饰有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于广州市越汇房地产有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包及总承包管理配合服务合同(以下称为“总包合同”),承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况

1.1 分包工程名称: 财富天地广场精装修分包工程(二标段)。

1.2 分包工程地点: 广州市荔湾区西湾路150号财富天地广场

1.3 工程规模:

1.3.1 项目概况: 总建筑面积 283,470 m²,其中地上建筑面积 167,957 m²,地下建筑面积 115,513 m²,商业综合体项目。总装修面积约 145,310m²,其中公共走道区域面积约 51470m²(其中首层大小中庭区域占地面积约 5600m²),卫生间区域面积约 1630m²,商铺区域面积约 92210m²。

1.3.2 本次承包范围的规模: 装修面积约 92440m²,其中公共走道区域面积约 30340m²,卫生间区域面积约 1140m²,商铺区域面积约 60960m²。

1.4 分包工程承包范围:

按发包人提供的施工图和有关资料及说明,承担本工程的施工图纸范围内的室内装修工程及机电安装工程,以及与本工程相关的、施工场地范围内的其它各专业施工单位的配合管理工作。

1.4.1 装修范围

本工程为商业综合体改造项目的精装修专业工程,施工面积约 187237 平方米,施工楼层为负二至六层共八层,施工范围主要集中在负一层至五层的商业区域,包括:

a)、室内公共区域,包括大小中庭及十字连廊、商业区客流通道及客梯电梯前室、卫生间及茶水间等的天花、地面、墙身的精装修施工;以及大小中庭及十字连廊中空立面的装饰面施工;扶手电梯装饰,开放式步行楼梯装饰等;不含后勤区及货运电梯前室、消防楼梯间及消防楼梯前室。

b)、商铺,零售商铺的店铺间墙(非砖砌墙)的施工。

1

施工范围

1.4.2 主要施工内容包括但不限于以下内容：

标段二：包括二层至五层商业区客流通道及客梯电梯前室的天花、地面、墙身的装修面的施工（不锈钢玻璃扶手栏杆基座内侧、挡烟垂壁吊槽及以内、防火卷帘和柱身墙身滑槽及以内）；二层至五层零售商铺的分隔墙（非砖砌墙）的施工；五层至天面扶梯平台的天花（含挡烟垂壁）、地面（含扶手栏杆）、墙身的装修面的施工；天面垂直电梯前室的天花、地面、墙身的装修面的施工。包含但不限于以下施工内容：

- a、楼地面工程：商业区客流通道及客梯电梯前室、天面扶梯平台及垂直电梯前室的石材、砖材、人造石地面、高强度钢化玻璃地面（含底架）、踢脚线、波打线、门槛石、地面找平、不锈钢玻璃扶手栏杆；卫生间、茶水间的石材、砖材地面、防水、砂浆保护层、门槛石等，以及上述区域所有末端的开线定位（包括其他专业单位工程的末端）等楼板结构面的后续工程。
- b、墙柱面工程：商业区客流通道及客梯电梯前室、天面扶梯平台及垂直电梯前室区域的不锈钢电梯门套、砖材墙面、石材墙面、墙纸（含龙骨底板）、不锈钢饰面（含底架及封板）、铝板饰面（含底架及封板）、玻璃饰面（含底架及封板）、镜饰面（含底架及封板）；卫生间砖材和石材墙面（干挂部分含底架）、茶水间砖材墙面、墙身的防水、防潮，以及上述区域所有末端的开线定位（包括其他专业单位工程的末端）等墙身砌体结构体的后续工程。
- c、天棚工程：商业区客流通道及客梯电梯前室、天面扶梯平台及垂直电梯前室、卫生间茶水间区域的硅酸钙板造型天花、成品拼装天花、铝合金造型和铝板天花、玻璃装饰天花、不锈钢饰面天花、膜天花、挡烟垂壁的供货安装等的天棚饰面工程，以及上述区域所有末端的开线定位（包括其他专业单位工程的末端）等楼板结构体下部的后续工程。
- d、门窗工程：室内卫生间茶水间的门的采购和安装、卫生间茶水间门的塞缝、窗边收口等。
- e、家具工程：卫生间和茶水间吊柜、地柜的制作安装等。
- f、油漆涂料裱糊工程：天花及墙身乳胶漆、喷涂内墙涂料。
- g、其他工程：卫生间茶水间石材台面石（含台面嵌入式不锈钢垃圾桶翻盖）采购和安装、卫生间隔断采购和安装（含配套纸巾架、挂钩、残疾人扶手、母婴室操作台等）等、卫生间镜柜（含配套纸巾盒和感应洗手液盒）。
- H、隔断工程：防火玻璃间墙及通道门（含龙骨、吊架、吊件、地弹、门轴合页、拉手、铝合金不锈钢框体以及上部防火封堵）、玻璃间墙（含龙骨、吊架、吊件、地弹、门轴合页以及上部防鼠封堵）、轻钢龙骨店铺间墙（含上部防鼠网及与幕墙单元间的软性封堵）。
- h、机电及给排水安装工程：卫生间同层排水排污系统的采购和安装；给水管道、卫生间洁具和龙头（含去水、给水软管和角阀）、茶水间星盆和龙头（含给水软管和角阀）、厕纸架、不锈钢地漏的供货安装及预埋管改造工作等；各卫生间与茶水间的等电位敷设及安装。

