

标段编号：2111-440305-04-01-868733008001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：南山区高新区北区联合大厦建设项目员工食堂及公共区域
室内装修及泛光照明

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市万德建设集团有限公司

日期：2025年01月15日

一、企业注册资金情况

国家企业信用信息公示系统或市场监督管理局企业公示系统查询截图

amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gz.html

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市万德建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007892348906
注册号:	440306103600224
商事主体名称:	深圳市万德建设集团有限公司
住所:	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层
法定代表人:	肖俊光
认缴注册资本(万元):	20000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2006-06-06
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-06-24
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市万德建设集团有限公司湖北分公司,深圳市万德建设集团有限公司庐山市分公司
备注:	

打印时间: 2025年01月10日16:45:27

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

二、投标人“三体系”认证情况





ISO 9001

质量管理体系认证证书

证书编号: 04924Q00502R3M-2

深圳市万德建设集团有限公司

地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层
统一社会信用代码: 914403007892348906

根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。质量管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、
建筑幕墙工程设计、风景园林工程设计

首次发证日期: 2016 年 06 月 28 日

证书有效日期: 2024 年 04 月 18 日至 2027 年 04 月 17 日

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

第一次监审合格
标识加贴处

第二次监审合格
标识加贴处



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



高晓东

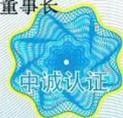
董事长



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

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





ISO 9001

质量管理体系认证证书

证书编号: 04924Q00502R3M-1

深圳市万德建设集团有限公司

地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层
统一社会信用代码: 914403007892348906

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

资质等级许可范围内的建筑幕墙工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、钢结构工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包 (包括洁净净化工程、医用气体系统)、建筑机电安装工程
专业承包 (包括洁净净化工程、医用气体系统)

首次发证日期: 2016 年 06 月 28 日

证书有效日期: 2024 年 04 月 18 日至 2027 年 04 月 17 日

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

第一次监审合格
标识加贴处

第二次监审合格
标识加贴处



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



高晓东

董事长



广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号

电话: 020-89232333 传真: 020-89232078

网址: <http://www.qtctc.org>

证书查询



ISO 45001

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 04924S00261R3M

深圳市万德建设集团有限公司

地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层
统一社会信用代码: 914403007892348906

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

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、风景园林工程设计;建筑幕墙工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、钢结构工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包(包括洁净净化工程、医用气体系统)、建筑机电安装工程专业承包(包括洁净净化工程、医用气体系统)及相关管理活动

首次发证日期: 2015 年 05 月 13 日

证书有效日期: 2024 年 04 月 18 日至 2027 年 04 月 17 日

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

第一次监审合格
标识加贴处

第二次监审合格
标识加贴处



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



高晓东

董事长



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号

电话: 020-89232333 传真: 020-89232078

网址: <http://www.qtctc.org>

三、投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况

财务状况表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
一、注册资金	万元	20000	20000	20000
二、净资产	万元	26805.89	36749.33	40816.12
三、总资产	万元	102605.79	122411.3	136675.86
四、固定资产	万元	533.21	818.07	662.48
五、流动资产	万元	98553.99	115909.27	131368.86
六、流动负债	万元	75799.90	85661.97	95859.73
七、负债合计	万元	75799.90	85661.97	95859.73
八、营业收入	万元	467280.58	541387.86	420123.55
九、净利润	万元	7111.85	5763.86	4066.79
十、现金流量净额	万元	13403.99	-4672.03	12144.09
十一、主要财务指标				
1. 净资产收益率	%	31.80%	18.14%	10.49%
2. 总资产报酬率	%	10.94%	6.83%	4.16%
3. 主营业务利润率	%	3.47%	3.05%	3.42%
4. 资产负债率	%	73.87%	69.98%	70.14%
5. 流动比率	%	130.02%	135.31%	137.04%
6. 速动比率	%	121.51%	119.94%	116.51%

(一) 2021 年财务审计报告

防伪编号： 07552022041193183234

深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)已签

报告文号： 深永弘年审字[2022]第E164号
委托单位： 深圳市万德建设集团有限公司
被审验单位名称： 深圳市万德建设集团有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-13
报备日期： 2022-04-23
签名注册会计师： 向红琳 方仕军



微信扫一扫查询真伪

深圳市万德建设集团有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)
事务所电话： 0755-22968702
传真： 无
通信地址： 广东省深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青路8号半山溪谷花园19栋一单元6A
电子邮件： 1553598667@qq.com
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412
防伪技术支持电话： 0755-82733911
防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）

关于

深圳市万德建设集团有限公司

2021年度

审计报告

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
三、财务情况说明书	9-10
四、财务报表附注	11-21
五、本所执业许可证及营业执照复印件	

深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）

YHCPA

SHENZHEN YONGHONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

邮政编码：518112

地址：深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青路8号半山溪谷花园19栋一单元6A 电话：0755-83738399

* 机密 *

深永弘年审字[2022]第E164号

审计报告

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和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，公允反映了贵公司2021年12月31日财务状况以及2021年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。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、管理层对财务报表的责任

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

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

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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二二年四月十三日

资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	299,500,721.59	165,460,864.07
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据		19,917,940.45	9,934,668.55
应收账款	2	435,562,663.69	248,169,204.54
预付款项			82,926.00
应收利息			
应收股利			
其它应收款	3	147,110,893.74	229,127,682.47
存货	4	64,503,561.14	10,008,155.02
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		18,944,127.65	
流动资产合计		985,539,908.26	662,783,500.65
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	22,280,000.00	22,280,000.00
投资性房地产			
固定资产	6	5,332,132.71	3,125,984.61
在建工程			18,348,623.80
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	12,905,917.85	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		40,518,050.56	43,754,608.41
资产总计		1,026,057,958.82	706,538,109.06

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	651,931,410.95	482,498,418.10
预收款项			
应付职工薪酬	9	3,109,640.25	1,949,452.93
应交税费		20,754,646.85	-14,581,976.73
应付利息			
应付股利			
其他应付款	10	82,203,314.66	57,473,417.40
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		757,999,012.71	527,339,311.70
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		757,999,012.71	527,339,311.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	130,800,000.00	100,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		27,404,264.80	
未分配利润		109,854,681.31	78,398,797.36
所有者权益（或股东权益）合计		268,058,946.11	179,198,797.36
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,026,057,958.82	706,538,109.06

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2021年度

单位：元

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

项 目	注释	本年累计数	上年同期累计数
一、营业收入	12	4,672,805,871.02	2,839,290,042.69
减：营业成本	12	4,498,023,253.47	2,750,682,250.61
营业税金及附加		12,472,097.81	6,874,881.83
销售费用		2,849,240.54	2,108,467.69
管理费用		65,560,634.46	33,696,122.96
研发费用			
财务费用（收益以“—”号填列）		836,618.51	895,320.41
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“—”号填列）			
投资净收益（净损失以“—”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“—”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		93,064,026.23	45,032,999.19
加：营业外收入		1,898,738.62	4,687,750.08
减：营业外支出		157,857.19	11,058.64
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		94,804,907.66	49,709,690.63
减：所得税费用		23,686,386.53	12,427,422.66
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		71,118,521.13	37,282,267.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 将有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		71,118,521.13	37,282,267.97
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

项 目	本年累计金额	上年同期累计金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,475,429,139.97	2,731,046,597.25
收到的税费返还	585,479.90	1,458,180.99
收到其他与经营活动有关的现金	2,931,707,432.01	2,056,837,106.47
经营活动现金流入小计	7,407,722,051.88	4,789,341,884.71
购买商品、接受劳务支付的现金	4,383,002,740.74	2,655,559,782.29
支付给职工以及为职工支付的现金	1,488,009,390.51	902,516,526.36
支付的各项税费	142,108,017.90	42,808,617.24
支付其他与经营活动有关的现金	1,261,304,184.67	1,106,862,374.93
经营活动现金流出小计	7,274,424,333.82	4,707,747,300.82
经营活动产生的现金流量净额	133,297,718.06	81,594,583.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,421,242.03	20,763,246.85
投资支付的现金	-	12,180,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	23,421,242.03	32,943,246.85
投资活动产生的现金流量净额	-23,421,242.03	-32,943,246.85
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	49,210,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	30,000,000.00	49,210,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	836,618.51	895,320.41
筹资活动现金流出小计	5,836,618.51	895,320.41
筹资活动产生的现金流量净额	24,163,381.49	48,314,679.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
	134,039,857.52	96,966,016.63

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2021年度

补充资料	本年累计金额	上年同期累计金额
编制单位：深圳市万德建设集团有限公司 单位：元		
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	71,118,521.13	37,282,267.97
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,013,259.18	563,282.76
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	7,357,798.11	992,266.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	836,618.51	895,320.41
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-54,495,406.12	5,278,848.07
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-515,277,016.32	-93,229,083.39
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	630,659,701.01	128,422,897.49
其他	-7,915,757.44	1,388,784.51
经营活动产生的现金流量净额	133,297,718.06	81,594,583.89
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	299,500,721.59	165,460,864.07
减：现金的期初余额	165,460,864.07	68,494,847.44
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	134,039,857.52	96,966,016.63

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2021年度

单位：元

项 目	本年金额							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	
		优先股	永续债	其他				
一、上年年末余额	100,800,000.00	-	-	-	-	-	78,398,797.36	179,198,797.36
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他							-7,258,372.38	-7,258,372.38
二、本年年初余额	100,800,000.00	-	-	-	-	-	71,140,424.98	171,940,424.98
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	30,000,000.00	-	-	-	-	-	38,714,256.33	96,118,521.13
(一) 综合收益总额							71,118,521.13	71,118,521.13
(二) 所有者投入和减少资本	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	30,000,000.00							30,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积							27,404,264.80	-32,404,264.80
2. 对所有者(或股东)的分配							27,404,264.80	-27,404,264.80
3. 其他							-5,000,000.00	-5,000,000.00
(四) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
四、本年年末余额	130,800,000.00	-	-	-	-	-	27,404,264.80	268,058,946.11

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市万德建设集团有限公司 财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2006年6月6日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。

经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为1,026,057,958.82元，其中：账面流动资产为985,539,908.26元，固定资产净值为5,332,132.71元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为757,999,012.71元，其中：账面流动负债为757,999,012.71元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益268,058,946.11元，其中：账面实收资本为130,800,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润109,854,681.31元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入4,672,805,871.02元；营业成本为4,498,023,253.47元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加12,472,097.81元，销售费用为2,849,240.54元，管理费用为65,560,634.46元，财务费用为836,618.51元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为130,800,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金30,000,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	130.02%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	73.87%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	1366.85%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	566.98%

5	主营业务利润率	$(\text{主营业务收入} - \text{主营业务成本} - \text{主营业务税金}) / \text{主营业务收入} * 100\%$	3.47%
6	成本费用利润率	$\text{利润总额} / \text{成本费用总额} * 100\%$	2.07%
7	净资产收益率	$\text{净利润} / \text{平均净资产} * 100\%$	31.80%
8	销售增长率	$(\text{本年销售额} - \text{上年销售额}) / \text{上年销售额} * 100\%$	64.58%
9	总资产增长率	$(\text{年末资产总额} - \text{年初资产总额}) / \text{年初资产总额} * 100\%$	45.22%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2021年所得税申报数不存在差异。

深圳市万德建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二一年

单位：人民币 元

附注一、公司设立情况：

深圳市万德建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于2006年6月6日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

附注二、公司的主要会计政策、会计估计

1、会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

采用公历年度制以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，则按规定计提减值准备。

5、外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民

币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

6、现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、金融资产和金融负债的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2、金融工具的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

3、金融资产转移的确认

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：a.所转移金融资产的账面价值； b.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

8、坏账核算方法

坏账确认标准

- (1) 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- (2) 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法或直接转销法。本公司于期末按照应收款项余额(包括应收账款和其他应收款)，分账龄按比例提取一般性坏账准备。对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。坏账准备按年末应收款项余额的分别计提。

9、存货核算方法

(1) 存货为库存商品、在途材料、原材料、包装物、低值易耗品、委托代销商品、分期收款发出商品等。

(2) 各类存货购入并已验收入库按实际成本入账，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出时按加权平均法/先进先出法/移动平均法/个别计价法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

(3) 低值易耗品和包装物的摊销方法：在领用时根据实际情况采用一次摊销法/五五摊销法。

(4) 存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

(5) 存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的

金额，确定其可变现净值。

(6) 存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

10、长期投资核算方法

1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

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

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资

存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

11、固定资产计价及其折旧方法

固定资产指使用期限在一年以上的房屋建筑物、办公设备、运输工具以及其他与生产、经营相关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币 2000 元以上并且使用年限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本为原价入账（公司以购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权的账面价值，转入在建工程成本后，其账面价值构成房屋建筑物实际成本。如果土地使用权的预计使用年限高于房屋建筑物的预计使用年限，在预计该项房屋、建筑物的净残值时，考虑土地使用权的预计使用年限高于房屋建筑物预计使用年限的因素，并作为净残值预留，待该项房屋建筑物报废时，将净残值中相当于尚可使用的土地使用权价值的部分，转入继续建造的房屋、建筑物的价值，如果不再继续建造房屋建筑物，则将其价值转入无形资产进行摊销）。

固定资产的折旧采用平均年限法/年数总和法/工作量法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.75%
机器设备	10 年 15	9.5%

电子设备	5年	19.0%
运输设备	5年	19.0%
其他设备	5年	19.0%

固定资产减值准备

期末固定资产按账面价值与可收回金额孰低计价，对于由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。对全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

12、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

13、借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

14、无形资产计价和摊销方法

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

15、长期待摊费用(递延资产)的摊销方法

本公司的长期待摊费用(递延资产)是指公司已经支出，但摊销期限在一年以上(不含一年)的各项费用，包括固定资产大修理支出、租入固定资产的改良支出以及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

本公司各项长期待摊费用按预计受益期限平均摊销，计入损益。

16、研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

17、收入确认原则

(1) 商品销售

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

(2) 提供劳务

- a. 提供劳务交易结果能够可靠估计的，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。

提供劳务交易结果能够可靠估计的条件：

收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

- b. 提供劳务交易结果不能可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，应按已收或预

计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，应按已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

附注三、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	销售收入	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	7,773.47	310.47
银行存款	299,492,948.12	165,460,553.60
合 计	299,500,721.59	165,460,864.07

2、应收账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	435,562,663.69	100%	248,169,204.54	100%
1-2年	--	--	--	--
合 计	435,562,663.69	100%	248,169,204.54	100%

3、其他应收款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	147,110,893.74	100%	244,142,044.52	100%
1-2年	--	--	--	--
合 计	147,110,893.74	100%	244,142,044.52	100%

4、存货

类别	年末余额		年初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
原材料	--	--	--	--
工程施工	64,503,561.14	--	10,008,155.02	--
在产品	--	--	--	--
合计	<u>64,503,561.14</u>	<u>--</u>	<u>10,008,155.02</u>	<u>--</u>

5、长期股权投资

项目	年末余额	年初余额
按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合计	<u>22,280,000.00</u>	<u>22,280,000.00</u>

6、固定资产及累计折旧

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
固定资产原值:				
电子及办公设备	4,837,187.90	3,219,407.28		8,056,595.18
合计	<u>4,837,187.90</u>	<u>3,219,407.28</u>		<u>8,056,595.18</u>
累计折旧:				
电子及办公设备	1,711,203.29	1,013,259.18		2,724,462.47
合计	<u>1,711,203.29</u>	<u>1,013,259.18</u>		<u>2,724,462.47</u>
净值:	<u>3,125,984.61</u>			<u>5,332,132.71</u>

7、长期待摊费用

项目	年末余额	年初余额
装修费	12,905,917.85	--
合计	<u>12,905,917.85</u>	<u>--</u>

8、应付账款

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	651,931,410.95	100%	482,498,418.10	100%
1-2年	--	--	--	--
合计	<u>651,931,410.95</u>	<u>100%</u>	<u>482,498,418.10</u>	<u>100%</u>

9、应付职工薪酬

项 目	年末余额	年初余额
工资、奖金、津贴、补贴	3,109,640.25	1,949,452.93
合 计	3,109,640.25	1,949,452.93

10、其他应付款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	82,203,314.66	100%	57,473,417.40	100%
1-2 年	--	--	--	--
合 计	82,203,314.66	100%	57,473,417.40	100%

11、实收资本

股东名称	认缴出资额		实收资本	
	本位币	比例	本位币	比例
蔡跃军	39,000,000.00	19.50%	27,921,000.00	13.96%
吴静安	70,000,000.00	35%	49,056,000.00	24.53%
李铿	5,000,000.00	2.5%	2,520,000.00	1.26%
韦禹睿	5,000,000.00	2.5%	2,520,000.00	1.26%
李少光	3,600,000.00	1.8%	2,429,400.00	1.21%
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	8,391,600.00	4.20%
曾东亮	5,000,000.00	2.5%	2,520,000.00	1.26%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	11,930,400.00	5.97%
曾华福	12,400,000.00	6.20%	8,391,600.00	4.20%
深圳万德装饰合伙企业(有限 合伙)	20,000,000.00	10%	10,080,000.00	5.04%
深圳市万德管理咨询合伙企 业(有限合伙)	10,000,000.00	5%	5,040,000.00	2.52%
合 计	200,000,000.00	100%	100,800,000.00	65.41%

12、营业收入与营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	金额	比例	金额	比例
主营业务	4,672,805,871.02	100%	4,498,023,253.47	100%
合 计	4,672,805,871.02	100%	4,498,023,253.47	100%

注释五、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无其他需要说明的或有事项。

注释六、承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无其他需要说明的承诺事项。

注释七、资产负债表日后事项

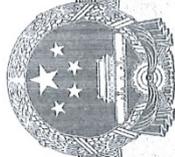
截至本财务报表批准报出日，本公司无其他需要说明的资产负债表日后事项。

注释八、其他重要事项说明

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无其他需要说明的其他重要事项。

深圳市万德建设集团有限公司

二〇二二年三月十九日



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91430113MA4Q15R253

名称 深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 尹宝艳

成立日期 2018年10月15日

主要经营场所 深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青路8号半山溪谷花园19栋一单元6A



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

登记机关



2021年06月16日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0012604



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市永弘会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 尹宝艳

主任会计师: 深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青

经营场所: 路8号半山溪谷花园19栋一单元6A

组织形式:

普通合伙

47470333

执业证书编号:

深财会[2020]70号

批准执业文号:

2020年12月3日

批准执业日期:

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》。



二〇二一年八月十二日

中华人民共和国财政部制

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




430100570005
深圳市注册会计师协会

姓名 向红琳
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1975-08-06
Date of birth
工作单位 湖南中泰会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 430100197508060021
Identity card No.




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

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

同意调入
Agree to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPA
为 是
M
N
N

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPA
为 是
M
N
N

业务所
CMA

业务所
CMA

同意调入
Agree to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPA
为 是
M
N
N

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPA
为 是
M
N
N

业务所
CMA

业务所
CMA

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




430300040638
深圳市注册会计师协会

姓名 李仕军
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1996-08-06
Date of birth
工作单位 广东中泰会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 4203241996080603177
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书按年度检验，检验有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书按年度检验，检验有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.





