

标段编号： 2108-440305-04-01-333721005001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 赤湾琅玥湾佳园项目精装修工程（一标段）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳长城装饰集团有限公司

日期： 2025年01月14日

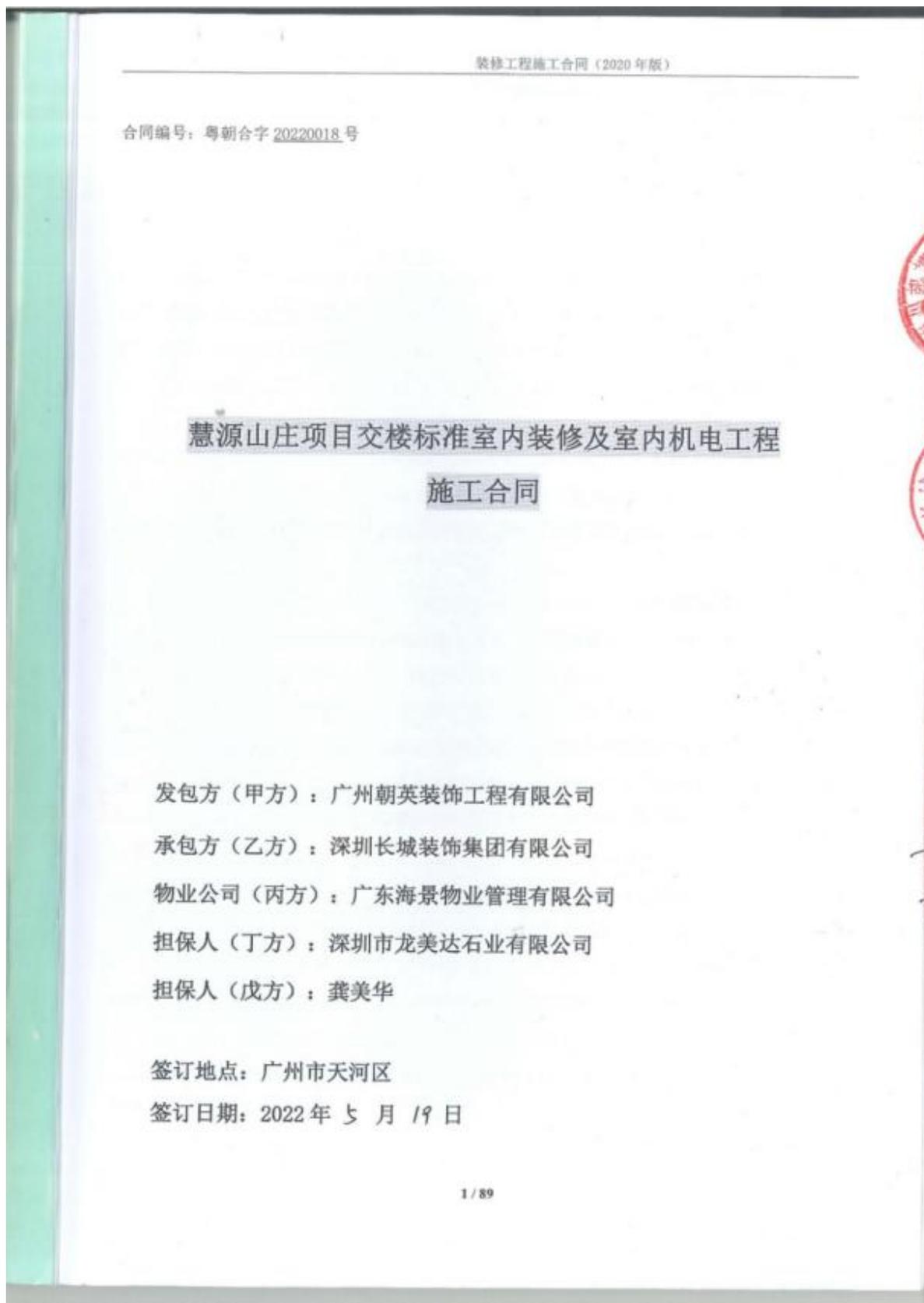
## 投标人资信标情况汇总表

企业注册名称	深圳长城装饰集团有限公司	注册资本	10018 万元	建立日期	1997 年 05 月 08 日
企业资质情况	建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；展览工程企业资质壹级；展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级；博物馆陈列展览设计甲级；博物馆陈列展览施工壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包二级；消防设施工程专业承包贰级；市政公用工程施工总承包二级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级				
企业法人代表	叶肖永				
联系人	罗望	联系电话	15913788585	邮箱	cczs1111@163.com
项目经理	丁焯	专业	建筑工程		
项目技术负责人	罗志航	专业	建筑工程		

## 投标人业绩一览表

近3年同类工程项目业绩（企业）合计项						
序号	项目名称	简述项目施工范围工作内容	合同价（万元）	合同签订时间	工程所在地	在建/竣工
1	慧源山庄项目交楼标准室内装修及室内机电工程	住宅精装修及强弱电	8711	2022年5月19日	广东省广州市	竣工
2	麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程	产业园宿舍楼装修及强弱电	5586	广东省江门市	2022年5月30日	竣工
3	景旺电子大厦精装修工程	办公楼装修及消防、空调安装等	2897	广东省深圳市	2023年2月1日	竣工
4	苏地2017-WG-76号B、D地块住宅B2#、D2#楼装饰工程	住宅精装修	2845	江苏省苏州市	2023年3月21日	在建
5	深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程	住宅精装修	2473	广东省深圳市	2024年2月28日	在建