各标段工作内容还包括：

- 1、总承包单位场地移交后的问题整改：包括但不限于地面因标高问题而必须的楼地面打凿，墙身批荡的空鼓、不平整、不直角的整改等。
- 2、装修图与建筑图（或结构图或现场状况）不一致的，按装修图的要求通知相关单位进行修改、修补等，例如对由机电单位施工的预埋套管、线管进行复核，并对不满足装修图纸施工要求的套管、线管另行按装修图纸施工（包括刨沟、敷管、安装底盒及墙身修复等）等。
- 3、本工程承包范围内所有木具的白蚁防治。
- 4、本工程承包范围内所有墙身石材的抛光和地面、台面石材晶面处理。
- 5、技术资料整理。对承包及管理范围内的材料及专业工程技术资料进行整理，配合总包及机电单位的技术资料和竣工图汇编，并提供相关资料和竣工图纸，满足本工程消防和竣工验收的要求。
- 6、在装修施工期间负责装修工程范围内照管和配合专业工程于饰面部分的开孔、修补、收口责任，对在其装修场地范围内开展的专业工程进行管理。
- 7、工程完工后的装修范围内的开荒及移交前的清洁卫生、装修产品的保护照管等相关工作及服务。
- 8、配合其他专业单位的工作：
执行规范说明、政府要求和合同文件要求的各项材料检验及测试(含复检)
在保修期内提供免费之保修。保修期自项目竣工验收合格之日起计满二十四个月。
配合总承包单位之 BIM 系统输入工作。

1.5 总承包单位与装修施工单位/其他专业施工单位的范围及界面划分，详见附件三《精装修及各专业施工界面划分》。

二、分包合同价款

按承包范围内容，含税合同价款为¥50,477,261.90元(大写：人民币伍仟零肆拾柒万柒仟贰佰陆拾壹元玖角)，不含税合同价款为¥46,309,414.59元(大写：人民币肆仟陆佰叁拾万玖仟肆佰壹拾肆元伍角玖分)，增值税金为¥4,167,847.31元(大写：人民币肆佰壹拾陆万柒仟捌佰肆拾柒元叁角壹分，增值税税率为9%)。其中分项工程如下：

- 1) 分部分项工程量清单不含税金额：¥ 43,135,461.99 元。
- 2) 措施项目清单不含税金额：¥ 3,173,952.60 元。
其中：安全防护、文明施工措施费：¥ 1,373,737.42 元。
- 4) 其他项目清单不含税金额：¥ / 元。
- 5) 增值税金金额：¥ 4,167,847.31 元(增值税税率为9%)。

本合同价款为完成本工程承包范围内所有工作内容所需费用，以及工程保修所需的全部费用，包括但不限于人工费、材料费、机具费、管理费、利润、税金和合同条件中其它规定所包括的所有费用。

备注：如遇增值税税率调整，按计价当期国家及工程所在地政府最新规定税率计取；分包人提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

三、工期

1、工程合同工期总日历天数：335天。暂定从2019年8月1日开始施工，至2020年6月30日竣工完成。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致时，以工期的总日历天数为准。

主要进度节点：

2019年8月1号进场

2020年2月10日主力租户进场施工

2020年3月31日完成楼层平面装修施工

2020年4月1日零售商铺租户进场施工

2020年4月30日精装修区域大面完工全面移交租户装修

2020年5月1日一次消防验收

2020年6月30日竣工。

实际开工日期以承包人或监理单位核定为准。实际竣工日期为装修分包人完成承包范围内工程的并且通过合同专用条款第1.30款所定义的工程施工质量验收的日期。

2、减少春节、国庆影响，春节、国庆期间连续施工，保证现场管理人员、劳动力及材料供应等满足进度需求。春节、国庆期间连续施工所涉及的相关费用及不连续施工所造成的费用，应在报价中综合考虑。

3、结构改造、电梯安装完成时间暂定为2019年12月31日，为保证工期节点要求，需装修分包人赶工造成的费用增加，应在报价中综合考虑，不再因此提出索赔和增加费用的请求。

4、因各专业交叉施工、及租户进场装修引起的交叉施工，所造成的场地管理、成品保护、安全措施及施工费用的增加，应在报价中综合考虑，不再因此提出索赔和增加费用的请求。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：

工程质量应符合竞价文件技术要求、国家及地方相关规合格标准要求，并达到国家验收标准。

五、安全、文明生产目标

按照越秀集团下发安全文明施工标准化文件及成品保护图册执行。

六、组成合同的文件：

组成本合同的文件及优先解析顺序与合同专用条款的规定一致。

七、本协议书有关词语的含义与合同条件中赋予它们的定义相同。

八、分包人承诺

分包人向承包人承诺，按照合同约定的安全、工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。履行本合同所约定的与分包工程有关的分包人全部义务，及总包合同中与分包工程有关的分包人的所有义务，承担履行分包工程合同以及确保分包工程安全、质量的责任。

九、承包人承诺

承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“本合同价”），以及其他应当支付的款项。并履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与分包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量、安全的连带责任。

十、合同的生效

合同订立时间：2019年____月____日；

合同订立地点：中华人民共和国广东省广州市

十一、合同份数

本合同一式____份，具有同等法律效力，其中发包人执____份，承包人执____份，分包人执____份。

承包人、分包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

(以下无正文)



承包人：(公章)中建五局安装工程有限公司

地址：长沙市雨花区中意一路150-3号

纳税人识别号：

法定代表人：易志忠



委托代理人：李俊

经办人：

电话：

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
广州赤岗支行

帐号：44050143190100000155

邮政编码：410000



分包人：(公章)中建深圳装饰有限公司

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

纳税人识别号：

法定代表人：陈鹏



委托代理人：徐波

经办人：

电话：

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳景苑支行

帐号：44201581500059406192

邮政编码：

4、竣工验收报告

验收日期：2020年9月4日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：_____ 财富天地广场改造项目 _____