34. 张平程从立信会计师事务所（特殊普通合伙）云南分所转入深圳源丰会计师事务所有限公司；

35. 李瑶从毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所转入毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

36. 孟祖龙从上会会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入深圳邦德会计师事务所（普通合伙）；

37. 陈雄安从上会会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入深圳邦德会计师事务所（普通合伙）；

38. 孙光国从广西瑞泰会计师事务所有限责任公司转入深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）；

39. 王海波从东莞市永和会计师事务所有限公司转入鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）；

40. 邵虹从中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）；

41. 王征淼从广州悦禾会计师事务所（普通合伙）转入深圳市华图会计师事务所（特殊普通合伙）；

42. 方仕军从广西方中会计师事务所有限公司南宁分所转入深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）；

43. 陈美婷从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

44. 范丽华从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

45. 曾煌杰从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

46. 吴亚亚从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

47. 朱爱银从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

48. 邱兰兰从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

(二) 2022 年财务审计报告

深圳轩华会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市万德建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 财务情况说明书	18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

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，
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：粤23NMNSK62V



深圳轩华会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen Xuanhua Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路88号万科天誉花园10栋A座1820
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深轩年审字[2023]第E634号

审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和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，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳轩华会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳



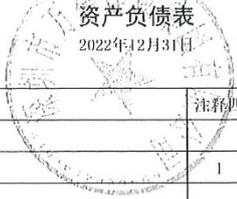
中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二三年四月二十一日



深圳市万德建设集团有限公司



资产负债表

2022年12月31日

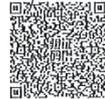
单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	252,780,375.61	299,500,721.59
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	15,895,620.70	19,917,940.45
应收账款	3	619,116,292.65	435,562,663.69
应收款项融资			
预付款项	4	4,583,353.97	
其他应收款	5	102,230,157.34	147,110,893.74
存货	6	131,632,041.27	64,503,561.14
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		32,854,848.11	18,944,127.65
流动资产合计		1,159,092,689.65	985,539,908.26
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	8,180,701.48	5,332,132.71
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	34,559,632.29	12,905,917.85
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		65,020,333.77	40,518,050.56
资产合计		1,224,113,023.42	1,026,057,958.82

公司法定代表人：肖俊克

主管会计工作负责人：林平

会计机构负责人：郭明华



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	757,312,948.66	651,931,410.95
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	11	3,179,663.45	3,109,640.25
应交税费		7,365,246.63	20,754,646.85
其他应付款	12	88,761,837.07	82,203,314.66
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		856,619,695.81	757,999,012.71
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		856,619,695.81	757,999,012.71
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	13	200,000,000.00	130,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			27,404,264.80
未分配利润	14	167,493,327.61	109,854,681.31
所有者权益（或股东权益）合计		367,493,327.61	268,058,946.11
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,224,113,023.42	1,026,057,958.82

公司法定代表人：肖廷克

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：林峰



深圳市万德建设集团有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	15	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02
减：营业成本	16	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47
税金及附加	17	13,496,320.80	12,472,097.81
销售费用	18	2,644,284.82	2,849,240.54
管理费用	19	84,747,642.95	65,560,634.46
研发费用			
财务费用	20	317,920.08	836,618.51
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		77,234,150.02	93,064,026.23
加：营业外收入	21	388,718.36	1,898,738.62
减：营业外支出	22	771,339.98	157,857.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		76,851,528.40	94,804,907.66
减：所得税费用		19,212,882.10	23,686,386.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		57,638,646.30	71,118,521.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		57,638,646.30	71,118,521.13
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		57,638,646.30	71,118,521.13
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	5,193,176,162.69
收到的税费返还	3	86,733.94
收到的其他与经营活动有关的现金	4	5,419,531.89
现金流入小计	5	5,198,682,428.52
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,949,241,840.55
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,193,012,614.73
支付的各项税款	8	145,673,760.73
支付的其他与经营活动有关的现金	9	398,661.52
现金流出小计	10	5,288,029,877.53
经营活动产生的现金流量净额	11	-89,347,449.01
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	26,572,896.97
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	26,572,896.97
投资活动产生的现金流量净额	24	-26,572,896.97
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	69,200,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	69,200,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	69,200,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-46,720,345.98
加：期初现金及现金等价物余额	37	299,500,721.59
六、期末现金及现金等价物余额	38	252,780,375.61

公司法定代表人

李俊克

主管会计工作负责人

林峰

会计机构负责人

郭政华



深圳市万德建设集团有限公司
所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	130,800,000.00				27,404,264.80	268,058,946.11
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	130,800,000.00				27,404,264.80	268,058,946.11
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	69,200,000.00				57,638,646.30	99,434,381.50
(一) 净利润	06					57,638,646.30	57,638,646.30
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
(三) 所有者投入和减少资本	12	69,200,000.00					69,200,000.00
1.所有者投入资本	13	69,200,000.00					69,200,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
(四) 利润分配	16					-27,404,264.80	-27,404,264.80
1.提取盈余公积	17					-27,404,264.80	-27,404,264.80
2.对所有者(或股东)的分配	18						
3.其他	19						
(五) 所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本(或股本)	21						
2.盈余公积转增资本(或股本)	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	200,000,000.00				167,493,327.61	367,493,327.61

公司法定代表人：

肖俊光

主管会计工作负责人：

林林

会计机构负责人：

林林



深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

① 不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原值入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：



资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	49,767.42	7,773.47
银行存款	252,730,608.19	299,492,948.12
合 计	252,780,375.61	299,500,721.59

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	15,895,620.70	19,917,940.45
合 计	15,895,620.70	19,917,940.45

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	534,617,827.32	86.35%	435,562,663.69	100.00%
1年以上	84,498,465.33	13.65%		
合 计	619,116,292.65	100.00%	435,562,663.69	100.00%

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,583,353.97	100.00%		
1年以上				
合 计	4,583,353.97	100.00%		

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	64,186,983.44	62.79%	147,110,893.74	100.00%
1年以上	38,043,173.90	37.21%		
合 计	102,230,157.34	100.00%	147,110,893.74	100.00%

6:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	131,632,041.27	64,503,561.14
合 计	<u>131,632,041.27</u>	<u>64,503,561.14</u>

7:长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额



按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合 计	<u>22,280,000.00</u>	<u>22,280,000.00</u>

8: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>8,056,595.18</u>	<u>4,857,301.32</u>		<u>12,913,896.50</u>
运输设备	413,938.06	4,760,626.55		5,174,564.61
工程设备及其他设备	7,642,657.12	96,674.77		7,739,331.89
二、累计折旧合计	<u>2,724,462.47</u>	<u>2,008,732.55</u>		<u>4,733,195.02</u>
运输设备	50,624.48	736,783.64		787,408.12
工程设备及其他设备	2,673,837.99	1,271,948.91		3,945,786.90
三、固定资产账面净值	<u>5,332,132.71</u>			<u>8,180,701.48</u>
运输设备	363,313.58			4,387,156.49
工程设备及其他设备	4,968,819.13			3,793,544.99

9: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	12,905,917.85	32,830,091.65	11,176,377.21	34,559,632.29
合 计	<u>12,905,917.85</u>	<u>32,830,091.65</u>	<u>11,176,377.21</u>	<u>34,559,632.29</u>

10: 应付账款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	757,312,948.66	100.00%	651,931,410.95	100.00%
合 计	757,312,948.66	100.00%	651,931,410.95	100.00%

11: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,179,663.45	3,109,640.25
合 计	<u>3,179,663.45</u>	<u>3,109,640.25</u>

12: 其他应付款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	88,761,837.07	100.00%	82,203,314.66	100.00%
合 计	88,761,837.07	100.00%	82,203,314.66	100.00%

13: 实收资本



投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
蔡跃军	39,000,000.00	19.50%	39,000,000.00	19.50%
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾华福	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
吴静安	70,000,000.00	35.00%	70,000,000.00	35.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
深圳万德装饰合伙企业(有限合伙)	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业(有限合伙)	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李铿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
合计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

14:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	109,854,681.31
加: 会计政策变更	
其他因素调整	27,404,264.80
本期年初余额	109,854,681.31
加: 本期净利润转入	57,638,646.30
减: 本期提取法定盈余公积	-27,404,264.80
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	167,493,327.61

15:营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02
合 计	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02

16:营业成本



项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47
合 计	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47

17:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	13,496,320.80
合 计	<u>13,496,320.80</u>

18:销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,644,284.82	2,849,240.54
合 计	2,644,284.82	2,849,240.54

19:管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	84,747,642.95	65,560,634.46
合 计	84,747,642.95	65,560,634.46

20:财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	317,920.08	836,618.51
合 计	317,920.08	836,618.51

21:营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	388,718.36	1,898,738.62
合 计	388,718.36	1,898,738.62

22:营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	771,339.98	157,857.19
合 计	771,339.98	157,857.19

23: 现金流量情况

补充资料

本年度

1、将净利润调节为经营活动的现金流量



净利润	<u>57,638,646.30</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,008,732.55
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	11,176,377.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-67,128,480.13
经营性应收项目的减少（减：增加）	260,766,073.22
经营性应付项目的增加（减：减少）	-301,379,316.90
其他	-52,429,481.26
经营活动产生的现金流量净额	<u>-89,347,449.01</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	252,780,375.61
减：现金的期初余额	299,500,721.59
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-46,720,345.98</u>
24：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
25：或有事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳市万德建设集团有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为1,224,113,023.42元，其中：账面流动资产为1,159,092,689.65元，非流动资产为65,020,333.77元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为856,619,695.81元，其中：账面流动负债为856,619,695.81元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益367,493,327.61元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润167,493,327.61元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入5,413,878,648.76元；营业成本为5,235,438,330.09元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加13,496,320.80元，销售费用为2,644,284.82元，管理费用为84,747,642.95元，研发费用为0.00元，财务费用为317,920.08元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金69,200,000.00元。

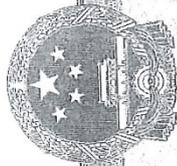
七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	135.31%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.98%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	7.99
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	4.25
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.42%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.44%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	18.14%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	15.86%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-14.16%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300771616559J



名称 深圳轩华会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 屈平安

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区四甲路88号万科天
誉花园10栋A座1820



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等在有关企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十一条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年 04月 26日



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0016881

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称：深圳轩华会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：屈平安

主任会计师：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路 88

经营场所：号万科天誉花园 10 栋 A 座 1820

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470098

批准执业文号：深财会[2005]8 号

批准执业日期：2005 年 1 月 24 日

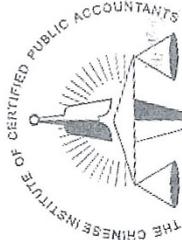


发证机关：深圳市财政局

二〇二二年五月十三日

中华人民共和国财政部制





中国注册会计师协会

重庆中注协会计师事务所

姓名 Full name
 性别 Sex
 出生日期 Date of birth
 工作单位 Working unit
 身份证号码 Identity card No.



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.



供查证书有效性

证书编号:
 No. of Certificate

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
 Date of Issuance / /



重庆市注册会计师协会制





Full name: 张敏
Sex: 女
Date of birth: 1988-08-06
Working unit: 普华永道国际会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所
Identity card No: NE70982198808061650



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.



证书编号:
No. of Certificate 110101500877

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance 2021 年 05 月 31 日

年 月 日
Year Month Day





注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称 所在地区

注册会计师证书编号 注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注册会计师姓名
1	深圳市新轩华会计师事务所（普通合伙）	屈平安

共 1 条 < 1 > 10 条/页 跳至 1 页

https://www.szcipa.org/xhgw/3324/jhtml

点此搜索



您现在的位置: 首页 > 信息公告 > 协会公文

深圳市注册会计师协会关于同意陈小卿等29名注册会计师转所执业的批复

来源: 本站原创 发布时间: 2022-04-07 16:07:32 浏览次数: 1513

深注协秘字〔2022〕25号

各有关会计师事务所:

你所提出的注册会计师转所执业申请收悉。经研究, 同意陈小卿等29名注册会计师转所执业。现批复如下:

1. 陈小卿从深圳日浩会计师事务所（普通合伙）转入深注协代管；
2. 陈明妍从深圳日浩会计师事务所（普通合伙）转入深注协代管；
3. 毛丽琳从深圳日浩会计师事务所（普通合伙）转入深注协代管；
4. 张春雷从深圳日浩会计师事务所（普通合伙）转入深注协代管；
5. 姜志宏从深圳日浩会计师事务所（普通合伙）转入深注协代管；
6. 胡安喜从中联会计师事务所有限公司深圳分所转入深圳岳华会计师事务所（普通合伙）；
7. 屈平安从深圳衡勤会计师事务所（普通合伙）转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）；
8. 宋俊峰从深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）；
9. 张华桂从深注协代管转入深圳彦博泰会计师事务所（普通合伙）；
10. 李丹从深注协代管转入深圳市凯博会计师事务所（普通合伙）；
11. 蓝燕妮从天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所转入深注协代管；
12. 喻希从天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所转入深注协代管；

信息导读

- 关于举办“风险导向审计技术的...”
- 广东所设立香港成员所并获得普...
- 市财政局分管市注协领导温瑞宇...
- 深圳市注册会计师行业高层次人才...
- 深圳市注册会计师协会关于批准...
- 深圳市注册会计师协会关于严肃...
- 深圳市财政局温瑞宇主任一行莅...
- 关于注销莫晓琪等19人注册会计...
- 注册会计师领证通知（深注协秘...
- 关于做好企业数据资源入表系列...
- 深圳私募基金业协会、深证中小...
- 市注协召开“数据入表”等系列工...
- 【交易倒计时】2024年CPA考试...
- 深圳市注册会计师行业关于开展...
- 深圳市注册会计师协会第八届...
- 关于发布第二批深圳市注册会计...
- 深圳中纪会计师事务所管理会议...
- 粤港澳大湾区行业建设平台优势...
- 关于转发中注协开展2024年第五...
- 深圳市财政局温瑞宇主任带队赴...



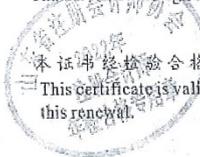
姓名 Full name: 李海霞
 性别 Sex: 女
 出生日期 Date of birth: 1988-08-06
 工作单位 Working unit: 山东国际税务师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号 Identity card No.: 370982198808061620



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.



证书编号:
 No. of Certificate 110101500277

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs 山东省注册会计师协会

发证日期:
 Date of issuance 2021 年 05 月 31 日

年 月 日
 /y /m /d



43. 张勇军从湖南注协代管转入鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）；
44. 杜维娜从甘肃励致安远会计师事务所（普通合伙）转入深圳普瑞华会计师事务所（普通合伙）；
45. 李超众从中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
46. 曲元从北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）转入北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所；
47. 李超从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
48. 魏启家从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
49. 桂迎从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
50. 何慧从山西中捷会计师事务所有限公司转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）；
51. 张灿花从天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）；
52. 赵允满从中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
53. 姜化国从中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所转入天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
54. 易彬彬从上海友道会计师事务所（普通合伙）转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
55. 易小柳从滁州中衡会计师事务所（普通合伙）转入深圳岭南会计师事务所（普通合伙）；
56. 柴森森从亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）焦作分所转入深圳诚正会计师事务所（普通合伙）；
57. 陈俊辉从深圳市国众会计师事务所（普通合伙）转入广东天博会计师事务所；

(三) 2023 年财务审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市万德建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 财务情况说明书	18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

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 (<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 粤24ZJ2BS0FP



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司
Hujian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字[2024]第E969号

审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和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，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司 中国注册会计师

中国 · 深圳



中国注册会计师



二〇二四年四月十六日



深圳市万德建设集团有限公司
资产负债表
2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	374,221,294.78	252,780,375.61
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	7,110,142.50	15,895,620.70
应收账款	3	564,026,331.52	619,116,292.65
应收款项融资			
预付款项		5,580,147.23	4,583,353.97
其他应收款	4	95,980,837.33	102,230,157.34
存货	5	196,866,675.21	131,632,041.27
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		69,903,188.97	32,854,848.11
流动资产合计		1,313,688,617.54	1,159,092,689.65
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	6,624,844.87	8,180,701.48
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	24,165,136.29	34,559,632.29
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		53,069,981.16	65,020,333.77
资产合计		1,366,758,598.70	1,224,113,023.42

公司法定代表人：高俊克

主管会计工作负责人：林平

会计机构负责人：杨明华



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	860,293,247.28	757,312,948.66
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	10	3,336,246.64	3,179,663.45
应交税费		4,446,024.67	7,365,246.63
其他应付款	11	90,521,821.61	88,761,837.07
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		958,597,340.20	856,619,695.81
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		958,597,340.20	856,619,695.81
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	12	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	208,161,258.50	167,493,327.61
所有者权益(或股东权益)合计		408,161,258.50	367,493,327.61
负债和所有者权益(或股东权益)合计		1,366,758,598.70	1,224,113,023.42

公司法定代表人:

何俊光

主管会计工作负责人:

张永平

会计机构负责人:

张永平



深圳市万德建设集团有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	4,201,235,515.79	5,413,878,648.76
减：营业成本	15	4,047,242,510.36	5,235,438,330.09
税金及附加	16	10,260,487.03	13,496,320.80
销售费用	17	2,077,515.07	2,644,284.82
管理费用	18	83,332,320.43	84,747,642.95
研发费用			
财务费用	19	2,104,562.94	317,920.08
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,915,997.17	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		54,302,122.79	77,234,150.02
加：营业外收入	20	4,734,806.95	388,718.36
减：营业外支出	21	5,095,127.59	771,339.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		53,941,802.15	76,851,528.40
减：所得税费用		13,273,871.26	19,212,882.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		40,667,930.89	57,638,646.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		40,667,930.89	57,638,646.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		40,667,930.89	57,638,646.30
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：肖俊克

主管会计工作负责人：彭永华

会计机构负责人：彭永华



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,993,435,007.88
收到的税费返还	3	50,301.14
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,952,690,647.17
现金流入小计	5	5,946,175,956.19
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,510,493,638.94
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,448,707,048.42
支付的各项税款	8	121,073,216.18
支付的其他与经营活动有关的现金	9	743,856,666.47
现金流出小计	10	5,824,130,570.01
经营活动产生的现金流量净额	11	122,045,386.18
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	604,467.01
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	604,467.01
投资活动产生的现金流量净额	24	-604,467.01
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	121,440,919.17
加：期初现金及现金等价物余额	37	252,780,375.61
六、期末现金及现金等价物余额	38	374,221,294.78

公司法定代表人：

肖俊光

主管会计工作负责人：

张平

会计机构负责人：

张平



深圳市万德建集团有限公司
所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	年 金 额			
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股
一、上年年末余额	01	200,000,000.00			
加：会计政策变更	02				
前期差错更正	03				
二、本年期初余额	04	200,000,000.00			
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05				
(一) 净利润	06				
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07				
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08				
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09				
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10				
4. 其他	11				
(三) 所有者投入和减少资本	12				
1. 所有者投入资本	13				
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14				
3. 其他	15				
(四) 利润分配	16				
1. 提取盈余公积	17				
2. 对所有者(或股东)的分配	18				
3. 其他	19				
(五) 所有者权益内部结转	20				
1. 资本公积转增资本(或股本)	21				
2. 盈余公积转增资本(或股本)	22				
3. 盈余公积弥补亏损	23				
4. 其他	24				
四、本年年末余额	25	200,000,000.00			
未分配利润					167,493,327.61
所有者权益合计					367,493,327.61
					40,667,930.89
					40,667,930.89

法定代表人：肖俊光

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：陈敬



深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：



资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	3,826.35	49,767.42
银行存款	368,296,079.43	252,730,608.19
其他货币资金	5,921,389.00	
合 计	374,221,294.78	252,780,375.61

2: 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	7,110,142.50	15,895,620.70
合 计	7,110,142.50	15,895,620.70

3: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	519,257,238.09	92.06%	534,617,827.32	86.35%
1年以上	44,769,093.43	7.94%	84,498,465.33	13.65%
合 计	564,026,331.52	100.00%	619,116,292.65	100.00%

4: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	20,141,390.80	20.98%	64,186,983.44	62.79%
1年以上	75,839,446.53	79.02%	38,043,173.90	37.21%
合 计	95,980,837.33	100.00%	102,230,157.34	100.00%

5: 存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	196,866,675.21	131,632,041.27
合 计	<u>196,866,675.21</u>	<u>131,632,041.27</u>

6: 长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合 计	<u>22,280,000.00</u>	<u>22,280,000.00</u>

7: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
-----	------	------	------	------



一、固定资产原值合计	<u>12,913,896.50</u>	<u>604,467.01</u>	<u>13,518,363.51</u>
运输设备	5,174,564.61	497,477.88	5,672,042.49
工程设备及其他设备	7,739,331.89	106,989.13	7,846,321.02
二、累计折旧合计	<u>4,733,195.02</u>	<u>2,160,323.62</u>	<u>6,893,518.64</u>
运输设备	787,408.12	982,140.84	1,769,548.96
工程设备及其他设备	3,945,786.90	1,178,182.78	5,123,969.68
三、固定资产账面净值	<u>8,180,701.48</u>		<u>6,624,844.87</u>
运输设备	4,387,156.49		3,902,493.53
工程设备及其他设备	3,793,544.99		2,722,351.34

8: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	34,559,632.29		10,394,496.00	24,165,136.29
合 计	<u>34,559,632.29</u>		<u>10,394,496.00</u>	<u>24,165,136.29</u>