验收日期：_____ 2020 年 9 月 4 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 广州市越汇房地产有限公司 _____



5、

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



1/1
UEI

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	财富天地广场改造项目				
工程地点	广州市荔湾区西湾路150-3号	建筑面积	259591m ²	工程造价	30766.00万元
结构类型	钢筋混凝土框架+钢结构	层数	地上:	5	层
	钢筋混凝土框架+钢结构		地下:	2	层
施工许可证号	440103201907290101	监理许可证号	EW144008727-4/1		
开工日期	2019年07月29日	验收日期	2020年9月4日		
监督单位	广州市荔湾区建设工程质量监督站	监督编号	LWZJ20190729001		
建设单位	广州市越汇房地产有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	广州城建开发设计院有限公司/广州瀚华建筑设计有限公司				
总包单位	中建五局安装工程有限公司				
承建单位(土建)	中建五局安装工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中建五局安装工程有限公司/广东省工业设备安装有限公司/通力电梯有限公司广州分公司/迅达(中国)电梯有限公司广州分公司/广州市城建开发集团名特网络发展有限公司				
承建单位(装修)	苏州柯利达装饰股份有限公司/中建深圳装饰有限公司/深圳金粤幕墙装饰工程有限公司				
监理单位	广州越秀地产工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东勘设建筑技术服务中心				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张晓国
副组长	何志荣
组员	黄信华、谢志斌、何浪、向前、梁桂健、梁剑婷、施爱国、姚永革、黄文辉、周因、乔高乾、陈爱昌、张辉明、房东海、陈锦辉、廖桂如、杨炆、曾浩、温奕、黄奕斌、杨支华、吴清镇、解艳飞、李宇梁、孔德才、朱华斌、高海波、李战锋、罗兰兰、张检生、蔡跃彬、沈思源

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张晓国	何志荣、谢志斌、向前、梁桂健、施爱国、姚永革、黄文辉、周因、乔高乾、陈爱昌、廖桂如、杨支华、吴清镇、解艳飞、李宇梁、孔德才、高海波、李战锋、罗兰兰、张检生
建筑设备安装工程	何浪	黄信华、张辉明、杨炆、温奕、黄奕斌、蔡跃彬、沈思源
工程质控资料	房东海	梁剑婷、曾浩、陈锦辉

(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。



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本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，质量合格，工程档案资料完整；各方一致同意验收。（本次验收状态：公区为精装修，商铺为毛坯）

建设单位 (

单位(项目) 人:

2022年 9月 4日



* GD- E1- 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市越汇房地产有限公司：（建设单位）

位于广州市 荔湾 区 财富天地广场改造项目
工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本
工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建
设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）



2020年 9 月 4 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘查单位各填写一份

2、项目经理业绩

项目经理简历表

姓名	陈硕	性 别	男	年 龄	33岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	230204199102062115	手机号码	/
参加工作时间	2019年7月		从事项目经理（建造师）年限	5年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤1312019202000913			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
/	/	/	/	/	/

一级注册建造师证（建筑工程专业）



使用有效期：2024年12月20日
2025年06月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：陈硕

性别：男

出生日期：1991年02月06日

注册编号：粤1312019202000913

聘用企业：中建深圳装饰有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-05-07至2027-05-06）



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2024年12月20日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期：2024年12月20日

安全生产考核合格证（B 证）

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2023）9001180

姓 名：陈硕

性 别：男

出生年月：1991年02月06日

企业名称：中建深圳装饰有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2020年07月31日

有效 期：2023年06月19日 至 2026年07月30日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年06月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

学历证

普通高等学校

毕业证书



学生 **陈硕** 性别 男， 1991年 02 月 06 日生，于 2010
年 8 月至 2014 年 7 月在本校 **土木工程**
专业 **四** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：**黑龙江工程学院**

校（院）长：



证书编号：118021201405110839

二〇一四年 七 月 三 日

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

3、投标人获奖情况：

序号	工程名称	获奖时间	获奖级别	评定单位
1	中国西部国际博览城（一期）	2019.12	中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	中国建筑业协会
2	耀辉国际城北栋地上一至四层及地下一层局部工程内装修工程	2022.06	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
3	北京市朝阳区CBD核心区Z15地块项目室内装修工程II（标段三）	2022.06	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
4	西安SKP商业综合体项目室内装饰装修工程	2020.12	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
5	杭州维多利亚中心项目精装修专业分包工程	2020.12	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
6	通威广场项目1-5层公共部分装饰工程	2016.11	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
7	深业上城（南区）三期	2023.12	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会
8	商务、商业项目[小米武汉总部（东湖1号项目）]	2023.12	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会

3.1、中国西部国际博览城（一期）



3.2、耀辉国际城北栋地上一至四层及地下一层局部工程内装修工程



3.3、北京市朝阳区CBD核心区Z15地块项目室内装修工程II（标段三）



3.4、西安SKP商业综合体项目室内装饰装修工程



3.5、杭州维多利中心项目精装修专业分包工程



3.6、通威广场项目1-5层公共部分装饰工程



3.7、深业上城（南区）三期



3.8、商务、商业项目[小米武汉总部（东湖1号项目）]



4、投标人公司财务状况证明文件：

近2年公司年度审计报告

单位：万元

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

2022 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2023]1408号

目 录

审计报告	1
2022 年度财务报表	4
2022 年度财务报表附注	16

5

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：京23FU49D263



中建深圳装饰有限公司：

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2023]1408号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2023]1408号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



合并资产负债表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司		2022年12月31日		金额单位：元	
项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号	
流动资产：					
货币资金	75	—	—		
△应收票据	76	—	—		
△应收账款	77	—	—		
△预付款项	78	—	—		
△其他应收款	79	—	—		
△应收利息	80	—	—		
△应收股利	81	—	—		
△其他流动资产	82	3,636,090.00	10,531,424.61		八、(二十)
△存货	83	2,435,106,200.75	2,191,678,079.04		八、(二十一)
△合同资产	84	—	—		
△持有待售资产	85	—	—		
△其他非流动资产	86	362,279,970.50	387,991,908.10		八、(二十二)
△应收款项融资	87	—	—		
△代理买卖证券款	88	—	—		
△代理承销证券款	89	—	—		
应付职工薪酬	90	236,751.98	47,421.30		八、(二十三)
其中：应付工资	91	157,450.35	47,421.30		八、(二十三)
应付福利费	92	—	—		
其中：职工奖励及福利基金	93	—	—		
应交税费	94	26,136,345.42	42,418,292.21		八、(二十四)
其中：应交税金	95	26,132,946.61	41,684,490.65		八、(二十四)
其他应付款	96	163,038,022.12	125,336,121.14		八、(二十五)
其中：应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28		八、(二十五)
△应付手续费及佣金	98	—	—		
△应付分保账款	99	—	—		
持有待售负债	100	—	—		
一年内到期的非流动负债	101	40,990,924.11	36,974,005.68		八、(二十六)
其他流动负债	102	93,939,360.66	76,094,528.00		八、(二十七)
流动负债合计	103	3,325,407,575.54	2,871,071,780.08		
非流动负债：					
△保险合同准备金	104	—	—		
长期借款	105	—	—		
应付债券	106	—	—		
其中：优先股	107	—	—		
永续债	108	—	—		
租赁负债	109	—	—		
长期应付款	110	13,819,602.70	527,929.63		八、(二十八)
长期应付职工薪酬	111	5,316,143.63	11,239,899.79		八、(二十九)
预计负债	112	2,550,000.00	2,630,000.00		八、(三十)
递延收益	113	4,042,000.00	—		八、(三十一)
递延所得税负债	114	—	—		
其他非流动负债	115	738,530.80	—		八、(十八)
其中：特准储备基金	116	—	—		
非流动负债合计	117	26,506,277.13	14,397,829.42		
负债合计	118	3,351,913,852.67	2,885,469,609.50		
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	120	—	—		
国家资本	121	405,882,400.00	405,882,400.00		八、(三十二)
国有法人资本	122	—	—		
集体资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00		八、(三十二)
民营资本	124	—	—		
外商资本	125	—	—		
减：已归还投资	126	—	—		
实收资本（或股本）净额	127	—	—		
其他权益工具	128	405,882,400.00	405,882,400.00		八、(三十二)
其中：优先股	129	—	—		
永续债	130	—	—		
资本公积	131	—	—		
资本溢价	132	220,602,697.97	220,602,697.97		八、(三十三)
其他综合收益	133	—	—		
其中：外币报表折算差额	134	370,000.00	530,000.00		八、(四十九)
专项储备	135	—	—		
盈余公积	136	12,042,572.70	—		八、(三十四)
其中：法定公积金	137	143,482,381.38	122,176,261.56		八、(三十五)
任意公积金	138	143,482,381.38	122,176,261.56		八、(三十五)
储备基金	139	—	—		
企业发展基金	140	—	—		
利润归还投资	141	—	—		
△一般风险准备	142	—	—		
未分配利润	143	—	—		
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	144	438,214,123.48	361,246,030.52		八、(三十六)
少数股东权益	145	1,220,594,175.53	1,110,437,410.95		
所有者权益（或股东权益）合计	146	—	—		
负债和所有者权益（或股东权益）总计	147	4,872,508,028.20	3,995,907,019.55		
法定代表人：刘洋	主管会计工作负责人：李冰	会计机构负责人：王磊			

刘洋

李冰

王磊



合并利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	8,037,221,324.66	7,334,176,477.15	
其中：营业收入	2	8,037,221,324.66	7,334,176,477.15	八、(三十七)
△利息收入	3	-	-	
△其他业务收入	4	-	-	
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	7,788,609,219.78	7,089,631,990.26	
其中：营业成本	7	7,275,902,907.19	6,600,212,505.18	八、(三十七)
△营业税金及附加	8	-	-	
△销售费用	9	-	-	
△管理费用	10	-	-	
△研发费用	11	-	-	
△财务费用	12	-	-	
△资产减值损失	13	-	-	
△公允价值变动收益	14	-	-	
税金及附加	15	12,605,614.68	20,933,600.41	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	175,640,632.10	178,969,273.06	八、(三十八)
研发费用	18	341,972,177.32	292,825,775.28	八、(三十九)
财务费用	19	-17,712,111.51	-3,309,163.67	八、(四十)
其中：利息费用	20	389,002.45	183,261.95	八、(四十)
利息收入	21	19,491,492.89	5,120,647.91	八、(四十)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	978,637.19	-137,361.86	八、(四十)
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	12,589,913.90	7,269,500.00	八、(四十一)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-2,589,213.70	-294,439.18	八、(四十二)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-2,589,213.70	-294,439.18	八、(四十二)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28	-	-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-9,223,811.19	4,226,116.21	八、(四十三)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	-858,703.75	679,075.67	八、(四十四)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	48,814.54	29,519.56	八、(四十五)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	248,578,103.78	236,454,259.25	
加：营业外收入	35	16,540,644.92	2,219,236.81	八、(四十六)
其中：政府补助	36	104,000.00	372,210.36	八、(四十六)
减：营业外支出	37	2,020,910.57	389,024.77	八、(四十七)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	263,197,838.13	238,294,471.29	
减：所得税费用	39	49,713,645.35	52,132,602.53	八、(四十八)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	213,484,192.78	206,151,868.76	
(一)按所有权归属分类：	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	213,484,192.78	206,151,868.76	
*少数股东损益	43	-	-	
(二)按经营持续性分类：	44	-	-	
持续经营净利润	45	213,484,192.78	206,151,868.76	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-160,000.00	-150,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	213,324,192.78	206,001,868.76	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	213,324,192.78	206,001,868.76	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	