9: 应付账款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	860,293,247.28	100.00%	757,312,948.66	100.00%
合 计	860,293,247.28	100.00%	757,312,948.66	100.00%

10: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,336,246.64	3,179,663.45
合 计	<u>3,336,246.64</u>	<u>3,179,663.45</u>

11: 其他应付款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	90,521,821.61	100.00%	88,761,837.07	100.00%
合 计	90,521,821.61	100.00%	88,761,837.07	100.00%

12: 实收资本



投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
曾华福	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
深圳亿德装饰合伙企业 (有限合伙)	19,000,000.00	9.50%	19,000,000.00	9.50%
深圳沪银创投有限公司	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万黛兰创投资有限公司	77,400,000.00	38.70%	77,400,000.00	38.70%
深圳万德装饰合伙企业 (有限合伙)	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业 (有限合伙)	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
合 计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

13: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	167,493,327.61
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	167,493,327.61
加: 本期净利润转入	40,667,930.89
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	208,161,258.50

14: 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
装饰施工收入	3,265,556,307.00	4,486,908,680.22
幕墙施工收入	855,836,381.33	805,942,453.67
工程设计收入	53,516,150.24	63,224,117.07



其他业务收入	26,326,677.22	57,803,397.80
合 计	4,201,235,515.79	5,413,878,648.76

15: 营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
装饰施工成本	3,153,726,047.56	4,359,361,541.37
幕墙施工成本	828,441,773.34	773,419,408.16
工程设计成本	41,487,408.65	49,661,412.35
其他业务成本	23,587,280.81	52,995,968.21
合 计	4,047,242,510.36	5,235,438,330.09

16: 税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	10,260,487.03
合 计	<u>10,260,487.03</u>

17: 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,077,515.07	2,644,284.82
合 计	2,077,515.07	2,644,284.82

18: 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	83,332,320.43	84,747,642.95
合 计	83,332,320.43	84,747,642.95

19: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	2,104,562.94	317,920.08
合 计	2,104,562.94	317,920.08

20: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	4,734,806.95	388,718.36
合 计	4,734,806.95	388,718.36

21: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	5,095,127.59	771,339.98
合 计	5,095,127.59	771,339.98

22: 现金流量情况

	补充资料	本年度
--	------	-----

1、将净利润调节为经营活动的现金流量



净利润	<u>40,667,930.89</u>
加：计提的资产减值准备	1,915,997.17
固定资产折旧	2,160,323.62
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	10,394,496.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-65,234,633.94
经营性应收项目的减少（减：增加）	-191,512,319.19
经营性应付项目的增加（减：减少）	326,977,644.39
其他	-3,324,052.76
经营活动产生的现金流量净额	<u>122,045,386.18</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	374,221,294.78
减：现金的期初余额	252,780,375.61
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>121,440,919.17</u>
23：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
24：或有事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳市万德建设集团有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,366,758,598.70元，其中：账面流动资产为1,313,688,617.54元，非流动资产为53,069,981.16元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为958,597,340.20元，其中：账面流动负债为958,597,340.20元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益408,161,258.50元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润208,161,258.50元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入4,201,235,515.79元；营业成本为4,047,242,510.36元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加10,260,487.03元，销售费用为2,077,515.07元，管理费用为83,332,320.43元，研发费用为0.00元，财务费用为2,104,562.94元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	137.04%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	70.14%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	7.10
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	3.40
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.28%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.30%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.49%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-22.40%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	11.65%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾芷彤

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光耀三栋
光纤工业小区2栋607

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围同时登记在前置审批部门的事项，应当在开展经营活动前取得相关部门的批准。
2. 从事经营活动需要申领行政许可的，应当向相关行政许可核发部门申请并取得相应许可证后方可开展经营活动。法律法规规定应经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。市场主体信息发生变更的，应当及时办理变更登记。未及时办理登记的，市场主体信用信息公示系统会对市场主体信息进行标注，请市场主体及时关注。
3. 本类商事主体须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



2023年10月23日

登记机关

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

国家市场监督管理总局监制



证书序号: J020700

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司

首席合伙人:

贾芷彬

深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光冠塔A区2栋607

主任会计师:

经营场所:

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470413

批准执业文号: 黑财注字[2004]72号

批准执业日期: 2004年12月22日

发证机关: 深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制





图广证 230100850013

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.

证书编号: 230100850013
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期: 2013 年 08 月 05 日
Date of Issuance



4

5



姓名	贾广超
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1955-07-20
Date of birth	
工作单位	黑龙江华健会计师事务所所有
Working unit	有限责任公司
身份证号码	
Identity card No.	230202195507202034





证书 350100790004

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.



证书编号: 350100790004
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 06 月 09 日
Date of Issuance /y /m /d

年 /y 月 /m 日 /d



姓名	鲁涛
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1987-02-17
Date of birth	
工作单位	福州同月会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	340105198702174518
Identity card No.	





注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称 所在地区

注册会计师证书编号 注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注师姓名
1	华健会计师事务所 (深圳) 有限责任公司	贾广超



注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称 所在地区

注册会计师证书编号 注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注册姓名
1	华健会计师事务所 (深圳) 有限责任公司	鲁涛

四、投标人 2021、2022、2023 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市万德建设集团有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
年度纳税额	53,250,727.12 元	86,078,812.02 元	41,089,789.15 元
总纳税额	180,419,328.29元		
备注	/		

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。若为联合体投标，则联合体单位均需提供上述资料。

纳税证明

深税纳证〔2022〕241616号

深圳市万德建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403007892348906) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	2,130,241	0
2	企业所得税	18,023,503.58	0
3	印花税	1,001,647.8	0
4	教育费附加	912,960.43	0
5	增值税	30,432,014.39	0
6	地方教育附加	608,640.28	0
7	残疾人就业保障金	101,825.84	0
8	车辆购置税	39,893.8	0
	合计	53,250,727.12	0
	其中,自缴税款	51,627,300.57	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年3,662,013.49元,2018年221,175.59元,2019年606,879.81元,2020年5,299,721.95元,2021年43,460,936.28元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费585,479.9元(伍拾捌万伍仟肆佰柒拾玖圆玖角整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年3月2日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522203021032169902



纳税证明

深税纳证〔2023〕147034号

深圳市万德建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403007892348906) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	4,046,689.84	0
2	企业所得税	18,698,099.83	0
3	印花税	2,079,193.23	0
4	教育费附加	1,734,295.64	0
5	增值税	57,809,854.92	0
6	地方教育附加	1,156,197.1	0
7	残疾人就业保障金	139,941.69	0
8	车辆购置税	394,271.77	0
9	环境保护税	20,268	0
	合计	86,078,812.02	0
	其中,自缴税款	83,048,377.59	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年20,727,831.17元,2022年65,350,980.85元。

二、已退税情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费86,733.94元(捌万陆仟柒佰叁拾叁圆玖角肆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522302105159818469



纳税证明

深税纳证〔2024〕100046号

深圳市万德建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403007892348906) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	1,829,033.97	0
2	企业所得税	9,348,139.02	0
3	印花税	2,312,738.57	0
4	教育费附加	783,871.7	0
5	增值税	26,116,056.58	0
6	地方教育附加	522,581.12	0
7	残疾人就业保障金	127,620.4	0
8	车辆购置税	49,747.79	0
	合计	41,089,789.15	0
	其中、自缴税款	39,655,715.93	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年311,860.77元,2020年141,967.88元,2021年3,372,368.13元,2022年7,334,714.31元,2023年29,928,878.06元。

二、已退税情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费50,301.14元(伍万零叁佰零壹圆壹角肆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月17日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522401175930091702



五、投标人 2019 年 12 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

投标人 2019 年 12 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2021. 12	长影海南生态文化产业园中国区
2	2020-2021 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021. 12	万华化学集团全球研发中心及总部基地建设项目
3	2020-2021 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021. 12	郑州航空港区光电产业园有限公司光电显示产业园建设项目（F1 主厂房与 C1 动力中心工程）
4	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	中国建筑装饰协会	2024. 12	张家港爱丽家居新厂区 1#、2#楼室内精装修工程
5	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	中国建筑装饰协会	2024. 12	万泰沧海 6-1#生产车间（访客中心）和 7-2#餐厅装饰装修工程
6	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	中国建筑装饰协会	2022. 06. 16	汕头市金平区东厦路 100 号片区一期（A1 地块）三旧改造项目室内装修工程
7	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	中国建筑装饰协会	2022. 06. 16	世纪英皇大厦 8 楼酒店改建项目
8	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	中国建筑装饰协会	2022. 12. 31	郑州航空港区云旅酒店管理有限公司郑州国际机场亚朵酒店项目装饰装修施工
9	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	中国建筑装饰协会	2020. 12	崇州九龙沟云上·自然缘温泉酒店
10	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	中国建筑装饰协会	2020. 12	鑫信合中心（A、B、C 区）1 号楼培训中心工程装饰装修施工一标段

注：

- 1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准，含国家级、省级和市级获奖证明）原件扫描件，原件备查；
- 2、若为联合体投标，联合体各单位自行择优提供上述获奖情况，获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

證書

深圳市万德建设集团股份有限公司：

你单位参加建设的长影海南生态文化产业园中国区工程
荣获2020~2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容 装饰工程

特发此证。

二〇二一年十二月



深圳市万德建设集团股份有限公司

你单位参建的万华化学集团全球研发中心及总部基地建设项目荣获
2020—2021年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会
二〇二一年十二月





深圳市万德建设集团股份有限公司

你单位承建的郑州航空港区光电显示产业园有限公司光电显示产业园建设项目（H1主厂房与C1动力中心工程）荣获

2020—2021年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会

二〇二一年十二月



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市万德建设集团股份有限公司

你单位承建的 张家港爱丽家居新厂区1#、2#楼室内精装修工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：1# 研发楼、2# 宿舍楼室内精装修工程



二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德建设集团有限公司

你单位承建的 万泰沧海6-1#生产车间(访客中心)和7-2#餐厅装饰装修工程 工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 6-1#生产车间(访客中心)和7-2#餐厅
室内装饰装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德建设集团股份有限公司

你单位承建的 汕头市金平区东厦路100号片区一期(A1地块)三旧改造项目室内装修工程 工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 负一层至四层商场公共区域装饰装修工程



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德建设集团股份有限公司

你单位承建的 世纪英皇大厦 8 楼酒店改建项目 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 8 楼酒店客房以及公共区域室内精装修工程



中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德建设集团有限公司

你单位承建的 郑州航空港区云旅酒店管理有限公司郑州国际机 工程
场亚朵酒店项目装饰装修施工
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 一层酒店大堂及配套设施、二至六层酒店客房以及公共区域室
内精装修工程



中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德建设集团股份有限公司

你单位承建的 崇州九龙沟云上·自然缘温泉酒店 工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 酒店装修工程施工图设计范围内的装饰、给排水、电气工程及
本合同约定的相关内容



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德装饰设计工程有限公司

你单位承建的 鑫信合中心(A、B、C区)1号楼培训中心工 工程
程装饰装修施工一标段
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: A、B、C区1号楼培训中心装饰总承包(含消防、智能化、机电、
防水等专业)



※中国建筑装饰协会 制※

六、投标人 2019 年 12 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况

投标人 2019 年 12 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	市属医院传染病防控救治设施升级改造项目——市中医院子项目施工	深圳市中医院	合格	2020.12.8	/
2	清泉外国语学校临时校门建设工程	深圳市龙华区清泉外国语学校	优秀	2024.01.15-2024.01.30	/
3	商贸学院教学楼八楼维修	深圳技师学院	优秀	2024.03.30	/
4	12 套房屋修缮工程	深圳市罗湖城市发展有限公司	优秀	2023.08.24	/

注：

- 1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；
- 2、若为联合体投标，联合体各单位自行择优提供上述履约情况，履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

(一) 市属医院传染病防控救治设施升级改造项目---市中医院子项目施工

2020-1008

政府采购履约情况反馈表

采购单位名称：深圳市中医院

联系人及电话：彭工、0755-23987243

采购项目名称	市属医院传染病防控救治设施升级改造项目 ---市中医院子项目施工	项目编号	2020-440300-84-01-014375003
中标供应商名称	深圳市万德建设集团股份有限公司	供应商 联系人及电话	林泽振、18022380238
中标金额	31822929.72 元	合同履行时间	自 2020 年 8 月 21 日 至 2020 年 11 月 16 日
履约 情况 评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
	分项 评价	质量 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		价格 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		服务 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		时间 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		环境 保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
		其他	评价内容为： 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差
具体情况说明	深圳市中医院发热门诊楼项目施工		
采购单位意见 (公章)	 <p>日期：2020年11月18日</p>		

说明：1、本表为采购单位向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；
2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

(二) 清泉外国语学校临时校门建设工程

龙华区教育系统小型建设工程承包商（施工）履约评价 报告书

履约评价类型： 实施过程履约评价 最终履约评价

招标人 (评价单位)	深圳市龙华区清泉外国语学校	评价期限	2024年1月15日 至 2024年1月30日			
承包商名称	深圳市万德建设集团有限公司	承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包一级			
法定代表人及联系方式	肖俊光	项目负责人及联系方式	张威/13632851527			
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层					
工程名称	清泉外国语学校临时校门建设工程	承包范围	临时校门改造及安装工程等			
工程地址	深圳市龙华区龙华街道梅龙路与清龙路交汇处	工程合同价	189802.57元			
合同开工日期	2024.1.15	合同竣工日期	2024.1.30	合同工期	15天	
实际开工日期	2024.1.15	实际竣工日期	2024.1.30	实际工期	15天	
履约评价分项得分						
分项内容					满分分值	得分
一、机构人员配备					0-12	10
二、技术经济实力					0-17	16
三、工程实施过程管理					0-47	46
四、工期控制					0-10	10
五、协调配合与服务					0-14	13
六、直接判定为不合格的情形						
合计					95	
备注:						
监理单位(若有)意见:	(监理单位公章)					
招标人对该承包商履约表现的总体评价:	(建设单位公章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格					

(三) 商贸学院教学楼八楼维修

7022-1307

附件 1:

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	深圳技师学院	评价期限	2024年3月1日至 2024年3月30日				
承包商 (评价对象)	深圳市万德建设集团有限公司	承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 代建项目 <input type="checkbox"/> 招标代理				
承包商资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级; 建筑机电安装工程专业承包一级	承包商地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层				
法定代表人	肖俊光	电话	075523933933	项目负责人	万升章	电话	075523933933
工程名称	商贸学院教学楼八楼维修		承包范围	装饰装修工程			
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	260272.14 (元)			
合同开工日期	2024年3月1日	合同竣工日期	2024年3月30日	合同工期	30 (天)		
实际开工日期	2024年3月1日	实际竣工日期	2024年3月7日	实际工期	30 (天)		
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分项内容			得分	总得分		
1	机构人员配备			13	96		
2	技术经济实力			15			
3	工程实施过程管理			40			
4	工期控制			14			
5	协调配合与服务			14			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (95 ≤ 总分 ≤ 100 分) <input type="checkbox"/> 良好 (80 分 ≤ 总分 ≤ 94 分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 ≤ 79 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 ≤ 59 分)						
建设单位对承包商履约的总体评价: 施工单位在工程施工过程中, 精心组织, 精心安排, 分项工程施工中均严格按照规范及设计要求施工, 各分项指标均达到合格。							
 签字: (盖章) 2024年3月30日							

(四) 12套房屋修缮工程

2023-0412

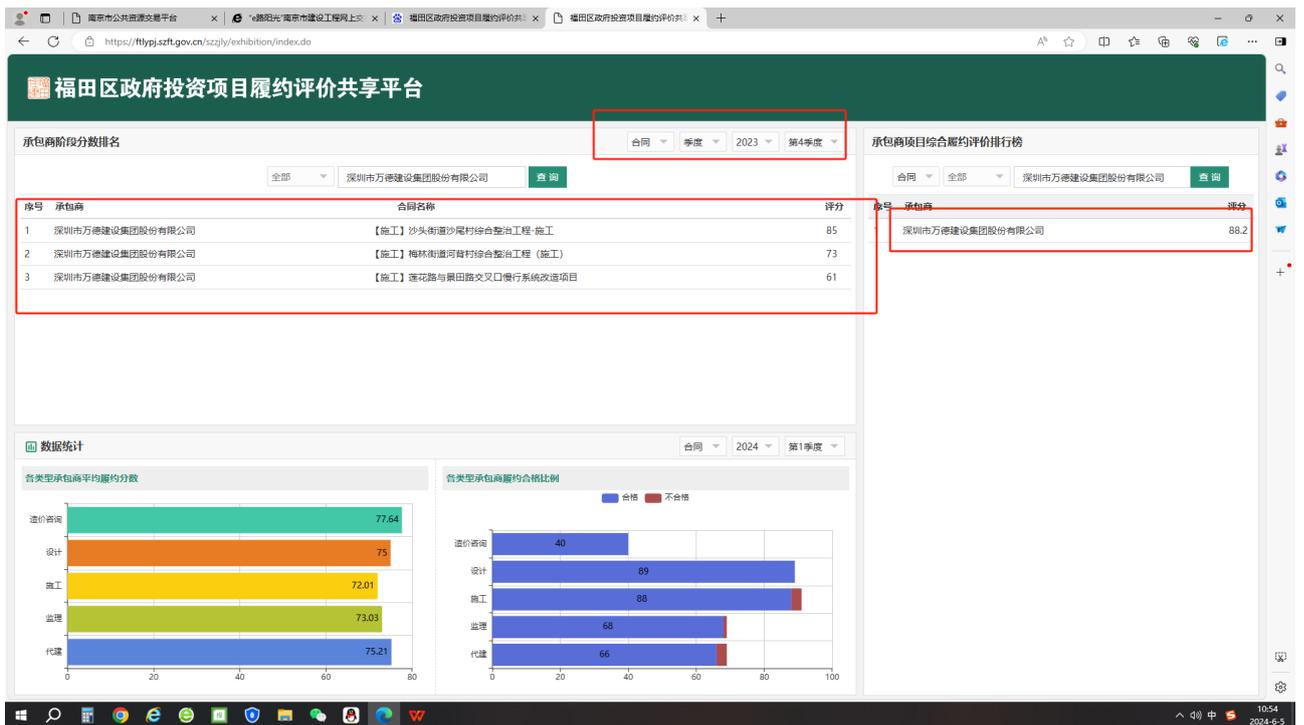
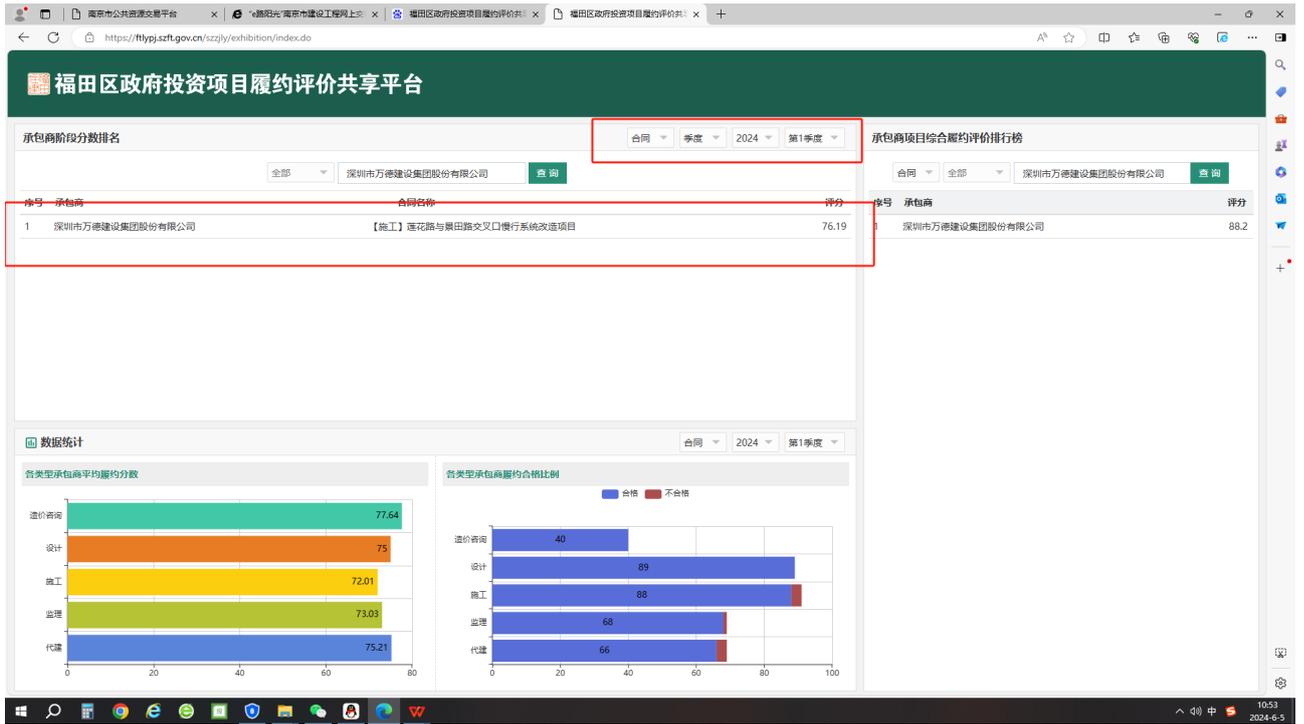
履约情况反馈表