主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



合并现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

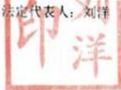
金额单位：元

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



王磊



合并所有者权益变动表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

行次	2022年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1	405,882,400.00	-	-	220,402,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.86	-	361,246,959.52	1,110,437,419.05	15	14	1,110,477,419.05
二、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)所有者投入和减少资本	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	5	405,882,400.00	-	-	220,402,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.86	-	361,246,959.52	1,110,437,419.05	-	-	1,110,437,419.05
2.其他权益工具持有者投入资本	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)专项储备提取和使用	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*储备基金	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*企业发展基金	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*利润分配转结数	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Δ 2.提取一般风险准备	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	29	405,882,400.00	-	-	220,402,697.97	-	530,000.00	12,042,672.70	143,489,381.36	-	438,214,123.48	1,220,694,175.83	-	-	1,220,594,175.83

刘洋印

李冰印

王磊



合并所有者权益变动表(续)

编制单位：中建深圳装饰有限公司

行次	2022年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
二、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)所有者投入和减少资本	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	5	405,882,400.00	-	-	220,402,697.97	-	650,000.00	-	101,377,378.42	-	278,080,964.90	1,096,123,941.29	-	-	1,096,123,941.29
2.其他权益工具持有者投入资本	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)专项储备提取和使用	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*储备基金	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*企业发展基金	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*利润分配转结数	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Δ 2.提取一般风险准备	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	29	405,882,400.00	-	-	220,402,697.97	-	530,000.00	122,176,261.86	143,489,381.36	-	361,246,959.52	1,110,437,419.05	-	-	1,110,437,419.05

刘洋印

李冰印

王磊



资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



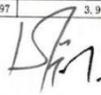
资产负债表 (续)

编制单位: 中建深圳装饰有限公司		2022年12月31日		金额单位: 元	
项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号	
流动资产:	75				
短期借款	76				
应付账款	77				
预收款项	78				
合同负债	79				
应收款项融资	80				
其他流动资产	81				
流动资产合计	82	3,636,000.00	10,531,424.61		
应付账款	83	2,556,406,951.46	2,154,890,186.13		
预收款项	84				
合同负债	85	361,891,414.72	386,955,322.75		
应付账款及合同负债	86				
应付账款	87				
应付账款	88				
应付账款	89				
应付职工薪酬	90	236,751.98	47,421.30		
其中: 应付工资	91	157,450.35	47,421.30		
应付福利费	92				
其中: 职工奖励及福利基金	93				
应交税费	94	26,686,703.11	42,391,896.02		
其中: 应交税金	95	26,686,703.11	42,391,896.02		
其他应付款	96	160,194,170.40	121,959,689.82		
其中: 应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28		
应付手续费及佣金	98				
应付分保账款	99				
持有待售负债	100				
一年内到期的非流动负债	101	38,710,458.10	36,113,748.79		
其他流动负债	102	91,828,928.95	75,622,919.50		
流动负债合计	103	3,238,931,378.72	2,828,512,610.92		
非流动负债:	104				
保险合同准备金	105				
长期借款	106				
应付债券	107				
其中: 优先股	108				
永续债	109				
租赁负债	110	13,819,602.70	527,929.63		
长期应付款	111	3,889,581.65	9,447,892.85		
长期应付职工薪酬	112	2,550,000.00	2,630,000.00		
预计负债	113	4,682,000.00			
递延收益	114				
递延所得税负债	115	703,308.15			
其他非流动负债	116				
其中: 特准储备基金	117				
非流动负债合计	118	25,014,492.50	12,605,822.48		
负债合计	119	3,263,945,871.22	2,841,118,433.40		
所有者权益(或股东权益):	120				
实收资本(或股本)	121	405,882,400.00	405,882,400.00		
国家资本	122				
国有法人资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00		
集体资本	124				
民营资本	125				
外商资本	126				
■减: 已归还投资	127				
实收资本(或股本)净额	128	405,882,400.00	405,882,400.00		
其他权益工具	129				
其中: 优先股	130				
永续债	131				
资本公积	132	220,602,697.97	220,602,697.97		
减: 库存股	133				
其他综合收益	134	370,000.00	530,000.00		
其中: 外币报表折算差额	135				
专项储备	136	11,676,382.51			
盈余公积	137	143,482,381.38	122,178,261.56		
其中: 法定公积金	138	143,482,381.38	122,178,261.56		
任意公积金	139				
■储备基金	140				
■企业发展基金	141				
■购回还投资	142				
△一般风险准备	143				
未分配利润	144	426,920,774.89	350,375,696.56		
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	145	1,208,834,636.75	1,099,567,056.09		
■少数股东权益	146				
所有者权益(或股东权益)合计	147	1,208,834,636.75	1,099,567,056.09		
负债和所有者权益(或股东权益)总计	148	4,472,910,507.97	3,940,685,489.49		

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 李冰

会计机构负责人: 王磊




利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,856,467,790.20	7,152,606,128.03	
其中：营业收入	2	7,856,467,790.20	7,152,606,128.03	十三、(四)
利息收入	3	-	-	
已赚保费	4	-	-	
手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	7,609,188,532.94	6,909,647,692.23	
其中：营业成本	7	7,119,340,971.14	6,438,213,466.75	十三、(四)
利息支出	8	-	-	
手续费及佣金支出	9	-	-	
税金及附加	10	-	-	
销售费用	11	-	-	
管理费用	12	-	-	
研发费用	13	-	-	
财务费用	14	-	-	
其中：利息费用	15	12,141,993.67	20,543,294.66	
利息收入	16	-	-	
其他收益	17	170,764,578.49	173,317,865.67	
其他损失	18	324,525,940.22	280,852,205.69	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	19	-17,584,950.58	-3,279,140.54	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	20	389,602.45	187,553.96	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	21	19,871,477.09	5,103,014.33	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	978,637.19	-137,351.86	
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	12,578,313.00	7,269,500.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	25	-2,689,213.70	3,187,098.33	十三、(五)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-2,689,213.70	-217,901.67	十三、(五)
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	28	-	-	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-8,181,183.22	6,471,893.95	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	-803,814.16	618,393.17	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33	48,814.54	29,519.66	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	247,928,873.72	258,504,837.81	
加：营业外收入	35	16,640,644.92	1,865,026.45	
其中：政府补助	36	194,000.00	18,000.00	
减：营业外支出	37	3,021,060.25	363,930.77	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	261,548,458.39	260,006,933.49	
减：所得税费用	39	49,487,280.24	52,017,102.14	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	212,061,198.15	207,989,831.35	
（一）按所有权归属分类	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	212,061,198.15	207,989,831.35	
*少数股东损益	43	-	-	
（二）按经营持续性分类	44	-	-	
持续经营净利润	45	212,061,198.15	207,989,831.35	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-160,000.00	-150,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-160,000.00	-150,000.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-160,000.00	-150,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-160,000.00	-150,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	212,001,198.15	207,838,831.35	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	212,001,198.15	207,838,831.35	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	



 编制人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰
 

会计机构负责人：王磊
 



现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

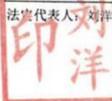
金额单位：元

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



王磊



所有者权益变动表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

行次	项目	本年金额											少数股东权益	所有者权益合计	
		归属于母公司所有者权益													
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	一、上年末余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,497.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09
2	二、会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	三、前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,497.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09
6	三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,497.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09
7	(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	*企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	*利润分配投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	△提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,497.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09

主管会计工作负责人：李学冰

会计机构负责人：王磊

14

所有者权益变动表(续)

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

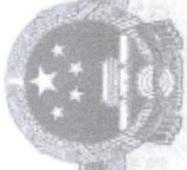
金额单位：元

行次	项目	上年金额											少数股东权益	所有者权益合计	
		归属于母公司所有者权益													
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	一、上年末余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,497.97	-	680,000.00	-	101,877,318.42	-	206,873,248.35	995,415,124.74	-	995,415,124.74
2	二、会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	三、前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	四、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	二、本年初余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,497.97	-	680,000.00	-	101,877,318.42	-	206,873,248.35	995,415,124.74	-	995,415,124.74
6	三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,497.97	-	680,000.00	-	101,877,318.42	-	206,873,248.35	995,415,124.74	-	995,415,124.74
7	(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	*企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	*利润分配投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	△提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	230,602,497.97	-	680,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09

主管会计工作负责人：李学冰

会计机构负责人：王磊

10



营业执照

(副本)(15-1)

统一社会信用代码

911101085923425568

扫描二维码
即可下载
电子营业执照
或手机APP



名称 天联国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

经营范围 审计业务
出具审计报告、审计业务、验资、资产评估、清算、破产清算、税务咨询、企业管理咨询、其他咨询服务、软件开发、计算机系统服务、数据处理(数据处理中心除外)、互联网信息服务、销售计算机、软件及辅助设备、开展经营项目的内容和范围经批准的经营项目, 经相关管理部门核准后开展经营活动, 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

出资额 15099万元

成立日期 2012年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

天联国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(1)



登记机关

2023年01月17日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000175

说明

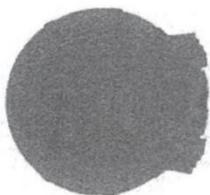
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



与原件核对一致
(一) 发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称: 邱靖之
 首席合伙人:
 主任会计师:
 经营场所: 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 11010150
 批准执业文号: 京财会许可[2011]0105号
 批准执业日期: 2011年11月14日



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

年度检验了
Annual Renewal Reg.
本证书经检验合格
This certificate is valid
after this renewal.






姓名: 张丽
Sex: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码: 130627198107280021

证书编号: 110002490523
批准注册协会: 北京注册会计师协会
发证日期: 2014-03-31
Date of issue

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

同意调出
Agree to be holder by transferee

同意调入
Agree to be holder by transferee

张丽 转入协会盖章
2014年11月1日

注意事宜
1. 注册会计师执业公告, 必须对调出各证书作出
公示。
2. 本证书仅限于本人使用, 不得转让、寄放。
3. 注册变更中注册会计师执业公告, 取得本证
书后, 方可从事注册会计师业务。
4. 协会、各级会计师事务所、内部培训机构、
协会、各级会计师事务所、内部培训机构、
协会、各级会计师事务所、内部培训机构、

NOTES
1. When presenting, the CPA shall show the latest this
certificate when necessary, exclusively used by the
holder. No transfer or alienation shall be allowed.
2. The CPA shall return the certificate to the competent
authority of CPAs when the CPA cease conducting
business of CPAs immediately and go through the
procedure of recuse after making an announcement of
from the new paper.