采购人名称：深圳市罗湖城市发展有限公司 联系人及电话：0755-82229036

采购项目名称	12套房屋修缮工程	项目编号	ZXCG2022264393			
中标供应商名称	深圳市万德建设集团有限公司	供应商联系人及电话	吴东航 0755-23933933			
中标金额	742852.19	合同履约时间	自 2023.5.10 至 2023.6.3			
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		其他	评价内容为：_____			
		评价等级为： <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
具体情况说明	项目按照约定的服务内容完成。					
采购人意见 (公章)	在本项目的实施过程中，万德公司按照约定的项目服务内容，保质保量的完成了本项目的委托任务，给予12套房屋修缮工程项目履约优秀的评价。 <div style="text-align: right;">  日期：2023年8月24日 </div>					

说明：

- 1、本表为采购人向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；
- 2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。



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

七、投标人 2019 年 12 月 1 日以来承接类似装修项目业绩情况

投标人 2019 年 12 月 1 日以来承接类似装修项目

业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期	工程所在地
1	交通银行股份有限公司海南省分行本部营业用房装修改造工程-室内装饰工程	16511 m ²	4318	2023.05.25	海口
2	广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内装饰装修承包工程	303939 m ²	3536	2020.12.08	广州
3	天海星数码工坊 A 区 3#、4#、5#楼装饰装修工程一标段	9000 m ²	2168	2022.03.31	西安
4	泰然立城办公部分公共区域装饰装修工程	7381 m ²	1720	2020.09.26	深圳
5	康佳光明科技中心 1 栋 3F、13-16F 办公室装修项目	10400 m ²	1495	2020.12.31	深圳

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、若为联合体投标，则由《联合体共同投标协议》分工内容中负责装修范围的投标人提供上述业绩情况，业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

(一) 交通银行股份有限公司海南省分行本部营业用房装修改造工程-室内
装饰工程

海南省建筑工程装饰奖
获奖证书

深圳市万德建设集团有限公司：

你单位承建的交通银行股份有限公司海南省分行本部营业用房
装修改造工程荣获二〇二四年度海南省建筑工程装饰奖。

特发此证

证书编号：琼装协证字【46002024-4】



二〇二四年七月

1. 中标通知书

黄

2021-1132

中标通知书

HYZB-BANKCOMM[2021]002

深圳市万德建设集团股份有限公司:

交通银行股份有限公司海南省分行本部营业用房装修改造-室内装饰工程,项目位于海口市龙华区国贸路45号银通国际中心。由1-10层、30-31层共12层组成及首层前后室外广场、裙楼4楼上人屋面,总建筑面积约16511.24 m²,建设内容:装饰工程、结构改造工程、消防工程,具体以工程量清单及施工图为准。招标范围:工程量清单及施工图设计范围内的全部内容施工总承包(工程内容分二阶段进行施工:1-6层为第一阶段施工内容;7-10层、30-31层为第二阶段施工内容,其中1层边施工边营业)。

评标工作于2021年7月5日结束,经评标委员会评定,确定贵单位为中标人。中标价格(人民币)(不含税):36372262.89元,增值税税率:9%。中标下浮率:-3.20%,工期:22月。质量标准:符合招标文件要求。项目经理:董树川,建造师注册证书编号:01230458。

请贵单位在收到本通知书后30天内,与招标人联系办理合同签订等有关事项。

特此通知。



法定代表人:(签字或盖章)
或
授权代理人:(签字或盖章)
2021年7月9日 张革



法定代表人:(签字或盖章)
或
授权代理人:(签字或盖章)
2021年7月9日



2. 合同关键页

2021-1132



建筑装饰工程

施工合同

工程名称：交通银行股份有限公司海南省分行本部营业用房装修改造

工程-室内装饰工程

建设单位：交通银行股份有限公司海南省分行

工程地点：海口市龙华区国贸大道 45 号

施工单位：深圳市万德建设集团股份有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：交通银行股份有限公司海南省分行

承包人（全称）：深圳市万德建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就交通银行股份有限公司海南省分行本部营业用房装修改造工程-室内装饰工程工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：交通银行股份有限公司海南省分行本部营业用房装修改造工程-室内装饰工程。

2. 工程地点：海口市龙华区国贸路 45 号银通国际中心。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：施工图纸及工程量清单范围内的内容。
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：

工程量清单及施工图纸设计范围内的全部内容施工总承包（工程内容分两个阶段进行施工：1-6 层为第一阶段施工内容，7-10、30-31 层为第二阶段施工内容，其中第一层需边营业边施工）。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数：660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

工程质量符合国家质量验收合格标准，并力争获得国家级专业协会颁发的中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）奖项。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价：

不含增值税价：

人民币（大写）：叁仟陆佰叁拾柒万贰仟贰佰陆拾贰元捌角玖分

（小写：¥36,372,262.89 元）

增值税税率：9%

含增值税价：

人民币（大写）：叁仟玖佰陆拾肆万伍仟柒佰陆拾陆元伍角伍分

（小写：¥39,645,766.55 元）

其中（不含增值税）：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾肆万柒仟壹佰叁拾伍元捌角肆分（¥647,135.84 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹仟零叁拾捌万零捌拾捌元捌角肆分（¥10,380,088.84 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹拾叁万元整（¥130,000.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹佰陆拾捌万肆仟玖佰玖拾捌元玖角陆分（¥1,684,998.96 元）；

（5）总协调管理费：

人民币（大写）贰拾万元整（¥200,000.00 元）。

本合同项下，发包人应付款项（含税金额）=应付款项（不含税金额）×（1+适用的增值税税率）。如开具发票时国家规定的适用增值税税率发生调整的，发包人应付款项（含税金额）应按照开票时适用的增值税率根据上述公式重新计算。

本合同约定的发包人应付款项（含税金额）是发包人在本合同约定的交易项下应向承包人支付的所有款项，包括承包人为交易而发生的交通、差旅、通讯、复印等实际开支及所有杂费和依法应由承包人承担的税费。除前述应付款项之外，发包人不需要为本合同项下的交易向承包人支付任何其他利息/费用/价款/收益，承包人应向发包人开具真实有效的增值税专用发票。

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：董树川。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在海口市龙华区国贸路 45 号银通国际中心签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人（负责人）或授权代表签章并加盖合同专用章或合同专用章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人：
法定代表人或授权代表：
(签字)



承包人：
法定代表人或授权代表：
(签字)



肖俊光

组织机构代码：91460000201267051J

组织机构代码：914403007892348906

地址：海口市龙华区国贸路45号银通国际大厦地址：深圳市福田区福保社区金花路28号万德建设集团
有限公司

邮政编码：570125

邮政编码：518017

法定代表人：肖霆

法定代表人：肖俊光

授权代表：_____

授权代表：_____

电话：0898-68545092

电话：0755-23933933

传真：_____

传真：0755-23933933

电子信箱：zhang.rong@bankcomm.com

电子信箱：544709950@qq.com

开户银行：交通银行海南省分行营业部

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账号：4601600100010149005069

账号：44250100015609000888

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行
账号：44250100015609000888

2021-1132

编号： 1

补充协议

甲方（发包人）：交通银行股份有限公司海南省分行

乙方（承包人）：深圳市万德建设集团有限公司

一、本协议是对《建筑装饰工程施工合同》（以下简称“原合同”）的补充；除本协议另有约定外，甲乙双方之间的权利义务及有关事项，仍按原合同的约定执行。

二、根据原合同第三部分专用合同条款 12.4.1(5) 的约定，甲乙双方一致同意，本次 57 份签证价款暂定为人民币（大写）壹佰玖拾万零贰仟肆佰陆拾元肆角捌分（小写：¥1,902,460.48元），最终金额以结算审核为准。

双方确认调整后签约合同总价款不含增值税：人民币（大写）叁仟捌佰贰拾柒万肆仟柒佰贰拾叁元叁角柒分（小写：¥38,274,723.37元）。

增值税税率：9%

含增值税：人民币（大写）肆仟壹佰柒拾壹万玖仟肆佰肆拾捌元肆角柒分（小写：¥41,719,448.47元），其中包含费用按原合同执行。

三、本协议经甲方负责人或授权代表签字（或盖章）并加盖单位印章、乙方法定代表人或授权代表签字（或盖章）并加盖公章后生效。

四、本协议一式陆份，协议各方各执叁份。

甲方 (单位印章)
负责人或授权代表
(签字或盖章)



张茸

乙方 (公章)
法定代表人或授权代表
(签字或盖章)



肖俊光
4102011456035

签署日: 2022年 11月 16日 签署日: _____年____月____日

2021-1132

编号：_____ 2 _____

补充协议

甲方（发包人）：交通银行股份有限公司海南省分行

乙方（承包人）：深圳市万德建设集团有限公司

一、本协议是对《建筑装饰工程施工合同》（以下简称“原合同”）的补充；除本协议另有约定外，甲乙双方之间的权利义务及有关事项，仍按原合同的约定执行。

二、根据原合同第三部分专用合同条款 12.4.1(5) 的约定，甲乙双方一致同意，本次 37 份签证价款暂定为人民币（大写）壹佰陆拾肆万壹仟零陆元陆角柒分（小写：¥1,641,006.67 元），最终金额以结算审核为准。

双方确认调整后签约合同总价款不含增值税：人民币（大写）叁仟玖佰玖拾壹万伍仟柒佰叁拾元零角肆分（小写：¥39,915,730.04 元）。

增值税税率：9%

含增值税：人民币（大写）肆仟叁佰伍拾万捌仟壹佰肆拾伍元柒角肆分（小写：¥43,508,145.74 元），其中包含费用按原合同执行。

三、本协议经甲方负责人或授权代表签字（或盖章）并加盖单位印章、乙方法定代表人或授权代表签字（或盖章）并加盖公章后生效。

四、本协议一式陆份，协议各方各执叁份。

甲方(单位印章)



负责人或授权代表
(签字或盖章)



签署日: 2023年 5月 9日

乙方(公章)



法定代表人或授权代表
(签字或盖章)



签署日: ____年 ____月 ____日

3. 竣工报告

统表_13

工程竣工验收报告

工程名称： 交通银行股份有限公司海南省分行本部营业用房
装修改造-室内装饰工程

建设单位： 交通银行股份有限公司海南省分行

2023年5月25日

工程名称	交通银行股份有限公司海南省分行本部营业用房装修改造-室内装饰工程		工程地址	海口市龙华区国贸路45号银通国际中心
建设单位	交通银行股份有限公司海南省分行		建筑面积	16511.24m ² m ²
勘察单位	/		工程总造价	3964.576655 万元
设计单位	深圳文业装饰设计工程有限公司		基础类型	
施工单位	深圳市万德建设集团有限公司		结构类型/层数	框架结构 地上34层, 地下3层
监理单位	公诚管理咨询有限公司		质量监督单位	海口市龙华区建设工程质量安全监督站
开工日期	2021年8月6日		竣工验收日期	2023年5月25日
工程完成设计与合同所约定内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。			
竣工验收程序	1. 建设单位组织, 成立验收组; 2. 各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况; 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料; 4. 实地查验工程质量; 5. 形成工程竣工验收结论。			
验收组织	建设单位组织设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。			
验收组	组长			
	副组长			
	组员			
	专业组	组长	组员	
	建筑工程	张茸	陈擎虹、董树川、黄竞辉	
	建筑给排水及采暖与燃气工程	黄剑	王自生、刘洪志、李明华	
	建筑电气安装工程	刘宁	张斌、葛峻祎	
	智能建筑工程			
	通风与空调工程			
	电梯安装工程			
	工程档案及有关文件资料审查			

工 程 竣 工 验 收 情 况	分部工程名称	验收 结论	共 42 分部 经查 42 分 部，符合标 准及设计要 求 42 分 部。 检查结果： 合格	质量控制资料核查： 共 57 项，经审查符合要求 57 项，经核定符合规范要求 57 项。 安全和主要使用功能核查及抽查结果： 共核查 30 项，符合要求 30 项， 共抽查 5 项，符合要求 5 项， 经返工处理符合要求 0 项。 检查结果：	观感质量验收
	地基与基础工程	/			共抽查 28 项
	主体结构工程	/			符合要求 28
	建筑装饰装修工程	合格			项，不符合要求
	建筑屋面工程	合格			0 项。
	建筑给水、 排水及采暖工程	合格			抽查结果： 好
	建筑电气工程	合格			
	智能建筑工程	/			
	通风与空调工程	/			
	电梯工程	/			
	建筑节能工程	/			
	可再生能源应用				
太阳能热水			太阳能发电	其它	验收结论
应用面积 ()	集热器面积 ()	补贴 (或元)			
/	/	/	/	/	/
完成了设计和合同约定内容，工程质量符合设计、施工质量验收规范和合同约定要求，竣工验收通过。(初装饰工程意见为：完成了设计和合同约定内容，工程质量符合设计施工质量验收规范和合同约定要求，初装饰竣工验收通过。					
建设单位(公章)	交通银行股份有限公司海南省分行	项目负责人：	张		
/					
勘察单位(公章)		项目负责人：			
本工程施工质量符合设计文件要求，同意通过验收 (初装饰工程意见为：本工程施工质量符合设计文件要求，同意通过初装饰竣工验收)。					
设计单位(公章)	深圳文艺装饰设计工程有限公司	项目负责人：	张		
本工程按施工合同、设计文件和工程建设强制性标准要求，工程质量等级评定为合格。(初装饰工程意见为：本工程按施工合同、设计文件和工程建设强制性标准要求施工，初装饰工程质量等级评定为合格)。					
施工单位(公章)	深圳市万德建设集团有限公司	项目经理(签章)：	技术负责人：	刘洪志	
本工程已按设计文件、工程建设强制性标准和合同约定要求完成施工，工程质量验收合格。(初装饰工程意见为：本工程已按设计文件、工程建设强制性标准和合同约定要求完成施工，初装饰工程质量验收合格)。					
监理单位(公章)	公诚管理咨询有限公司	总监理工程师(签章)：	张		

	<p>竣工验收程序执行情况：</p> <p>本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。</p>
验收组对竣工验收程序和参建主体的评价意见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在本工程建设过程中，能够执行国家基本建设程序，相关报建手续齐备。</p>
	<p>对工程设计、施工、监理等单位的评价：</p> <p>工程设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中，能够执行相关建设工程法律法规和强制性标准，建立健全项目质量保证体系，质量责任制落实完成了合同约定的全部事项。</p>
竣工验收结论	<p>工程质量验收合格，同意交付使用。</p>
	<p>参加验收人员：</p> <p></p>

(二) 广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内装饰装修承包工程

1. 中标通知书

急件

广州珠江房地产开发有限公司工程中心文件

签约通知书

深圳市万德建设集团股份有限公司：

我司广州珠江国际创业中心项目一期产业楼装饰装修工程（B-12 栋）招标项目经与贵司商务及合同洽谈，拟与贵司按双方商务与合同洽谈时确认的计价方式及合同版本签订合同。请贵司在收到通知后，于 10 天内持本签约通知书与我司联系合同签订事宜。

广州珠江房地产开发有限公司

工程中心
二〇一九年十二月九日

（合同签约联系人：何远航，联系电话：155-2133-9537）

主题词： 签约 通知书

抄送：

成本审核中心

2019 年 12 月 09 日印发

2. 合同关键页

外

总包合同(2020)018号

WDZS —2020—0034

广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区
及室内装饰装修承包工程

合同文件

(以工程量清单计价)

甲方：广东珠江工程总承包有限公司（建设单位）

乙方：深圳市万德建设集团股份有限公司（承包单位）

签约时间：2020年1月6日

签约地点：广州市

40

10B3F68DF65E6A3F8970213823F833D

广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内装饰装修承包工程

合同协议书

甲方(建设单位)(全称): 广东珠江工程总承包有限公司
法定注册地址: 广东省梅州市丰顺县汤坑镇湖下开发区铜湖路 22-23 号
法定代表人: 姚通业
纳税人识别号: 91441423231130419T
纳税人类型: 一般纳税人 小规模纳税人
地址及电话: 020-38749369
开户行及账号: 建行华景新城支行 44001580516053003452

乙方(施工单位)(全称): 深圳市万德建设集团股份有限公司
法定注册地址: 深圳市福田区福保街道槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层
法定代表人: 肖俊光
纳税人识别号: 914403007892348906
纳税人类型: 一般纳税人 小规模纳税人
地址及电话: 深圳市福田区福保街道槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层 0755-23933933
开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行 44250100006600002009

甲、乙双方为完成“广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内”精装修承包工程,明确双方的权利、义务和责任,依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,特签订本协议书。

第一条 工程概况

一、工程名称: 广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内装饰装修承包工程

二、工程地点: 广州市增城区

三、工程规模:

占地面积: 52702 平方米

建筑面积: 303939 平方米

结构形式:

地下室层高: 3.8 / 6.2 米, -2 / -1 层, 建筑面积 89067 平方米, 车库/商场 功能

同时装修单位完成接口后所有的管道、开孔、封堵等安装工作。

3、弱电部分：

完成图纸范围内各分户弱电箱（含供给安装）所有开关、面板，信息点位及弱电箱内所有元器件及相关管线，完成应急照明配电箱（不含该电箱）下端出线至装修范围内天花末端应急、疏散指示灯具供货安装、管线槽及其敷设；完成装修范围内疏散指示灯及安全出口指示灯的管、线敷设。

末端部分：负责对弱电深化后的未端点位的深化定位及开孔、末端装饰面收口工作，做好标识、接线、调试等相关工作。

6、其它具体工程量详见施工图纸。

7、乙方需自行解决办公、住宿场地，综合考虑各项措施费（脚手架等），综合考虑使用室内电梯的各项措施费（后附电梯使用费清单）。

第四条 合同工期

计划开工时间：2019 年 9 月 11 日

计划完工时间：2020 年 1 月 30 日

合同工期总日历天数为：142 天

实际开工时间以甲方发出的开工指令为准。实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，实际竣工日期为甲方、监理、设计、总承包商确认并经质监部门盖章的竣工验收报告所标示的最近日期为准。各节点工期详见《工程规范和技术说明》“B2. 工期及阶段性进度要求”条款，乙方须按所确定的节点控制工期时间予以完成各项工作且开工日期相应顺延，总工期不变。

若甲方有必要调整某节点工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同金额内。

除第五部分《合同条款》第 30 条约定所列的原因外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因：如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电（注：非乙方原因造成的停水、停电连续 24 小时以上，不包括在上述工期内）、材料订货，与总承包、专业承包、专业分包之间的配合时间等，皆包括在上述工期内。

第五条 合同价款

合同总价款：¥ 35369732.82 元，(大写)：人民币叁仟伍佰叁拾陆万玖仟柒佰叁拾贰元捌角贰分。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥ 32449296.17 元，(大写)：人民币叁仟贰佰肆拾肆万玖仟贰佰玖拾陆元壹角柒分。

本合同增值税发票属性：

专用发票

普通发票（只适用于全盘老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”为 按照国家税收法规要求开具。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥ 2920436.65 元，(大写)：人民币贰佰玖拾贰万零肆佰叁拾陆元陆角伍分。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。）