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

同意调出
Agree to be holder by transferee

同意调入
Agree to be holder by transferee

张丽 转入协会盖章
2014年11月1日

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

同意调出
Agree to be holder by transferee

同意调入
Agree to be holder by transferee

张丽 转入协会盖章
2014年11月1日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2014年3月31日

年度检验登记
Annual Renewal Regis

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

2014年3月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2014年3月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2014年3月31日



姓 名 Full name 吕庆翔
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1977-01-21
工作单位 Working unit 利安达会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card no. 231004770121051

注册: 海内包办注册 2017年7月
转入: 外办包办注册 2017年7月

1. When practising in the People's Republic of China, the holder shall report to the competent authority of the CPTA through the procedure of resignation after reaching an announcement of resignation on the newspaper.

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

同意调出
Agree to be withdrawn by the holder

同意调入
Agree to be taken in by the holder

年度检验登记
Annual Renewal Register

2016 2017 2018

2015 2014

2013 2012

2011 2010

年度检验登记
Annual Renewal Register

2011 2010

2009 2008

2007 2006

2005 2004

2003 2002

2001 2000

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

同意调出
Agree to be withdrawn by the holder

同意调入
Agree to be taken in by the holder

年度检验
Annual Renewal R

同意调出
Agree to be withdrawn by the holder

同意调入
Agree to be taken in by the holder

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

同意调出
Agree to be withdrawn by the holder

同意调入
Agree to be taken in by the holder

年度检验登记
Annual Renewal Register

同意调出
Agree to be withdrawn by the holder

同意调入
Agree to be taken in by the holder

2023 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2024]742号

目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

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



中建深圳装饰有限公司：

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]742号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





合并资产负债表

编制单位：中建装饰有限公司		2023年12月31日		单位：元	
项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号	
流动资产：	1	---	---		
货币资金	2	777,442,306.20	940,293,888.55	八、(一)	
结算备付金	3				
拆出资金	4				
交易性金融资产	5				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6				
衍生金融资产	7				
应收票据	8	35,145,749.90	88,892,720.91	八、(二)	
应收账款	9	1,549,368,343.30	1,365,497,144.35	八、(三)	
应收款项融资	10	6,000,000.00	6,750,000.00	八、(四)	
预付款项	11	65,944,159.07	48,875,334.22	八、(五)	
△应收保资	12				
△应收分保账款	13				
△应收分保合同准备金	14				
应收款项中管理款	15				
其他应收款	16	483,905,955.51	421,428,954.37	八、(六)	
其中：应收股利	17				
△买入返售金融资产	18				
存货	19	163,809,730.28	83,112,711.42	八、(七)	
其中：原材料	20	163,809,730.28	83,112,711.42	八、(七)	
库存商品(产成品)	21				
合同资产	22	1,475,687,841.61	1,049,024,747.33	八、(八)	
△保险合同资产	23				
△分出再保险合同资产	24				
持有待售资产	25				
一年内到期的非流动资产	26	3,187,426.40	1,835,370.38	八、(九)	
其他流动资产	27	37,325,368.54	53,282,205.94	八、(十)	
流动资产合计	28	4,597,786,882.81	4,058,993,077.47		
非流动资产：	29	---	---		
△发放贷款和垫款	30				
债权投资	31				
☆可供出售金融资产	32				
其他债权投资	33				
☆持有至到期投资	34				
长期应收款	35	8,022,435.06	3,407,180.21	八、(十一)	
长期股权投资	36				
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	八、(十二)	
其他非流动金融资产	38				
投资性房地产	39	5,347,552.32	5,597,201.47	八、(十三)	
固定资产	40	443,907,903.84	444,554,614.16	八、(十四)	
其中：固定资产原价	41	520,649,156.32	506,092,250.98	八、(十四)	
累计折旧	42	76,741,252.48	61,537,636.82	八、(十四)	
固定资产减值准备	43				
在建工程	44	1,276,209.42	3,804,171.50	八、(十五)	
生产性生物资产	45				
油气资产	46				
使用权资产	47	37,988,384.87	20,040,573.79	八、(十六)	
无形资产	48				
开发支出	49				
商誉	50				
长期待摊费用	51	6,982,171.07	626,918.20	八、(十七)	
递延所得税资产	52	15,406,875.66	11,058,084.15	八、(十八)	
其他非流动资产	53	8,195,599.50	16,925,607.25	八、(十九)	
其中：特准储备物资	54				
非流动资产合计	55	534,627,131.74	513,514,950.73		
资产总计	77	5,132,414,014.55	4,572,508,028.20		

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





合并资产负债表(续)

单位:元

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

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 王磊





合并利润表

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





合并现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2023年度

金额单位：元

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



合并所有者权益变动表

2023年度

金额单位：元

行次	归属于母公司所有者权益										小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	盈余公积	专项储备	其他综合收益	一般风险准备	未分配利润	△一般风险准备			
		优先股	永续债										
1	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	12,842,572.70	370,000.00	-	438,214,123.48	-	1,220,594,175.53	13	1,220,594,175.53
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	12,842,572.70	370,000.00	-	438,214,123.48	-	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53
6	-	-	-	-	-	-	-	-	95,037,567.55	-	133,368,665.80	-	133,368,665.80
7	-	-	-	-	-	-	-	-	231,372,798.61	-	231,372,798.61	-	231,372,798.61
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	14,842,984.04	-	-	-	-	14,842,984.04	-	14,842,984.04
15	-	-	-	-	-	214,089,710.58	-	-	-	-	214,089,710.58	-	214,089,710.58
16	-	-	-	-	-	-199,245,726.54	-	-	-	-	-199,245,726.54	-	-199,245,726.54
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-135,735,231.06	-	-135,735,231.06	-	-135,735,231.06
18	-	-	-	-	-	-	-	-	-22,827,114.21	-	-22,827,114.21	-	-22,827,114.21
19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-112,906,116.85	-	-112,906,116.85	-	-112,906,116.85
32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	26,886,556.74	370,000.00	-	533,851,691.03	-	1,353,902,841.33	-	1,353,902,841.33

法定代表人：刘洋

财务总监：王磊

会计机构负责人：王磊



合并所有者权益变动表 (续)

金额单位: 元

行次	2023年度										上年金额		所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他权益工具 其他	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备				未分配利润
15	465,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	20	21	22	23	24	25	26	27	28
16	-	-	-	-	-	-	530,000.00	-	122,176,261.66	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	465,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,042,572.70	143,462,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 王磊





资产负债表

2023年12月31日

单位：元

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



资产负债表（续）

单位：元



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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





利润表

2023年度

金额单位：元

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2023年度

金额单位：元

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

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



所有者权益变动表

2022年度

金额单位：元

行次	项目	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
		实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润			小计
		1	2	3	4										
1	一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,208,934,636.75	13	1,208,934,636.75
2	加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,208,934,636.75	-	1,208,934,636.75
6	三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	14,910,508.34	22,827,114.21	-	92,335,911.05	130,273,833.60	-	130,273,833.60
7	(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	228,271,142.11	228,271,142.11	-	228,271,142.11
8	(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	(三)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	14,910,508.34	-	-	-	14,910,508.34	-	14,910,508.34
14	1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	209,664,198.80	-	-	-	209,664,198.80	-	209,664,198.80
15	2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-194,753,690.46	-	-	-135,735,231.06	-112,968,116.85	-	-112,968,116.85
16	(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-22,827,114.21	-22,827,114.21	-	-22,827,114.21
17	1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-22,827,114.21	-22,827,114.21	-	-22,827,114.21
18	其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-22,827,114.21	-22,827,114.21	-	-22,827,114.21
19	任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	■企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	■利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	△计提一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-112,968,116.85	-112,968,116.85	-	-112,968,116.85
25	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	26,586,890.85	166,309,495.59	-	519,456,685.94	1,339,208,470.35	-	1,339,208,470.35

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

行次	2023年度											上年金额											
	归属于母公司所有者权益											归属于母公司所有者权益											
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		减:库存股		其他综合收益		专项储备		盈余公积		一般风险准备		未分配利润		小计		少数股东权益		所有者权益合计
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	-	-	350,375,696.56	-	1,099,567,056.09	-	-	-	-	-	-	27	-	1,099,567,056.09
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	-	-	350,375,696.56	-	1,099,567,056.09	-	-	-	-	-	-	-	-	1,099,567,056.09
三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	-	-	350,375,696.56	-	1,099,567,056.09	-	-	-	-	-	-	-	-	1,099,567,056.09
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	21,306,119.82	-	-	-	76,545,078.33	-	109,367,580.66	-	-	-	-	-	-	-	-	109,367,580.66
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	-	-	-	-	213,061,198.15	-	213,061,198.15	-	-	-	-	-	-	-	-	213,061,198.15
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中:法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	-	143,482,351.39	-	-	-	438,520,774.89	-	1,308,924,636.75	-	-	-	-	-	-	-	-	1,308,924,636.75

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 王磊





会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式：

特殊普通合伙

执业证书编号：

11010150

批准执业文号：

京财会许可[2011]0105号

批准执业日期：

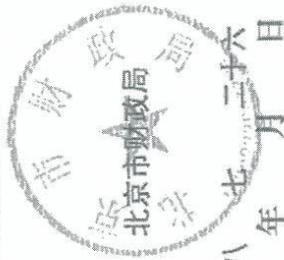
2011年11月14日



证书序号：0000175

说明

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



发证机关：

二〇一一年十一月二十六日

中华人民共和国财政部制



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

1. 当持证人发生变更工作单位时, 应当立即向所在工作单位所在地财政部门申请办理变更注册手续。
 2. 本证书的有效性依赖于持证人遵守职业道德和执业准则。
 3. 持证人应当积极参加后续教育, 以维持其专业胜任能力。
 4. 如发生争议, 持证人应当通过规定的程序解决。

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 同意变更
 Agree to be transferred from
 利安达会计师事务所
 LIAANDA CPAs
 2013年 12月 3日



年度检验登记
 Annual Renewal Register
 本证书继续有效, 期限为一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2013年 4月 16日

天原会计师事务所(特殊普通合伙)
 与原条件核对一致
 (1)

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 同意变更
 Agree to be transferred from
 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)
 LIAANDA CPAs
 2013年 7月 3日

年度检验
 Annual Renewal R
 本证书继续有效
 This certificate is valid
 after this renewal.
 2012年 2月 9日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 同意变更
 Agree to be transferred from
 天敬同信
 2011年 12月 30日

年度检验登记
 Annual Renewal Register
 本证书继续有效
 This certificate is valid
 after this renewal.
 2010年 12月 30日

关于我司 2023 年财务审计报告的情况说明

关于我司 2023 年财务审计报告的情况说明

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

特此说明。

附：合并现金流量表及项目注释

中建深圳装饰有限公司

2024 年 6 月 13 日