合同价款总额不包括如下费用：

件
补
输
经
费
理
关
金
之
并
肩
内
不
含
增
值
税
金
打
车

取
甲
结
纳。
乙
乙
保
工
甲
具
件
工
到
充

(本页为双方签署栏)

甲方：(公章) 广东珠江工程总承包有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：

签约时间： 年 月 日

签约地点：

乙方：(公章) 深圳市万德建设集团股份有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：

签约时间： 年 月 日

注：若任何乙方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

C0B3F65D1B5E0A3J-69P02r36zzfBp9D-1

3. 竣工报告

2020-0034



广东珠江投资股份有限公司

工程竣工验收证明书

工程名称	广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内 装饰装修承包工程	开工日期	2020.1.6	竣工日期	2020.12.8
建设单位	广东珠江新润实业投资 有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
设计单位	广州市五加二装饰设计 有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
监理单位	广东珠江建设工程监理 有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
总包单位	广东珠江工程总承包 有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
分包单位	深圳市万德建设集团股 份有限公司	参加评定人员 (签名)	[Signature]		
承建项目名称		实际完成情况			
广州珠江国际创业中心 B12 栋标准层公区及室内 装饰装修承包工程		已完成合同内施工内容(其中5、15、16层、20层为设备层,已从 合同范围内切割) [Signature]			
总包单位	分包单位	监理单位	设计单位	建设单位	
[Signature] (公章)	[Signature] (公章)	[Signature] (公章)	[Signature] (公章)	[Signature] (公章)	
核定人:	核定人: [Signature]	核定人:	核定人:	核定人:	

注: 本表须完成《工程竣工验收意见会签表》会签后方能盖章

(三) 天海星数码工坊 A 区 3#、4#、5#楼装饰装修工程一标段

1. 中标通知书

中标通知书

深圳市万德建设集团股份有限公司 (中标人名称):

你方于 2020 年 3 月 12 日 (投标日期) 所递交的 天海星数码工坊 A 区 3#、4#、5#楼装饰装修工程 (项目名称) 一 标段施工投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 21689062.18 元。

工期: 165 日历天。

工程质量: 符合 合格 标准。

项目经理: 张梅 (姓名)。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 陕西汉盛置业有限公司 (陕西省西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 603 室) (指定地点) 与我方签订施工承包合同, 在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3.1 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人: 陕西汉盛置业有限公司 (盖单位章)

代理机构: 安信项目管理有限公司 (盖单位章)

2020 年 3 月 23 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：陕西汉盛置业有限公司

承包人（全称）：深圳市万德建设集团股份有限公司

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，双方就天海星数码工坊 A 区 3#、4#、5#楼装饰装修工程一标段施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：天海星数码工坊 A 区 3#、4#、5#楼装饰装修工程一标段。

2.工程地点：陕西省西咸新区沣东新城。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源： 招标人自筹。

5.工程内容： 项目位于陕西省西咸新区沣东新城内本次建设内容为天海星数码工坊 A 区 3#、4#、5#楼装饰装修工程一标段，建筑面积约 9000 m²。

6.工程承包范围： 除发包人分包的消防、空调、弱电、电梯、厨房设备采购、天然气工程、家具等以外的所有工作，包括但不限于装饰、玻璃幕墙、钢结构、屋面装饰、给水、热水系统（不含屋面空气能机组）、排水系统及强电、室外工程等，具体详见施工图纸和工程量清单所包含的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期： 2020 年 3 月 30 日。

计划竣工日期： 2020 年 9 月 15 日。

工期总日历天数： 165 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 国家现行施工验收规范“合格” 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）贰仟壹佰陆拾捌万玖仟零陆拾贰元壹角捌分（¥21689062.18元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾叁万贰仟伍佰肆拾肆元壹角肆分（¥832544.14元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）叁佰万元整（¥3000000.00元）。

2.合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：张梅。

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。

(本页无正文)

发包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

赵文敏

组织机构代码: 91611105MA6TWKY859

地址: 陕西省西安市沣东新城沣东大道以北科源三路以西天海星数码工坊A区3座3层

邮政编码: 710000

电话: 029-68500666

传真: 029-68500666

电子信箱: hanshengzhiye@126.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
西安高新技术产业开发区支行

账号: 61050192090009699999



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

肖俊

2020.9.22

组织机构代码: 914403007892348906

地址: 深圳市福田区福保街道槟榔道1号
吉虹研发大楼A栋5层

邮政编码: 518048

电话: 0755-23933933

传真: 0755-25615151

电子信箱: wdsxfgs@126.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行

账号: 44250100006600002009

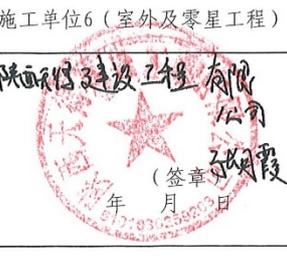
工程款务必汇入下列指定账号

收款单位: 深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号: 44250100006600002009

3. 竣工报告

工程竣工验收表

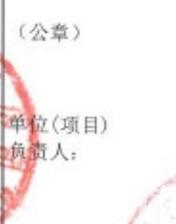
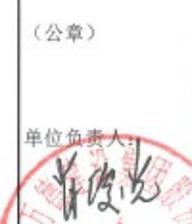
2020-0316

工程名称	天海星数码工坊A区3#、4#、5#楼装饰装修工程		
工程地点	西安市沣东新城沣东大道以北、科源三路以西天海星沣东数码工坊园区		
建设单位	陕西汉盛置业有限公司		
设计单位	陕西它山石建筑装饰设计有限责任公司 广东电白建设集团有限公司		
施工单位	深圳市万德建设集团有限公司 陕西超强环境空置科技有限公司 陕西航空建筑工程有限公司	陕西恒基智能化科技有限公司 西安市富安消防工程安装有限公司 陕西天得建设工程有限公司	
监理单位	陕西中建西北工程监理有限责任公司		
开工日期	2020.3.25	验收日期	2022.6.30
验收范围	天海星数码工坊A区3#、4#、5#楼装饰装修工程图纸合同范围内的所有内容。		
验收结论	验收合格		
存在问题及处理意见	1. 屋面与卫生间部分区域存在渗漏现象。 2. 屋面塑木地板部分区域存在个别地板开裂现象。		
参加验收单位	施工单位1 (一标)	施工单位2 (二标)	施工单位3 (三标)
			
	施工单位4 (四标)	施工单位5 (幕墙工程)	施工单位6 (室外及零星工程)
			
	设计单位	监理单位	建设单位
			

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001)表 G.0.1-1

统表1

工程名称	天海星数码工坊A区3#、4#、5#楼装饰装修工程	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	4 / 9000
施工单位	深圳市万德建设集团股份有限公司	技术负责人		开工日期	2020年3月30日
项目经理	南勃	项目技术负责人	高毅	竣工日期	2022年3月1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 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。		合格	
2	质量控制资料核查	共 16 项, 经审查符合要求 16 项		合格	
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共核查 26 项, 符合要求 26 项		合格	
4	主要功能和 安全项目抽查	共抽查 23 项, 符合要求 23 项 其中经处理后符合要求 项		合格	
5	观感质量验收	共抽查 3 项, 符合要求 3 项 不符合要求 项。		合格	
6	综合验收结论 (建设单位)	合格			
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
	(公章) 单位(项目)负责人:  2022年3月1日	(公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	(公章) 单位负责人:  2022年3月3日	(公章) 总监理工程师:  2022年3月1日

(四) 泰然立城办公部分公共区域装饰装修工程
1. 中标通知书

2020.10.17

中标通知书

标段编号: 4403002016037011001
标段名称: 泰然立城办公部分公共区域装饰装修工程
建设单位: 深业泰然(集团)股份有限公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市万德装饰设计工程有限公司
中标价: 1738.571114万元
中标工期: 158天
项目经理(总监): 程岳雷



本工程于 2019-10-09 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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: 2019-12-18

查验码: 3720849631014791

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2. 合同关键页

WDZS —2020—0174

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 泰然立城办公部分公共区域装饰装修工程

工程地点: 深圳市福田区车公庙泰然四路与泰然七路交汇处

发 包 人: 深业泰然(集团)股份有限公司

承 包 人: 深圳市万德建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深业泰然（集团）股份有限公司

承包人（全称）：深圳市万德建设集团股份有限公司

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，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：泰然立城办公部分公共区域装饰装修工程

工程地点：深圳市福田区车公庙泰然四路与泰然七路交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本工程占地 7944.2 m²，总建筑面积为 133051.43 m²。有 A、B 二座塔楼，均为一类高层建筑，结构高度分别为 129.6m、122.35m，框架核心筒结构，地下二层至地下四层通过泰然四路地下连通。01-01 地块 A 栋塔楼 30 层，1~4 层为商业、公共配套，4~25 层为产业研发，26-28 层为办公；02-01 地块 B 栋塔楼 28 层，1~3 层为商业，2~24 层为产业研发，24~28 层为办公，公共配套设施在 1~4 层。地下室 4 层，-1F、-2F 为商业及设备用房，-3F、-4F 为地下停车库及设备用房（01-01、02-01 地块间泰然四路地下连通）。

资金来源：财政投入____%；国有资本____%；集体资本____%；民营资本____%；外商投资 74%；混合经济____%；其他 26%。

二、工程承包范围

泰然立城 9 层以上非避难层的电梯厅、卫生间、走廊的装修，以及 9 层以上所有楼层合用前室的装修。吊顶的灯具，开关插座、疏散照明、线管的选定及安装。做法等详见施工图。但不限于泰然立城办公部分公共区域装饰装修工程施工图及工程量清单所包含的全部内容。

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 checked="" 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 type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input 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 type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input 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 type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input 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 type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input 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 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2019年12月30日;

计划竣工日期: 2020年6月5日;

合同工期总日历天数 158 天。

标准工期总日历天数 ____ / ____ 天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 ____ / ____ % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定合格标准和现行施工验收规范要求，并满足发包人的要求，确保通过深圳市有关部门的验收并取得合格意见书。

五、签约合同价

人民币（大写）_壹仟柒佰贰拾万伍仟柒佰壹拾壹元壹角肆分_
(¥ 17205711.14 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）_壹拾玖万壹仟玖佰贰拾陆元贰角陆分_ (¥ 191926.26 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥ _____ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥ _____ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_壹佰万元_ (¥ 1000000 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(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

本合同一式壹拾叁份，均具有同等法律效力，发包人执拾壹份，承包人执贰份。

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： 
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：_____
传真：_____	传真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账号：_____	账号：_____

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

2. 竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 泰然立城办公部分公共区域装饰装修工程 _____

验收日期：_____ 2020年09月16日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深业泰然（集团）股份有限公司 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	泰然立城办公部分公共区域装饰装修工程				
工程地点	深圳市福田区车公庙泰然工业区泰然四路与泰然七路交汇处	建筑面积	7380.75平方米	工程造价	1720.571114万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	28	层
	框架核心筒		地下:	4	层
施工许可证号	2016-440300-70-02-70002204	监理许可证号			
开工日期	2020年01月23日	验收日期	2020年09月16日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160217		
建设单位	深业泰然（集团）股份有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市森磊建设集团有限公司				
总包单位	银广厦集团有限公司				
承建单位（土建）	银广厦集团有限公司				
承建单位（设备安装）	银广厦集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市万德装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	乔居科
副组长	杨平、曹现好、刘小琴、彭奋腾
组员	卓敬超、程岳雷、李继存、邓安阳、陈莉、林国梁、吴少辉、李伟伟、余益军、洪晓茹、田婧慧、杨昌亚、肖守斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹现好	刘小琴、徐笑菲、郭岳琦、周坚荣、姚潮顺、麻彦龙、郑炎波、郭正宏
建筑设备安装工程	刘猛	张愿芳、蔡映昭、姚硕钦、蔡杰鑫、曾灿斌、绿茵
工程质控资料	卓晖玲	郑坚镇、郑伯炎、唐建明、黄功豪、温高伟、李鸿运、郑灶鹏、叶水辉

(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。



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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭渝胜	深圳市中德地工工程咨询有限公司	总监	高工	
2	张仁平	海信集团	作总	高工	
3	张仁平	海信集团			
4	王波	悉地国际设计顾问有限公司	副总设计师	高工	
5	杨平	海信集团	影像	中工	
6	卓敬培	银广厦集团	项目经理	中工	
7	张成斌	中德监理	专监	工程师	
8	麻彦龙	银广厦	技控		
9	李松松	悉地国际设计顾问有限公司			
10	姚朝晖	海信集团	技控	工程师	
11	刘波	海信集团			
12	周文强	悉地国际设计顾问有限公司		高工	
13	冯仰阳	悉地国际设计顾问有限公司			
14	刘嘉霖	悉地国际设计顾问有限公司			
15	黄泽浩	CCDI			
16	周望平	CCDI	技控	高工	
17	李燕琪	CCDI			
18	杨虎	CCDI			
19	杨虎	CCDI			
20	蔡成斌	银广厦			
21	刘小琴	海信集团			
22	张平	海信集团			
23	蔡杰鑫	银广厦			
24	郑伯英	银广厦		工程师	
25	张成斌	中德监理			
26					

* GD- E1- 914/ 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李峰	深圳市宏远建设和有限公司	项目经理		李峰
2	徐岳	深圳市科能建设集团	项目经理		徐岳
3	杨成伟	深圳市森嘉建设集团有限公司	设计总监		杨成伟
4	魏智	深业泰然	电气主管		魏智
5	邓宝印	深圳中恒建设发展	项目经理		邓宝印
6	陈云	深业泰然		工程师	陈云
7	陈永林	深圳市博大建设集团	项目经理		陈永林
8	张新村	泰然			张新村
9	魏子	泰然			魏子
10	余章	深圳科源新能源	项目经理		余章
11	李	泰然			李
12	郭岳	深业泰然	助理工程师		郭岳
13	杨	深圳市博大建设集团	项目经理		杨
14	刘猛	泰然	助理工程师		刘猛
15	杨	银广厦	工程师		杨
16	徐奕菲	泰然	工程师		徐奕菲
17	张	中国生态	项目经理		张
18	陈	中国生态	技术负责人		陈
19	杨	泰然	项目经理		杨
20	杨	泰然			杨
21	杨	泰然			杨
22	曾	银广厦			曾
23	郑	银广厦	工程师		郑
24					
25					
26					



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

一、竣工验收结论

该工程已按批准的设计文件内容完成了各项工程建设任务。

- 1、符合国家现行法律、法规、工程建设标准强制性条文及有关规范的要求。
- 2、符合施工图设计文件和施工合同要求。
- 3、安全和使用功能符合要求，观感抽查符合要求。
- 4、施工技术资料、资料保证资料有限、齐全。
- 5、工程质量等级综合评定为合格，同意通过竣工验收，可正式交付使用。



建设单位:		施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:		单位(项目)负责人:		
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

(五) 康佳光明科技中心 1 栋 3F、13-16F 办公室装修项目
1. 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2020-440309-39-03-013320001001

标段名称: 康佳光明科技中心1栋3F、13-16F办公室装修项目

建设单位: 康佳集团股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市万德建设集团股份有限公司

中标价: 1495.777179万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 徐裕湘



本工程于 2020-12-08 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):

刘君

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2021-01-11

查验码: 2356303240275554

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2. 合同关键页

WDZS -2021-0370

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 康佳光明科技中心 1 栋 3F、13-16F 办公室装
修项目

工程地点: 深圳市光明区光明街道兴新路 288 号

发 包 人: 康佳集团股份有限公司

承 包 人: 深圳市万德建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 康佳集团股份有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团股份有限公司

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,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 康佳光明科技中心1栋3F、13-16F办公室装修项目

工程地点: 深圳市光明区光明街道兴新路288号

核准(备案)证编号: 深光明发改备案(2020)0150号

工程规模及特征: 总建筑面积约10400 m², 包含3F部分、13-16F整层, 主要功能包括公共办公区、管理办公室、会议室、多功能厅、洽谈室、实验室、机房、咖啡区、茶水间、健身房、洗手间等, 具体详见施工图纸。

资金来源: 自有资金100%

二、工程承包范围

本项目总装修面积约10400平方米, 工程招标范围包括但不限于: 1. 室内装饰装修工程; 2. 室内门窗工程; 3. 电气工程; 4. 给排水工程; 5. 弱电工程; 6. 通风与空调工程; 7. 拆除工程; 8. 结构加固工程; 9. 建筑工程; 10. 固定家具和移动家具; 11. 消防工程(含消防报建、验收); 12. 智能化工程的预留预埋配合, 灯光音响工程的预留预埋配合; 13. 窗帘工程; 14. 发包人指定的其它内容; 15. 工程在实际施工中施工内容可能有增减, 承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求, 并按设计变更调整施工范围及内容, 具体详见施工图纸及工程量清单。

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 type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input 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 type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input 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 checked="" 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 type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" 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 type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" 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"/> 其它:				

4.其他工程

以施工图纸、工程量清单为准。

三、合同工期

计划开工日期：2021年03月01日；（暂定，如施工许可核准晚于该日期，则以施工许可证核发日期为准）

计划竣工日期：2021年06月01日；（暂定，确认开工日期后执行合同约定总工期）

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

壹仟肆佰玖拾伍万柒仟柒佰柒拾壹元柒角玖分（¥ 14957771.79 元），包含 9% 增值税；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾叁万陆仟玖佰玖拾捌元捌角伍分（¥ 136998.85 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） 玖拾万 元 （¥ 900000 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(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年12月31日;

订立地点: 深圳市南山区粤海街道科技南十二路康佳研发大厦24层

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字盖章后成立。

本合同一式 14 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 6 份。

发包人：康佳集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403006188155783

地址：深圳市南山区粤海街道科技园科技南十二路 28 号康佳研发大厦 15-24 层

邮政编码：518054

法定代表人：刘凤喜

委托代理人：刘杰

电话：0755-26608866

传真：0755-26601139

电子信箱：szkonka@konka.com

开户银行：中国银行深圳沙河支行

账号：771857930789

承包人：深圳市万德建设集团股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403007892348906

地址：深圳市福田区福保街道槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

邮政编码：518048

法定代表人：肖俊光

委托代理人：刘杰

电话：0755-23933933

传真：0755-25915151

电子信箱：vanda@vanda.cc

开户银行：建设银行深圳福田区保税区支行

账号：4425 0100 0066 0000 2009

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	康佳光明科技中心1栋3F、13-16F办公室装修项目				
工程地点	广东省深圳市光明新区光明街道康佳光明科技中心A座	建筑面积	10400平米	工程造价	149577 71.79 元
结构类型	框架	层数	地上:	16	层
	框架		地下:	2	层
施工许可证号	2021-0394	监理许可证号			
开工日期	2021年04月28日	验收日期	2021年 月 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2021】027号		
建设单位	康佳集团股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市玛保装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳市万德建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市万德建设集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市万德建设集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市万德建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曹安徽
副组长	陈兵
组员	刘生勇、明文军、李机孝、梁灵基、栗招羨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹安徽	李机孝、梁灵基
建筑设备安装工程	陈兵	明文军、梁灵基
工程质控资料	刘生勇	栗招羨

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</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>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>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>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>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>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

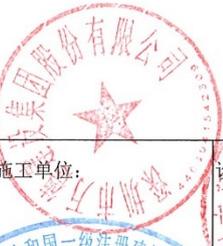
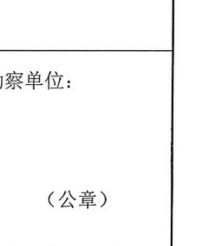
GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹安徽	康佳集团股份有限公司	建设单位项目负责人		
2	陈兵	深圳市启光建设监理有限公司	总监理工程师		
3	刘生勇		监理工程师		
4	明文军		监理工程师		
5	吴企罡	深圳市玛保装饰设计工程有限公司	设计单位项目负责人		
6	李机孝	深圳市万德建设集团股份有限公司	施工单位项目经理		
7	梁灵基		施工单位项目技术负责人		
8	粟招羨		施工单位现场管理人员		
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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：	(公章) 总监理工程师：	 (公章) 单位(项目)负责人：	(公章) 单位(项目)负责人：	(公章) 单位(项目)负责人：
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日


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

八、投标人 2019 年 12 月 1 日以来承接类似泛光照明项目业绩情况

投标人 2019 年 12 月 1 日以来承接类似泛光照明项目

业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与 工程特征	合同额 (万元)	在建项目提供合同 签订时间/竣工项 目提供竣工日期	工程所在地
1	电连技术产业园项目 幕墙与泛光照明工程 分包施工合同	158091 m ² 97.9 米	3495	2022. 12. 01	深圳

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

3、若为联合体投标，则由《联合体共同投标协议》分工内容中负责泛光照明范围的投标人提供上述业绩情况，业绩数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。

(一) 电连技术产业园项目幕墙与泛光照明工程分包施工合同

2022-1629

中标通知书

致：深圳市万德建设集团有限公司

经我司研究决定，中国华西企业有限公司总承包施工的电连技术产业园项目的幕墙和泛光照明专业分包工程由贵司中标，中标总价为29788000.00元(人民币大写：贰仟玖佰柒拾捌万捌仟元整)，希望贵司在接本中标通知书后，配合我司完善相关手续，并按招标文件要求组织图纸会审、二次深化、精心施工、按期完成本分包工程合同任务。

中国华西企业有限公司
电连技术产业园项目经理部
项目经理部
2022年11月10日

2022-1621

WD78 — 2022-1621

合同编号：HX-ZB-Y-DLJS-01-FB-05-00-2022

电连技术产业园项目幕墙与泛光照明工程分包

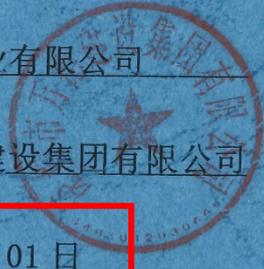
施工合同

建设单位名称：电连技术股份有限公司

总包单位名称：中国华西企业有限公司

分包单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

合同签约日期：2022年12月01日



电连技术产业园项目幕墙与泛光照明工程分包 施工合同

合同编号: HX-ZB-Y-DLJS-01-FB-05-00-2022

甲方(总包单位):中国华西企业有限公司

乙方(分包单位):深圳市万德建设集团有限公司

由甲方承接的电连技术产业园项目,按照中国华西商务手册系列文件相关规定,经华西云采平台(回公开招标邀请招标竞争性谈判询价采购单一来源)招标方式,通过(口集中招标回自主招标)确定由乙方承包该项目中的专业工程施工,为了明确双方的权利、责任和义务,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和条例,遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则,鉴于乙方已充分了解本专业工程招(议)标文件的实质内容及本专业工程施工要求后,双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致,订立本合同,双方共同遵守执行。

第一条 工程概况

1、工程名称:电连技术产业园。

2、工程地点:深圳市光明区玉塘街道长悦路与悦群路交汇处。

3、工程规模及特征:项目建设用地面积32062.69m²,规划新建1栋22~23层宿舍楼和1栋8~9层厂房,最大建筑高度97.9m,绿化覆盖率30%;项目总建筑面积158091m²,计容建筑面积134100m²,其中生产厂房100195m²,宿舍26000m²,商业及食堂用房4200m²,公共配套1060m²,地上核增建筑面积2645m²。地下室2层(局部3层),地下核增建筑面积23991m²;最终指标以施工图纸为准。

其他需要说明的情况:上。

4、材料或机械名称、产地、规格要求:

4.1.1 幕墙工程主要材料设备限定品牌

序号	材料名称	材料规格型号	备注(位置)	限定品牌
2	玻璃	8low-e+12A+8mm中空钢化单银low-e玻璃	玻璃幕墙	南玻、信义、耀皮
		6low-e+12A+6mm中空钢化单银low-e玻璃	玻璃幕墙	
8mm厚单片镀膜钢化玻璃		玻璃幕墙		
4		8low-e+9A+8mm中空钢化单银low-e玻璃	1栋厂房洞口窗玻璃	
5		6low-e+9A+6mm中空钢化单银low-e玻璃	1栋厂房洞口窗玻璃	
6		6+9A+6mm中空钢化玻璃	2栋宿舍洞口窗玻璃	
7		5+9A+5mm中空钢化玻璃	2栋宿舍洞口窗玻璃	

由甲方负责)。

2、分包方式：包工、包料、包预埋、包深化设计、包铝型材开模费、包机械、包工期、包质量、包税金、包安全、包文明、包环境、包工程材料检测费、幕墙及门窗的淋雨试验费、三性检测费、四性检测费等、包资料整理归档、包施工措施(含吊蓝、高空吊装机械等)、包验收、包风险、包施工现场用电费、包工人食宿费及水电费、包深化及设计等本专业工程施工的全部工程内容和费用，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《工程施工总承包合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

3、乙方进场前，幕墙预埋甲方完成的部分费用(人工费、材料费)按实由乙方支付给甲方。

第三条 分包价款及计价方式

1、本合同价款包干总价为(包含安全文明施工措施费)：含税总价 29788000.00 元(人民币大写：贰仟玖佰柒拾捌万捌仟元整)

其中：增值税 2459559.63 元，税率为 9.00%，不含税总价 27328440.37 元(增值税税率随国家税收政策调整而调整)。

2、本合同增值税税率为 9.00%(已包含在乙方工程造价中，由乙方承担)。

3、计价方式：

3.1 采用固定综合单价的计价方式，综合单价包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费(组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工)、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工资发放、包分包单价风险、包税金等一切相关费用。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；

3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包含但不限于人工费(包括施工所需的人工费、劳务人员组织费、待工费、交通费、劳务人员各种劳动保护费、保险费、劳务人员的各种福利费及相关人员的进退场费)、材料费(乙方自购材料的检测及竣工验收与本工程相关的所有需要检验检测的项目)、机械费(除甲方提供的塔吊、施工电梯外的所有机械)、施工措施费(组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工)、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

3.3 其他有关约定：

以下原因合同价款不予调整：

1) 深化设计中对施工图相关辅材、零配件用量的改变、节点构造及施工工艺复杂程度的变化等均不调整合同价款；

2) 在深化施工图及施工过程中，因为受力计算原因需要更改图纸做法，在不改变外立面材质、规格及工程面积不变的情况下，不调整合同价款；

3) 开启扇费用已经包含在合同价款中，在图纸深化过程或在施工过程中根据建设方要求需要固定玻璃改开启扇或者开启扇改为固定玻璃，不调整合同价款。

4) 现场施工环境变化、综合单价报价明细表的漏(少)计以及任何政策因素、市场因素的变化导致材料的涨跌均不得调整合同价款。

工
程
技
术
人
员
调
待
的
测
、
维
修
要
求

5) 施工时不因分部分项工程项目、工作内容、工程量的增减或变化、工程变更、材料价差(除合同约定可调差的材料外)及其它原因而调整。

4、合同价款见下表:

专业工程分包合同价款表

工程名称: 电连技术产业园 项目

序号	项目名称	项目内容描述 (特征、做法)	计量单位	工程量	不含税 单价(元)	税率	含税 综合单价	不含税合价 (元)	含税合价 (元)
1	门窗幕墙工程		项	1.00	26009248.62	9%	28350081.00	26009248.62	28350081.00
2	泛光照明工程		项	1.00	1319191.74	9%	1437919.00	1319191.74	1437919.00
3	合计		元	/	/	/	/	27328440.37	29788000.00

备注: 具体分项详见附件1《建设项目投标报价表》。

5、相关约定:

5.1 采用固定总价包干的计价方式时,合同总价为包含所有完成合同内容的一切费用,结算时不因实际施工工程量与投标工程量之间的偏差、人工及材料价格的涨跌、政策变化等因素而调整。乙方完成其合同内容所需含主材的所有费用均由乙方承担,并已包含在相应的合同单价内,超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

5.2 本工程若发生设计变更、签证,分包合同价款表范围内的项目均按《专业工程分包合同价款表》表中单价执行,该表范围外的项目结算单价按:

甲方与建设单位结算价的 85.00 %计算(乙方承担税金);

其他方式: _____ / _____ (乙方承担税金)。

5.3 分包合同价款表中的内容无需施工或未施工时,乙方不得计收该部分价款。

5.4 甲方有权取消分包合同价款表中的任意一项工作,该项不再由乙方施工时,乙方不得有任何异议。

5.5 其他:

乙方在施工现场内使用的安全帽、反光背心,由甲方统一购买,在工人入场教育完成后甲方统一发放,安全帽 25 元/个,反光背带 15 元/个,费用乙方现金支付。

6、乙方在签订合同前 3 日内必须向甲方交纳合同价的 1 %作为履约保证金,乙方未按时缴纳履约保证金,甲方则在第一次支付乙方工程款时扣留乙方应交的履约保证金,乙方并承担合同价 1%的违约金;履约保证金在工程验收合格后且双方办理完本分包结算后一次性无息退还。

第四条 合同单价内容

分包合同单价除按第三条相关约定外,具体还包括但不限于以下费用:

1、施工项目的机械费(除塔吊、施工电梯以外的所有机械费用等)和二级电箱后所需的电箱、电缆、电线,以及施工机具费、手提电动工具等费用;

2、自购材料检测费用(若因自购材料材质不合格造成损失均由乙方承担);

施
何
出
分
月
满
乙
担
；否
，
单
位
行
协
渗
漏
是
采
金
额
呈
款。
律
效

- 4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。
- 5、若合同履行中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。
- 6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。
- 7、本合同壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方：中国华西企业有限公司(盖章)

乙方：深圳市万德建设集团有限公司(盖章)

法定代表人
或授权委托人：(签字)

法定代表人
或授权委托人：(签字)

电话：

电话：

签约日期：2022年12月01日

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

- 附件：1、《建设项目投标报价表》；
2、《建设工程总分包安全生产管理协议》；
3、《施工现场临时用电管理协议》。

2022-1621

《电连技术产业园项目幕墙与泛光照明工程分包施工合同》

补充协议一

协议编号: HX-ZB-Y-DLJS-01-FB-05-01-2022

发包方(以下简称甲方): 中国华西企业有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市万德建设集团有限公司

甲、乙双方于 2022 年 12 月 1 日签订《电连技术产业园项目幕墙与泛光照明工程分包施工合同》(合同编号: HX-ZB-Y-DLJS-01-FB-05-00-2022, 以下简称“原合同”), 本补充协议中的所有术语除非另有说明, 否则其定义与原合同中的定义相同。

一、因原合同签订的是包干总价协议, 现因设计变更增加合同总价, 甲、乙双方从实际出发, 在平等、诚信、自愿的基础上, 经双方核对与协商一致, 在原合同基础上对原合同的部分条款做出变更如下:

原合同包干总价为 29788000.00 元(人民币大写: 贰仟玖佰柒拾捌万捌仟圆整), 现根据实际施工, 需变更原合同的暂定总价。本补充协议增加协议价款 5165489.78 元(人民币大写: 伍佰壹拾陆万伍仟肆佰捌拾玖圆柒角捌分), 即原合同总价款变更为 34953489.78 元(人民币大写: 叁仟肆佰玖拾伍万叁仟肆佰捌拾玖圆柒角捌分)。

二、本补充协议生效后, 即成为原合同不可分割的组成部分, 与原合同具有同等的法律效力。

三、本补充协议与原合同发生冲突时以本补充协议为准。

四、除本补充协议中明确所作修改的条款之外, 原合同的其余部分应完全继续有效。

五、本补充协议一式陆份, 甲方肆份, 乙方贰份, 各份具有同等法律效力, 本补充协议自双方签字并盖章之日起生效。

发包方:

法定代表人:

日期:



2023.8.17

承包方:

法定代表人:

日期:



2023.8.16



工程款务必汇入下列指定账号
收款单位: 深圳市万德建设集团有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号: 44250100006600002009

九、投标人拟派的项目经理情况

拟投入的项目经理基本情况表

姓名	汪海	性别	男	年龄	53岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	142401197212121430	手机号码	13632684335
参加工作时间	1994年		从事项目经理（建造师）年限	19年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442006200808731				
项目经理 2019年12月1日以来承接类似 装修 项目业绩情况					
建设单位	项目名称	工程规模 与工程特 征	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
/	/	/	/	/	/

注：

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2024年10月-2024年12月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：

（1）如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。



使用有效期: 2024年11月05日
- 2025年05月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 汪海

性别: 男

出生日期: 1972年12月12日

注册编号: 粤1442006200808731

聘用企业: 深圳市万德建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-12-03至2026-12-02)



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:

2024.11.5

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11月03日



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



The People's Republic of China

编号：
No. : 0124687



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：05344443404441627
File No. :

姓名：
Full Name 汪海
性别：
Sex 男
出生年月：
Date of Birth 1972年12月
专业类别：
Professional Type 装饰装修
批准日期：
Approval Date 2006年04月16日

签发单位盖章：
Issued by
签发日期：2006年07月31日
Issued on



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2005)0007567

姓名:汪海

性别:男

出生年月:1972年12月12日

企业名称:深圳市万德建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2005年11月01日

有效期:2023年08月30日 至 2026年10月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年08月30日





粤中取证字第 0402004001302号

汪海 于二〇〇四年

十一月，经 深圳市

工艺美术师资格

评审委员会评审通过，

具备 工艺美术师

资格。特发此证

发证机关：



二〇〇四年 十月十四日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：汪海

社保电脑号：8077092

身份证号号码：142401197212121430

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	12	217640	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	12	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计				7167.51	3648.4			4252.38	1676.46			419.18					63.72

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a54b24283a ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 217640
单位名称 深圳市万德建设集团有限公司



十、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

(一) 近年企业施工项目获奖情况

序号	获奖名称	工程名称	颁发单位
一、国家级优质工程奖			
1	2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖	长影海南生态文化产业园中国区	中国建筑业协会
2	2020-2021 年度国家优质工程奖	万华化学集团全球研发中心及总部基地建设项目	中国施工企业管理协会
3	2020-2021 年度国家优质工程奖	郑州航空港区光电产业园有限公司光电显示产业园建设项目 (F1 主厂房与 C1 动力中心工程)	中国施工企业管理协会
4	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖 (公共建筑装饰类)	张家港爱丽家居新厂区 1#、2#楼室内精装修工程	中国建筑装饰协会
5	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖 (公共建筑装饰类)	万泰沧海 6-1#生产车间 (访客中心) 和 7-2#餐厅装饰装修工程	中国建筑装饰协会
6	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖 (公共建筑装饰类)	汕头市金平区东厦路 100 号片区一期 (A1 地块) 三旧改造项目室内装修工程	中国建筑装饰协会
7	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖 (公共建筑装饰类)	世纪英皇大厦 8 楼酒店改建项目	中国建筑装饰协会
8	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖 (公共建筑装饰类)	郑州航空港区云旅酒店管理有限公司郑州国际机场亚朵酒店项目装饰装修施工	中国建筑装饰协会
9	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖 (建筑幕墙类)	汉中滨江·公园壹号 (产业孵化园) 1#~3#楼幕墙工程	中国建筑装饰协会
10	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖 (建筑幕墙类)	郑州天健湖大数据产业园北区一期工程	中国建筑装饰协会
11	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖 (公共建筑装饰类)	崇州九龙沟云上·自然缘温泉酒店	中国建筑装饰协会
12	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖 (公共建筑装饰类)	鑫信合中心 (A、B、C 区) 1 号楼培训中心工程装饰装修施工一标段	中国建筑装饰协会
13	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖 (公共建筑装饰类)	潮州财富中心希尔顿欢朋酒店精装修工程	中国建筑装饰协会

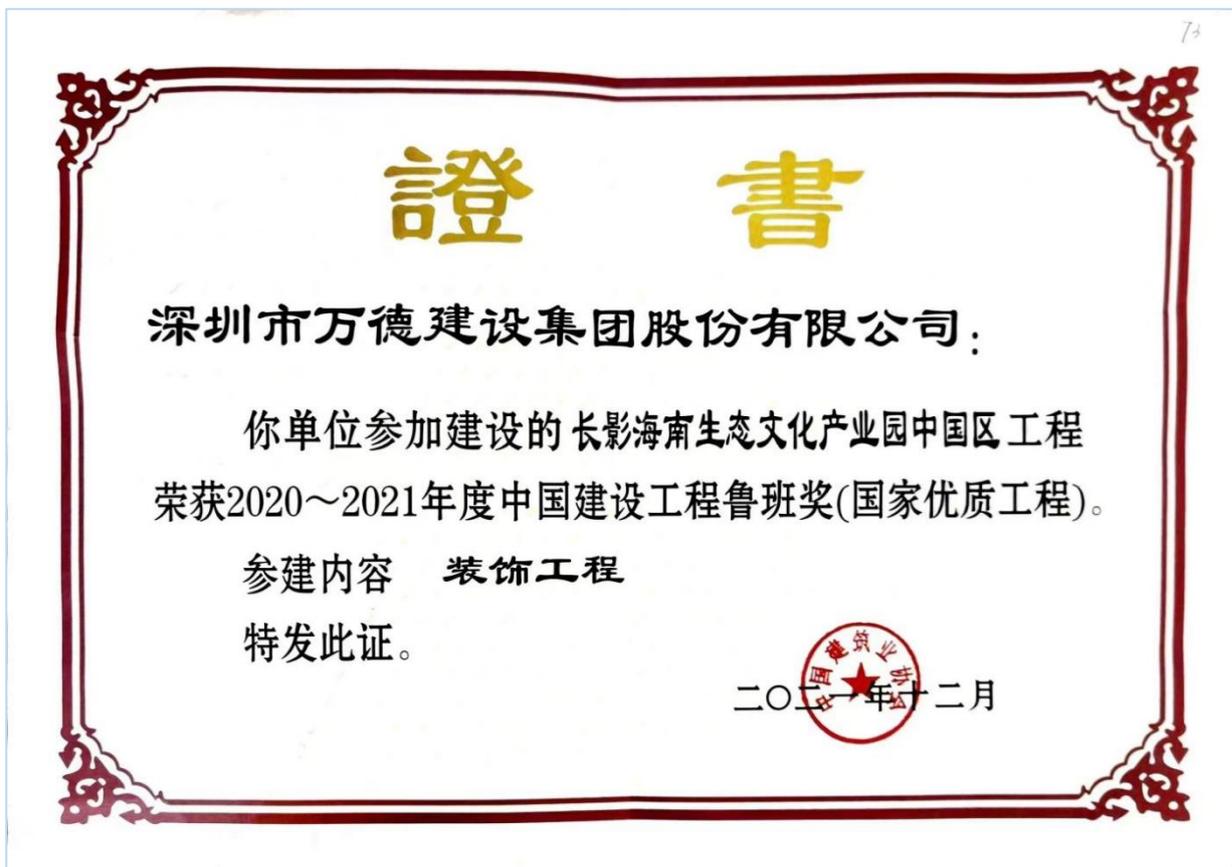
序号	获奖名称	工程名称	颁发单位
14	2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	宸航都国际酒店 4#楼 4-11 层室内装饰工程	中国建筑装饰协会
二、省级优质工程奖			
1	2022 年福建省优质建筑装饰工程奖	万泰沧海 6-1#生产车间（访客中心）和 7-2#餐厅装饰装修工程	福建省建筑业协会
2	2022 年广东省优秀建筑装饰工程奖	平湖医院新建工程二标段	广东省建筑业协会建筑装饰分会
3	2021 年广东省优秀建筑装饰工程奖	汕头市金平区东厦路 100 号片区一期（A1 地块）三旧改造项目室内装修工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会
4	2021 年海南省建筑工程装饰奖	骑楼全丰泰项目装修工程	海南省建筑装饰协会
5	2021 年陕西省建筑装饰优质工程奖	汉中滨江·公园壹号（产业孵化园）1#~3#楼幕墙工程	陕西省建筑装饰协会
6	2021 年重庆市优质建筑装饰工程奖	世纪英皇大厦 8 楼酒店改建项目	重庆市建筑装饰协会
7	2020 年广东省优秀建筑装饰工程奖	潮州财富中心希尔顿欢朋酒店精装修工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会
8	2020 年广东省优秀建筑装饰工程奖	朗玛峰前海深港基金小镇 A10 栋办公室室内装修工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会
9	2020 年海南省建筑工程装饰奖	长影海南生态文化产业园项目中国区 1-6#楼外立面装饰工程	海南省建筑装饰协会
10	2017 年广东省优秀建筑装饰工程奖	招商局港口深圳总部南海意库梦工场大厦办公室荣获 B 标段装修工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会
11	2016 年四川省建筑工程装饰奖	顺辉巴登广场二期酒店装饰装修工程	四川省建筑业协会
12	2016 年四川省建筑工程装饰奖	星宸航都国际酒店 4#楼 4-11 层室内装饰工程	四川省建筑业协会
13	2015 年广东省优秀建筑装饰工程奖	深圳刘老根大舞台剧场装饰工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会
三、市级优质工程奖			
1	2024 年广州市建筑装饰优质工程奖	广州黄沙水产新市场项目幕墙工程	广州市建筑装饰行业协会

序号	获奖名称	工程名称	颁发单位
2	2023 年盐城市市级优质工程奖	江苏滨海液化天然气 (LNG) 项目综合服务楼内装修工程	盐城市住房和城乡建设局
3	2022 年度金鹏奖	宝安区人才综合服务平台“湾区智汇港”项目装修工程	深圳市装饰行业协会
4	2021 年度金鹏奖	康佳光明科技中心 1 栋 3F、13-16F 办公室装修工程	深圳市装饰行业协会
5	2021 年度金鹏奖	平湖医院新建工程二标段	深圳市装饰行业协会
6	2020 年度金鹏奖	泰然立城办公部分公共区域装饰装修工程	深圳市装饰行业协会
7	2020 年度金鹏奖	华东院深圳办公用房装修工程	深圳市装饰行业协会
8	2019 年度金鹏奖	深圳苏宁办公区装修项目	深圳市装饰行业协会
9	2019 年度金鹏奖	朗玛峰前海深港基金小镇 A10 栋办公室室内装修工程	深圳市装饰行业协会
10	2018 年度金鹏奖	赛格国际电子产业中心 8#楼室内精装修工程	深圳市装饰行业协会
11	2017 年度金鹏奖	汕尾瑞城花园（一期工程）项目售楼处精装修及园林工程	深圳市装饰行业协会
12	2017 年度金鹏奖	深圳市福田区园岭八角楼托养中心装饰工程 1 至 4 层室内装饰工程	深圳市装饰行业协会
13	2016 年度金鹏奖	招商局港口深圳总部南海意库梦工场大厦办公区 B 标段装修工程	深圳市装饰行业协会
14	2015 年度金鹏奖	凌阳利华科技（深圳）有限公司办公楼七至九层室内装饰工程	深圳市装饰行业协会
15	2014 年度金鹏奖	深圳刘老根大舞台一、二层剧场、舞台、化妆间、大厅及办公室装饰工程	深圳市装饰行业协会
四、洁净行业优秀示范工程奖			
1	2022 年洁净行业优质示范工程奖	深圳瑞华泰薄膜科技股份有限公司技术中心实验室工程	深圳市生物与工业洁净行业协会
2	2023 年洁净行业优秀示范工程奖	南康区中医院急诊急救中心项目	深圳市生物与工业洁净行业协会
五、安全文明工地奖			

序号	获奖名称	工程名称	颁发单位
1	2023 年安全生产与文明施工优良工地	中电嘉苑项目室内及配套精装修工程	深圳市装饰行业协会
2	2023 年安全生产与文明施工优良工地	中集租赁有限公司星河中心办公室装修工程	深圳市装饰行业协会
3	2022 年安全生产与文明施工优良工地	中资国恒科技有限公司南山智谷产业园 F 栋 19 楼装修改造设计、施工总承包	深圳市装饰行业协会
4	2022 年安全生产与文明施工优良工地	仕达广场项目幕墙制作及安装工程	深圳市装饰行业协会
5	2021 年安全生产与文明施工优良工地	宝安区人才综合服务平台“湾区智汇港”项目装修工程	深圳市装饰行业协会
6	2020 年安全生产与文明施工优良工地	宝安都之都酒店更新项目	深圳市装饰行业协会

1、国家级优质工程奖

74





深圳市万德建设集团股份有限公司

你单位承建的郑州航空港区光电显示产业园有限公司光电显示产业园建设项目（F1主厂房与C1动力中心工程）荣获

2020—2021年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会
二〇二一年十二月



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市万德建设集团有限公司

你单位承建的 张家港爱丽家居新厂区1#、2#楼室内精装修工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：1# 研发楼、2# 宿舍楼室内精装修工程

中国建筑装饰协会
二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德建设集团有限公司

你单位承建的 万泰沧海6-1#生产车间(访客中心)和7-2#餐厅装饰装修工程 工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 6-1#生产车间(访客中心)和7-2#餐厅
室内装饰装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德建设集团股份有限公司

你单位承建的 汕头市金平区东厦路100号片区一期(A1地块)三旧改造项目室内装修工程 工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 负一层至四层商场公共区域装饰装修工程



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德建设集团股份有限公司

你单位承建的 世纪英皇大厦 8 楼酒店改建项目 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 8 楼酒店客房以及公共区域室内精装修工程



中国建筑装饰协会 颁发

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德建设集团有限公司

你单位承建的 郑州航空港区云旅酒店管理有限公司郑州国际机场亚朵酒店项目装饰装修施工 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 一层酒店大堂及配套设施、二至六层酒店客房以及公共区域室内精装修工程



中国建筑装饰协会 颁发

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(建筑幕墙类)

深圳市万德建设集团股份有限公司

你单位承建的 汉中滨江·公园壹号(产业孵化园) 工程
1#~3#楼幕墙工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 建筑幕墙



二〇二二年六月十六日

中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(建筑幕墙类)

深圳市万德建设集团股份有限公司

你单位承建的 郑州天健湖大数据产业园北区一期工程 工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 建筑幕墙



二〇二二年十二月三十一日

中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德建设集团股份有限公司

你单位承建的 崇州九龙沟云上·自然缘温泉酒店

工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 酒店装修工程施工图设计范围内的装饰、给排水、电气工程及
本合同约定的相关内容



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德装饰设计工程有限公司

你单位承建的 鑫信合中心(A、B、C区)1号楼培训中心工
程装饰装修施工一标段

工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: A、B、C区1号楼培训中心装饰总承包(含消防、智能化、机电、
防水等专业)



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德建设集团股份有限公司

你单位承建的 潮州财富中心希尔顿·欢朋酒店精装修工程 工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 酒店装修工程施工图设计范围内的装饰、给排水、电气工程



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德装饰设计工程有限公司

你单位承建的 星宸航都国际酒店 4#楼 4-11层室内装饰工程 工程
荣获二〇一七~二〇一八年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 酒店 4 号楼 4-11 层室内装饰装修工程



2、省、市级优质工程奖



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市万德建设集团股份有限公司承建的
汕头市金平区东厦路100号片区一期(A1地块)三旧
改造项目室内装修工程
二〇二一年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

承建范围: 负一层至四层商场公共区域装饰装修工程
证书编号: GDZS2021168

二〇二一年七月五日

海南省建筑工程装饰奖 获奖证书

深圳市万德建设集团股份有限公司:
你单位承建的骑楼全丰泰项目装修工程荣获二〇二一年度
海南省建筑工程装饰奖。
特发此证

证书编号: 琼装协证字【46002021-2】

二〇二一年七月

证书

(建筑幕墙工程)

深圳市万德建设集团股份有限公司:
你单位承建的 汉中滨江·公园壹号(产业孵化园)1#~3#楼幕墙工程
荣获二〇二一年度陕西省建筑装饰优质工程奖。
特发此证

承建范围: 1#~3#楼施工图中的玻璃幕墙、铝单板幕墙、石材幕墙
证书编号: M0211009

二〇二一年十二月

深圳市万德建设集团股份有限公司 世纪英皇大厦8楼酒店改建项目 荣获二〇二一年度重庆市 优质建筑装饰工程奖

查询电话: 023-63672662

重庆市建筑装饰协会
二〇二一年十二月

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市万德建设集团股份有限公司承建的
潮州财富中心希尔顿·欢朋酒店精装修工程荣获
二〇二〇年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

承建范围: 酒店装修工程施工图设计范围内的装饰、
给排水、电气工程
证书编号: GDZS2020192

二〇二〇年七月十六日

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市万德建设集团股份有限公司承建的
朗玛峰前海深港基金小镇A10栋办公室室内装修工程荣获
二〇二〇年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

承建范围: 室内、电气、公共走廊、地面、墙面、
天花吊顶等精装修工程
证书编号: GDZS2020057

二〇二〇年七月十六日

海南省建筑工程装饰奖 获奖证书

深圳市万德建设集团股份有限公司:
你单位承建的长影海南生态文化产业项目中国区1-6#楼外立
面装饰工程荣获二〇二〇年度海南省建筑工程装饰奖。
特发此证

证书编号: 琼装协证字【46002020-6】

二〇二〇年七月

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市万德装饰设计工程有限公司 承建的
招商局港口深圳总部南海意库梦工厂大厦办公室 荣获
B标段装修工程
二〇一七年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

承建范围: 24至26层及26层楼顶装饰装修工程
证书编号: GDZS17087

二〇一七年六月二十八日





深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

(副本)

深圳市万德装饰设计工程有限公司:

你单位承建的招商局港口深圳总部南海意库梦工场大厦办公区B标段装修工程24-25层及26层楼项装修施工图纸中所包括的所有装饰工程荣获二〇一六年度深圳市金鹏奖。

特发此证



深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

(副本)

深圳市万德装饰设计工程有限公司:

你单位承建的凌阳利华科技(深圳)有限公司办公楼七至九层室内装饰工程荣获深圳市二〇一五年度金鹏奖。

特发此证



3、洁净行业优秀示范工程



深圳市生物与工业洁净行业协会

深圳市万德建设集团有限公司：

贵单位承建的深圳瑞华泰薄膜科技股份有限公司技术中心实验室工程项目，在2022年度生物与工业洁净行业评选活动中，荣获

优质示范工程奖

特发此证！

深圳市生物与工业洁净行业协会

二〇二三年三月



荣誉证书

深圳市万德建设集团有限公司：

经我会专家评审，贵司“南康区中医院急诊急救中心
项目”被评为2023年度洁净行业优秀示范工程。

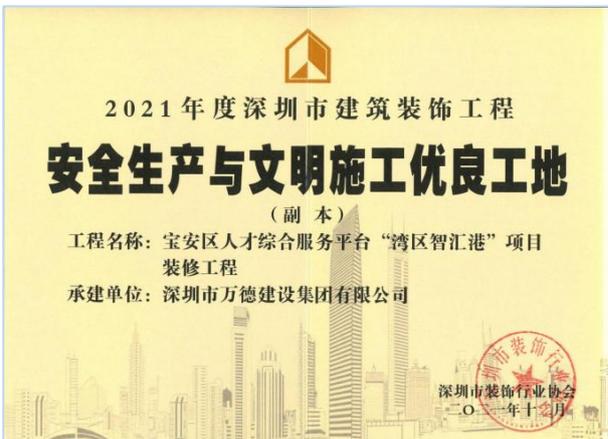
特发此证，以资鼓励！

深圳市生物与工业洁净行业协会

二〇二四年一月



4、安全生产与文明施工优良工地



(二) 近年企业设计项目获奖情况

序号	获奖名称	工程名称	颁发单位
国家级奖项			
1	2023 年度中国装饰设计奖（金奖）	罗湖招商开元中心 A 座办公空间室内设计项目	中国建筑装饰协会
2	2023 年度中国装饰设计奖（金奖）	罗湖四时春·精细潮州菜餐厅室内设计项目	中国建筑装饰协会
3	2023 年度中国装饰设计奖（银奖）	中山市古镇医院迁建项目室内装修专项设计	中国建筑装饰协会
4	2022 年度中国装饰设计奖（金奖）	广州中医药大学深圳医院（福田）	中国建筑装饰协会
5	2021 年度中国装饰设计奖（金奖）	潮州国际大酒店改造设计项目	中国建筑装饰协会
6	2020 年度中国装饰设计奖（金奖）	南充保利万和 IMAX 影城	中国建筑装饰协会
7	2020 年度中国装饰设计奖（银奖）	阿能面马成时代广场店室内设计	中国建筑装饰协会
8	2019 年度中国装饰设计奖（金奖）	泸州老窖集团党建文化阵地	中国建筑装饰协会
9	2018 年度中国空间设计奖（银奖）	巴布亚新几内亚学校（深圳援建）室内设计	中国建筑装饰协会
10	2018 年度中国空间设计奖（金奖）	滨州经济技术开发区黄河古村风情带乡村旅游 PPP 项目	中国建筑装饰协会
11	2017 年度中国空间设计奖（银奖）	红古区文体中心	中国建筑装饰协会
12	第十四届中国空间设计大赛（2023 年度）金奖	罗湖四时春·精细潮州菜餐厅室内设计项目	中国建筑装饰协会
13	第十四届中国空间设计大赛（2023 年度）金奖	罗湖招商开元中心 A 座办公空间室内设计项目	中国建筑装饰协会
14	第十四届中国空间设计大赛（2023 年度）银奖	中山市古镇医院迁建项目室内装修专项设计	中国建筑装饰协会
15	2019 年金鹰设计奖—金奖	深圳大学本原设计研究中心	中国建筑装饰协会
16	2019 年金鹰设计奖—金奖	湖州妙喜精舍度假酒店	中国建筑装饰协会
17	2019 年金鹰设计奖—金奖	贵阳乌当农商银行野鸭支行	中国建筑装饰协会
18	第十九届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会（华鼎奖）（金钻奖）	中山市古镇医院迁建项目	中国建筑装饰协会

序号	获奖名称	工程名称	颁发单位
19	第十八届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会（华鼎奖）	示范单位	中国建筑装饰协会
20	第十八届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会（华鼎奖）（金钻奖）	湖州市金洁水务-新建研发中心北楼室内设计项目	中国建筑装饰协会
21	第十八届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会（华鼎奖）（金钻奖）	宝安昼昼夜一站式玩乐改造项目	中国建筑装饰协会
22	第十八届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会（华鼎奖）（金钻奖）	三亚亚龙湾博后村民宿项目	中国建筑装饰协会
23	第十八届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会（华鼎奖）	示范单位作品奖	中国建筑装饰协会
24	第十七届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会（华鼎奖）（金奖）	南充保利万和活力城影院	中国建筑装饰协会
25	第十七届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会（华鼎奖）（金奖）	深圳市福田区深业中城社康中心	中国建筑装饰协会
26	第十七届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会（华鼎奖）（金奖）	麦积山石窟游客中心	中国建筑装饰协会
27	第十六届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会（华鼎奖）（金奖）	4PX 递四方速递方案设计	中国建筑装饰学会
28	第十六届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会（华鼎奖）（金奖）	罗湖人才交流展会展台设计	中国建筑装饰协会
29	第十五届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会（华鼎奖）（金奖）	潮州贝拉甘朵 KTV	中国建筑装饰协会
30	第十三届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会（华鼎奖）（金钻奖）	红古文化体育中心	中国建筑装饰协会
31	第十二届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会（华鼎奖）（金奖）	福田区园岭八角楼托养中心	中国建筑装饰协会
32	第十一届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会（华鼎奖）（特等奖）	重庆英皇两江假日酒店	中国建筑装饰协会
33	第十四届中国国际室内设计双年展（铜奖）	海南三亚亚龙湾博后村浪影民宿	中国室内装饰协会
33	第十四届中国国际室内设计双年展（优秀奖）	万华化学高性能材料创新中心及孵化基地	中国室内装饰协会
34	第十届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会	2014-2015 年度十佳优秀酒店设计	中国建筑装饰协会

序号	获奖名称	工程名称	颁发单位
	术博览会	计机构	
35	2023 年杰出公共空间设计机构	2023 年度中国建筑装饰杰出公共空间设计机构	中国建筑装饰协会
36	2022 年杰出公共空间设计机构	2022 年度中国建筑装饰杰出公共空间设计机构	中国建筑装饰协会
37	2021 年杰出公共空间设计机构	2021 年度中国建筑装饰杰出公共空间设计机构	中国建筑装饰协会
38	2020 年杰出公共空间设计机构	2020 年度中国建筑装饰杰出公共空间设计机构	中国建筑装饰协会
39	2019 年杰出公共空间设计机构	2019 年度中国建筑装饰杰出公共空间设计机构	中国建筑装饰协会
40	2018 年杰出公共空间设计机构	2018 年度中国建筑装饰杰出公共空间设计机构	中国建筑装饰协会



第十四届中国空间设计大赛 (2023年度)

证书

设计单位
深圳市万德建设集团有限公司

所获奖项
办公空间工程类

金奖

设计作品
罗湖招商开元中心A座办公空间室内设计项目

设计师
主创设计师: 李煜
辅助设计师: 倪成、刘丽、周鹏诚、钟美春

证书编号: CBDA24S2024K02083



第十四届中国空间设计大赛 (2023年度)

证书

设计单位
深圳市万德建设集团有限公司

所获奖项
餐饮空间工程类

金奖

设计作品
罗湖四时春·精细潮州菜餐厅室内设计项目

设计师
主创设计师: 李煜
辅助设计师: 倪成、周敏、朱其燕、李欣

证书编号: CBDA24S2024K04114





第十四届中国空间设计大赛 (2023年度)

证书

设计单位
深圳市万德建设集团有限公司

所获奖项
医疗/养老空间方案类

银奖

设计作品
中山市古镇医院迁建项目室内装修专项设计

设计师
主创设计师: 李榕
辅助设计师: 罗开娟、倪成、刘丽、周鹏诚

证书编号: CBDA24S2024K17411



第十三届中国国际空间设计大赛
(2022年度)

THE 13TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION
(THE YEAR OF 2022)

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号: 2023YFA03601

设计单位

DESIGN ORGANIZATION

深圳市万德建设集团有限公司

设计作品

DESIGN WORK

广州中医药大学深圳医院(福田)2022-2024年室内装饰设计咨询项目

所获奖项

AWARD

医疗/养老空间方案类

金奖

设计师

DESIGNER

主创设计师: 李榕
辅助设计师: 刘丽/倪成/周鹏诚/周敏

二零二三年九月





第十二届中国国际空间设计大赛
(2021年度中国建筑装饰设计奖)

THE 12TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION
(CHINA BUILDING DECORATION DESIGN AWARD)

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号: 2022JDA00301

二零二二年九月

设计单位

DESIGN ORGANIZATION

深圳市万德建设集团有限公司

设计作品

DESIGN WORK

潮州国际大酒店改造设计项目

所获奖项

AWARD

酒店空间方案类

金奖

设计师

DESIGNER

主创设计师: 李铿

辅助设计师: 张源 / 刘丽 / 倪成 / 董利阳



第十一届中国国际空间设计大赛
(2020年度中国建筑装饰设计奖)

THE 11TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION
(CHINA BUILDING DECORATION DESIGN AWARD)

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号: 2021CYGC00302

二零二一年九月

设计单位

DESIGN ORGANIZATION

深圳市万德建设集团股份有限公司

设计作品

DESIGN WORK

阿能面马成时代广场店室内设计

所获奖项

AWARD

餐饮空间工程类

银奖

设计师

DESIGNER

主创设计师: 李铿

辅助设计师: 刘芸/董利阳/饶佳鹏/金丽霞





第十一届中国国际空间设计大赛
(2020年度中国建筑装饰设计奖)

THE 11TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION
(CHINA BUILDING DECORATION DESIGN AWARD)

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号: 2021WJFA02201

二零二一年九月

设计单位

DESIGN ORGANIZATION

深圳市万德建设集团股份有限公司

设计作品

DESIGN WORKS

南充保利万和IMAX影城

所获奖项

AWARD

文化/教育/观演空间方案类

金奖

设计师

DESIGNER

主创设计师: 李铿

辅助设计师: 张源/罗开娟/王海昊/倪成



第十届中国国际空间设计大赛
(2019年度中国建筑装饰设计奖)

THE 10TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION
(CHINA BUILDING DECORATION DESIGN AWARD)

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号: 2020ZCFA02001

二零二零年九月

设计单位

DESIGN ORGANIZATION

深圳市万德建设集团股份有限公司

设计作品

DESIGN WORK

泸州老窖集团党建文化阵地

所获奖项

AWARD

展陈空间方案类

金奖

设计师

DESIGNER

主创设计师: 李铿

辅助设计师: 张源/林少鑫/罗开娟/王海昊





第九届中国国际空间设计大赛
(2018年度中国建筑装饰设计奖)

THE 9TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION
(CHINA BUILDING DECORATION DESIGN AWARD)

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号: 1905WJFA03102

二零一九年六月

设计单位
DESIGN ORGANIZATION

深圳市万德装饰设计工程有限公司

设计作品
DESIGN WORK

巴布亚新几内亚学校(深圳援建)室内设计

所获奖项
AWARD

文化/教育空间方案类

银奖

设计师
DESIGNER

李铿/张源/倪成/刘丽/刘芸



第九届中国国际空间设计大赛
(2018年度中国建筑装饰设计奖)

THE 9TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION
(CHINA BUILDING DECORATION DESIGN AWARD)

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号: 1905WJFA03201

二零一九年六月

设计单位
DESIGN ORGANIZATION

深圳市万德装饰设计工程有限公司

设计作品
DESIGN WORK

滨州经济技术开发区黄河古村风情带乡村旅游PPP项目

所获奖项
AWARD

文化/教育空间方案类

金奖

设计师
DESIGNER

李铿/吴静安/张源/李思立/王海昊





第八届中国国际空间设计大赛
中国建筑装饰设计奖
THE 8TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION
CHINA BUILDING DECORATION DESIGN AWARD

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

设计单位
DESIGN ORGANIZATION
深圳市万德装饰设计工程有限公司

设计作品
DESIGN WORK
红古区文体中心

所获奖项
AWARD
交通 / 体育 / 公共空间方案类
银奖

设计师
DESIGNER
李铨



证书编号: 1805JTFA1402

二零一八年六月



第十四届中国空间设计大赛 (2023年度)

证书

设计单位
深圳市万德建设集团有限公司

所获奖项
餐饮空间工程类
金奖

设计作品
罗湖四时春·精细潮州菜餐厅室内设计项目

设计师
主创设计师: 李铨
辅助设计师: 倪成、周敏、朱其燕、李欧

证书编号: CBDA24S2024K04114





第十四届中国空间设计大赛（2023年度）

证书

设计单位
深圳市万德建设集团有限公司

所获奖项
办公空间工程类

金奖

设计作品
罗湖招商开元中心A座办公空间室内设计项目

设计师
主创设计师：李铿
辅助设计师：倪成、刘丽、周鹏诚、钟美春

证书编号：CBDA24S2024K02083



第十四届中国空间设计大赛（2023年度）

证书

设计单位
深圳市万德建设集团有限公司

所获奖项
医疗/养老空间方案类

银奖

设计作品
中山市古镇医院迁建项目室内装修专项设计

设计师
主创设计师：李铿
辅助设计师：罗开娟、倪成、刘丽、周鹏诚

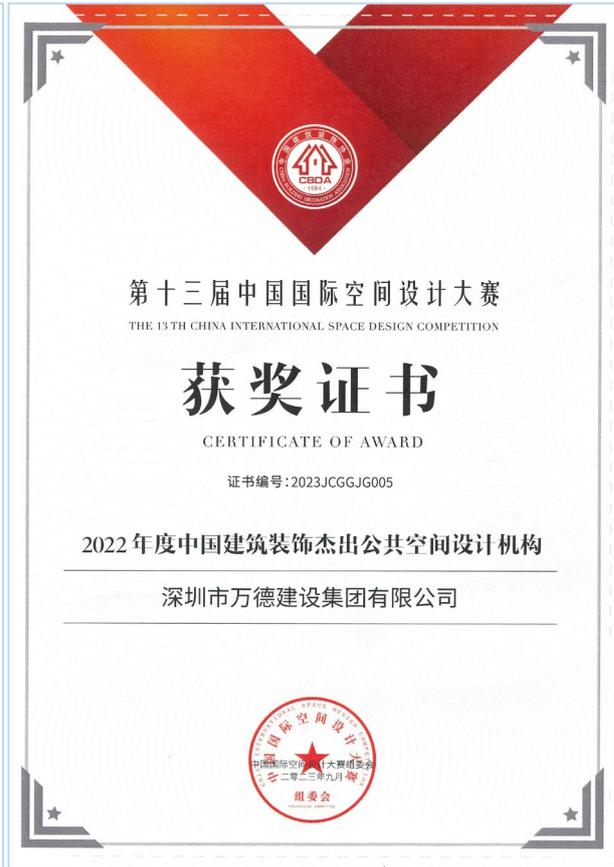
证书编号：CBDA24S2024K17411













第九届中国国际空间设计大赛 (中国建筑装饰设计奖)

THE 9TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION
(CHINA BUILDING DECORATION DESIGN AWARD)

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号: 1905JCGGJG08

2018 年度中国建筑装饰杰出公共空间设计机构

深圳市万德装饰设计工程有限公司



二零一九年六月

(三) 近年企业荣誉获奖情况

序号	奖项名称	获奖时间	发证单位
一、企业荣誉			
1	2023 年度中国建筑装饰行业（装饰类）2022 综合数据统计 NO. 010	2024-12	中国建筑装饰协会
2	2023 年度中国建筑装饰行业（设计类）2022 综合数据统计 NO. 025	2024-12	中国建筑装饰协会
3	2023 年度中国建筑装饰行业（幕墙类）2022 综合数据统计 NO. 025	2024-12	中国建筑装饰协会
4	粤桂扶贫协作先进民营企业	2021-10	广西壮族自治区工商业联合会
5	深圳市知名品牌	2022-04	深圳知名品牌评价委员会
6	抗击新冠肺炎疫情先进单位	2021-05	深圳市装饰行业协会
7	爱心奉献奖	2020-08	深圳市洁净行业协会
8	2019 年新冠疫情防控中心爱心奉献奖	2020	深圳市洁净行业协会
9	先进基层党组织	2023-07	中共深圳市建筑装饰产业联合会委员会
10	抗疫突出贡献单位	2022-07	中共深圳市建筑装饰产业联合会委员会
11	“携手同心、共抗疫情”荣誉证书	2022-01	深圳市工商联（总商会）
12	2023 年度“最具品牌力影响力”企业	2024-01	深圳市福田区总商会
13	2021 年度最具成长力民营企业	2022-05	深圳市福田区总商会
14	总商会福田区抗击新冠疫情感谢信	2022-03	深圳市福田区工商业联合会（总商会）
15	总商会福田区抗击新冠疫情突出贡献奖	2022-03	深圳市福田区工商业联合会（总商会）
16	深圳市福田区建筑业经营贡献奖	2023-09	深圳市福田区住房和建设局
17	深圳市福田区企业人才摄影大赛协办单位	2021-01	深圳市福田区企业发展服务中心
18	抗击新冠疫情感谢信	2022-09	中共深圳市福田区梅林街道工作委员会
19	助力“百千万工程”中荣誉冠名“龙行龘龘，福保万家”感谢信	2024-02	福保街道党工委（办事处）

序号	奖项名称	获奖时间	发证单位
二、供应商荣誉			
1	亘元万豪大厦优秀参建单位	2019-07	亘元万豪大厦项目建设指挥部
2	2020 年第二季度非批量装修类供应商评估第一名	2020	美的置业集团有限公司
3	2022 年底金牌供应商	2022	深铁置业
4	文明施工工地	2021-12	四川蓝生脑科医院有限公司
5	优秀团队奖	2021-12	四川蓝生脑科医院有限公司
6	2019 年度最佳合作单位奖	2020-01	深圳邦兆房地产开发有限公司
7	2021 年度优秀供应商	2021	灿邦集团
8	2020 年度 A 类供应商装修类	2020-12	厦门大唐房地产集团有限公司
9	2020 年度最佳配合奖	2020-12	厦门大唐房地产集团有限公司
10	2019 年度示范区最佳配合奖	2019-12	厦门大唐房地产集团有限公司
11	最佳进步单位	2022-12	中建科工集团深圳分公司
12	“精诚合作” 优秀单位	2021-09	中建科工集团深圳公司
13	2022 年度突出贡献供应商	2023-03	中信泰富地产南京公司
14	陪伴长情供应商	2023-03	中信泰富地产南京公司
15	2021 年度三星供应商	2022-01	深圳市招商建筑科技有限公司
16	7.31 百年一遇洪灾勇敢出击，主动作为，积极组织，贡献突出荣誉证书	2023-11	北京更欣汇商业管理有限公司
17	最佳实践奖	2021-08	苏州信富置业有限公司
18	感谢信	2020-11	中国国际高新技术成果交易会组委会办公室
19	感谢信	2023-10	马山县金钗镇龙印村村民委员会
20	“同心抗疫、责任担当” 荣誉证书	2022-05	中建八局
21	Newhope 新希望地产最美逆行者	2020-01	四川省新希望地产开发有限公司



2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市万德建设集团有限公司

装饰类 NO. 010

2024年12月10日





2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市万德建设集团有限公司

设计类 NO. 025

2024年12月10日





2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市万德建设集团有限公司

幕墙类 NO. 025

2024年12月10日



（四）企业行业标准参编、专利及计算机软件著作权登记证书

一、行业标准参编	
中国建筑工程出版社-装配式装修施工手册	
中国建筑装饰协会标准-室内装饰装修金属饰面工程技术规程	
深圳市装饰行业协会标准-深圳市建筑装饰碳排放计算标准	
二、专利	
一种装修设计方案的智能构建方法	一种幕墙用的固定锁具
一种装配式装修的天花吊顶	一种屋面变形缝连接构造
一种装修消防感应装置	一种地面抗震缝的施工构造
一种地面变形缝的双列嵌平型构造	一种可进行光引导的消防防火门
一种火灾报警联动装置	一种下水管道结构
一种具有多种防护功能的石材幕墙	一种窗框防水防护结构
一种石材幕墙防护结构	一种复合大理石装饰板
一种用于天棚龙骨安装的辅助架	一种机械式节水马桶
一种室内墙面结构	
三、计算机软件著作权登记证书	
建筑工程装配预制设计系统	建筑工程一体化仿真设计系统
建筑工程消防设计检测系统	建筑工程项目信息规划系统
建筑工程项目设计展示系统	建筑工程设计造价预测系统
建筑工程设计施工验收系统	建筑工程三维立体设计系统
建筑工程幕墙安装优化设计系统	建筑工程结构深化设计系统
建筑工程结构搭建辅助系统	建筑工程机电配置设计系统
建筑工程工期部署设计系统	建筑工程 CAD 制图设计系统
建筑工程 BIM 进度模拟系统	万德装饰室内消防报警测试系统

万德装饰工程智能化安装调试系统	万德装饰室内灯光测试系统
万德装饰设计多媒体手绘模拟系统	万德建筑装饰弱电控制系统
万德装饰工地精细化管理系统	万德装饰 BIM 设计辅助系统
万德钢结构工程施工过程管理软件	万德建筑幕墙工程全过程质量控制系统
万德建筑幕墙结构辅助设计模拟软件	万德建筑智能化管理系统软件
万德装饰面板安装施工质量控制软件	万德装饰设计系统平台软件
万德装饰施工节能环保设计软件	

(五) 信用证书

信用  证书

深圳市万德建设集团有限公司

依据《诚信经营企业评定规范》T/GDMA54—2023团体标准，经审核，评定贵单位为

连续二年（2022—2023）

广东省诚信经营企业



扫描二维码查看企业公示情况



广东省市场协会
二〇二四年七月

信用  证书

深圳市万德建设集团有限公司

依据《守合同重信用企业等级评定规范》T/GDMA 38—2024 团体标准，经审核，评定贵单位为

AAAA级（2021年度）

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



广东省市场协会
二〇二四年七月

资信等级证书

深南方评 (2024) 第 TB801 号

深圳市万德建设集团有限公司

被评审为 *AAA* 资信

等级, 特发此证。

有效期为 二〇二四年八月七日至
二〇二五年八月六日止

重要备注: 资信等级在有效期内可能发生改变, 请随时向深圳
南方资信评估有限公司查询: 0755-8622 0588



CERTIFICATE OF CREDIT RATING ASSIGNMENT

DATE: AUG 07, 2024
NO. TB801

THIS IS HEREBY TO CERTIFY

Shenzhen Vanda Construction Group
Co., Ltd

THAT HAS BEEN ASSIGNED TO *AAA*

Date of Issue: AUG 07, 2024

Date of expiry: AUG 06, 2025

NOTE: The Assignment may be changed. Welcome to SHENZHEN
NANFANG CREDIT RATING CO., LTD. for inquiries any time.



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市万德建设集团有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳市万德建设集团有限公司

对 2021年1月—2023年12月 的信用状况进行了
评价, 评定结果为 AAA 级。特发此证



证书编号: 202404311100374
颁发日期: 2024-08
有效日期: 2027-08
中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn
协会网址: www.cbda.cn

证书说明:

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

复审记录:



(六) 一般纳税人证明

深圳市国家税务局 增值税一般纳税人认定通知书

深国税福认证[2016]6798号

深圳市万德装饰设计工程有限公司（440300789234890）：

经审核，同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2016年05月1日（税款所属期）起按增值税一般纳税人的规定征管。

特此通知。



变更(备案)通知书

21903665342

深圳市万德建设集团股份有限公司:

我局已于二〇一九年十月十八日对你企业申请的(许可经营项目、一般经营项目、企业类型、名称)变更予以核准;对你企业的(升级换照、监事信息、其他董事信息、许可信息、指定联系人、章程)予以备案,具体核准变更(备案)事项如下:

升级换照:

备案前监事信息: 曾国良(监事)

备案后监事信息: 李少光(监事), 柯雄忠(监事会主席), 刘涛(职工监事)

备案前其他董事信息: 邱伟雄(董事), 李少光(董事), 吴静安(董事), 黄克辉(董事), 蔡跃军(董事), 曾华福(董事)

备案后其他董事信息: 李强(董事), 邱伟雄(董事), 蔡跃军(董事), 吴静安(董事), 曾华福(董事), 黄克辉(董事)

备案前许可信息: 项目: 工程勘察劳务类资质; 工程设计行业、专业、专项丙级及以下资质核准 有效期: 项目: 劳务派遣机构的设立、变更 有效期: 项目: 对外劳务合作经营资格 有效期:

备案后许可信息: 项目: 劳务派遣机构的设立、变更 有效期: 项目: 工程勘察劳务类资质; 工程设计行业、专业、专项丙级及以下资质核准 有效期: 项目: 对外劳务合作经营资格 有效期: 项目: 建设项目环境影响审批(各区环保水务局审批) 有效期:

备案前指定联系人: 姓名: 熊露 电话: 13926553976 邮箱: vandavip@163.com

备案后指定联系人: 姓名: 余远妃 电话: 17688778183 邮箱: vanda@vanda.cc

章程备案

变更前许可经营项目: 劳务派遣、劳务服务、劳务分包。

变更后许可经营项目: 劳务派遣、劳务服务、劳务分包; 建筑移动房屋生产及销售。

变更前一般经营项目: 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务; 园林绿化工程; 工程设计; 建筑智能系统软件的研发; 新材料新工艺的研发; 国内贸易; 货物进出口; 建筑材料的购销。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

变更后一般经营项目: 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务; 园林绿化工程; 工程设计; 建筑智能系统软件的研发; 新材料新工艺的研发; 国内贸易; 货物进出口; 建筑材料的购销; 装配式建筑与装修。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

变更前企业类型: 有限责任公司

变更后企业类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

变更前名称: 深圳市万德装饰设计工程有限公司

变更后名称: 深圳市万德建设集团股份有限公司

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。



变更(备案)通知书

22106470049

深圳市万德建设集团股份有限公司:

我局已于二〇二一年十月二十七日对你企业申请的(股东信息、许可经营项目、企业类型、名称)变更予以核准;对你企业的(许可信息、章程)予以备案,具体核准变更(备案)事项如下:

章程备案

变更前股东信息: 曾华福: 出资额719.712(万元), 出资比例7.14%
李少光: 出资额206.64(万元), 出资比例2.049999%
吴静安: 出资额4628.736(万元), 出资比例45.92%
蔡跃军: 出资额2777.04(万元), 出资比例27.55%
黄克辉: 出资额719.712(万元), 出资比例7.14%
邱伟雄: 出资额1028.16(万元), 出资比例10.2%

变更后股东信息: 吴静安: 出资额7000(万元), 出资比例35%
李强: 出资额500(万元), 出资比例2.5%
黄克辉: 出资额240(万元), 出资比例1.2%
曾华福: 出资额500(万元), 出资比例2.5%
李少光: 出资额360(万元), 出资比例1.8%
蔡跃军: 出资额3900(万元), 出资比例19.5%
李高普: 出资额500(万元), 出资比例2.5%
邱伟雄: 出资额1760(万元), 出资比例8.8%
曾华福: 出资额1240(万元), 出资比例6.2%
深圳万德装饰合伙企业(有限合伙): 出资额2000(万元), 出资比例10%
深圳市万德管理咨询有限公司(有限合伙): 出资额1000(万元), 出资比例5%

变更前许可经营项目: 劳务派遣、劳务服务、劳务分包; 钢结构产品制作; 金属门窗的生产、制作; 建筑移动房屋生产。

变更后许可经营项目: 劳务派遣、劳务服务、劳务分包; 钢结构产品制作; 金属门窗的生产、制作; 建筑移动房屋生产; 道路货物运输(不含危险货物)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

变更前企业类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

变更后企业类型: 有限责任公司

变更前名称: 深圳市万德建设集团股份有限公司

变更后名称: 深圳市万德建设集团有限公司

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。



国家税务总局深圳市福田区税务局 税务事项通知书

深福税通〔2021〕174301号

深圳市万德建设集团有限公司: 914403007892348906

事由: 《税务事项通知书》(登记通知)

依据: 《国家税务总局关于调整增值税一般纳税人有关事项的公告》(国家税务总局公告2015年第18号)

通知内容: 你单位于2016年05月01日提出的增值税一般纳税人登记申请收悉, 经审核, 符合增值税一般纳税人登记相关规定要求, 准予登记。增值税一般纳税人资格自2016年05月起生效。



变更(备案)通知书 22106470049 深圳市万德建设集团股份有限公司: 我局已于二〇二一年十月二十七日对你企业申请的(股东信息、许可经营项目、企业类型、名称)变更予以核准;对你企业的(许可信息、章程)予以备案,具体核准变更(备案)事项如下: 章程备案 变更前股东信息: 曾华福: 出资额719.712(万元), 出资比例7.14% 李少光: 出资额206.64(万元), 出资比例2.049999% 吴静安: 出资额4628.736(万元), 出资比例45.92% 蔡跃军: 出资额2777.04(万元), 出资比例27.55% 黄克辉: 出资额719.712(万元), 出资比例7.14% 邱伟雄: 出资额1028.16(万元), 出资比例10.2% 变更后股东信息: 吴静安: 出资额7000(万元), 出资比例35% 李强: 出资额500(万元), 出资比例2.5% 黄克辉: 出资额240(万元), 出资比例1.2% 曾华福: 出资额500(万元), 出资比例2.5% 李少光: 出资额360(万元), 出资比例1.8% 蔡跃军: 出资额3900(万元), 出资比例19.5% 李高普: 出资额500(万元), 出资比例2.5% 邱伟雄: 出资额1760(万元), 出资比例8.8% 曾华福: 出资额1240(万元), 出资比例6.2% 深圳万德装饰合伙企业(有限合伙): 出资额2000(万元), 出资比例10% 深圳市万德管理咨询有限公司(有限合伙): 出资额1000(万元), 出资比例5% 变更前许可经营项目: 劳务派遣、劳务服务、劳务分包; 钢结构产品制作; 金属门窗的生产、制作; 建筑移动房屋生产。 变更后许可经营项目: 劳务派遣、劳务服务、劳务分包; 钢结构产品制作; 金属门窗的生产、制作; 建筑移动房屋生产; 道路货物运输(不含危险货物)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 变更前企业类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股) 变更后企业类型: 有限责任公司 变更前名称: 深圳市万德建设集团股份有限公司 变更后名称: 深圳市万德建设集团有限公司 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。

变更通知书 页码, 2/2 变更前一般经营项目: 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务; 园林绿化工程; 工程设计; 建筑智能系统软件的研发; 新材料新工艺的研发; 国内贸易; 货物进出口; 建筑材料的购销。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营) 变更后一般经营项目: 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务; 园林绿化工程; 工程设计; 建筑智能系统软件的研发; 新材料新工艺的研发; 国内贸易; 货物进出口; 建筑材料的购销; 装配式建筑与装修。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营) 变更前企业类型: 有限责任公司 变更后企业类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股) 变更前名称: 深圳市万德装饰设计工程有限公司 变更后名称: 深圳市万德建设集团股份有限公司 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。