业绩一：慧源山庄项目交楼标准室内装修及室内机电工程



发包方：广州朝英装饰工程有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳长城装饰集团有限公司（以下简称“乙方”）

物业公司：广东海景物业管理有限公司（以下简称“丙方”）

担保人：深圳市龙美达石业有限公司（以下简称“丁方”）

担保人：龚美华（以下简称“戊方”），身份证号：432503197609278775

甲、乙、丙、丁、戊五方（以下合称“各方”）依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【慧源山庄】项目【交楼标准室内装修及室内机电工程】施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、 工程项目概况

1.1 工程名称：慧源山庄项目交楼标准室内装修及室内机电工程（以下简称“本工程”）。

1.2 工程地点：【广州市天河区慧源山庄项目】。

1.3 工程内容：【慧源山庄项目交楼标准室内装修及室内机电工程，具体内容详见附件】。

### 二、 工程承包范围

2.1 乙方依据国家有关装饰施工等相关施工规范的标准及要求，按甲方提供或确认的装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、施工界面划分表、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容，采用本合同约定的装饰材料，按甲方确认的施工技术方案及计划组织方案等文件和甲方的要求完成慧源山庄项目交楼标准室内装修及室内机电工程，具体施工承包范围以甲方书面通知为准（须加盖公章）。具体内容详见附件一《工程预算书》、《装修标准》、经甲方确认的图纸（含效果图）、慧源山庄实体样板房展示效果及甲方要求，且施工质量及材料不低于A3栋13层05号房的标准。乙方已清楚知悉本合同附件图纸未全部完善，无论《工程预算书》是否有包含相关施工内容，乙方同意在合同签订后根据甲方完善后图纸进行施工，相关费用已包含在本合同约定的含增值税综合单价中（变更签证除外）。

2.2 乙方进场后需对施工范围进行二次防水施工，本合同施工范围包含二次防水工程，本合同范围内的防水责任由乙方承担。

2.3 乙方进场后需对施工范围内的入户门、公共通道门等及其他相关专业进行收口。

2.4 乙方须保证工程范围内所有的客厅、主卧套房均已完成网线和网络电视线、电话线的布线，并有相关插座。

4.6.3 因甲方原因导致设计变更或修改，致使增加的工程量累计超过工程总价的15%；

4.6.4 供电局停电通知，项目现场实际当次停电连续时间达到24小时的；

4.6.5 不可抗力；

4.6.6 甲方书面同意工期顺延的其他情况。

乙方在上述情况发生后2天内，应就工期顺延事项以书面形式向甲方提出报告，如乙方未在上述时间内提出申请，视为工期不受影响，工期不顺延，且其他任何内容、形式索赔均不成立。

## 五、合同价款

5.1 本工程装修工程费按套内建筑面积含增值税单方综合总造价按 3450 元/m<sup>2</sup> 计算，现暂按施工范围B3栋、B4栋、B5栋、B6栋、B7栋、B8栋，暂定总套内建筑面积为 25252 平方米，即合同暂定总价款（又称“工程款”，以下简称“合同总价”）为 87,118,550 元（大写：人民币捌仟柒佰壹拾壹万捌仟伍佰伍拾元整），就上述范围，甲方可根据实际情况进行调整，并书面告知乙方后，双方进行确认。最终结算总价以甲方书面通知乙方装修，并且乙方实际按甲方要求完成装修的房屋套内建筑面积之和据实结算。具体套内建筑面积以甲方发出的清单为准。如乙方服从甲方及或丙方的管理，文明施工到位，按期完工并通过验收的，则甲方同意按套内建筑面积含增值税单方综合总造价 50 元/m<sup>2</sup> 给予乙方发放奖励款。甲方通知乙方按楼栋或楼层或具体房号户型零散施工的，不影响合同价款。本合同所涉及工程款发票为增值税专用发票。

该含增值税暂定总价已含直接费、间接费、措施费等一切费用，包括但不限于人工费、材料及材料损耗费[含石料及其开切、开槽、倒角（含倒大角）、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水]、包装费（含省外成品板材运输包装费）、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费（含水泥砂）、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费（包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运）、所有材料（包含甲供材在内）的二次转运及装卸费、工程管理费、材料检测检验费、甲供材料管理费（如有）、采保费、行政事业性收费、石材监督管理费、临时用电的垂直电缆以及每层电箱费用、材料设备的仓储保管费、临时设备采购安装费、交楼期间维护费、地面石材晶面处理费、脚手架费、燃料相干费用、成品保护措施费、夜间施工增加费用、行政措施费、管理费、材料加工场地费、外借/租场地费用（如有需要）、机械费、施工水电费及水电临时设备费、施工现场整改费、施工配合费、专业工程施工配合费（又称总包现场管理、配合费）（如有）、文明施工措施费、验收费、质保费、人工材料价差、进退场费、临建费、仓储保管费、场地清理费、临时设施费（含工

附件四：工程竣工结算报审资料清单、预结算报送指引

附件五：工程材料/构配件/设备进场报验表（甲指乙供）

附件六：工程质量安全管理要求及考核

附件七：装修成品保护制度

附件八：招标文件、询标问卷、招标文件补充文件等（含技术规格说明书）

附件九：投标文件及其补充文件

附件十：慧源山庄住宅装饰及设备交付标准（精装）、图纸（含效果图）及慧源山庄户内大货装修材料设备选型配置清单

附件十一：标识系统要求

附件十二：装修房屋清单范围

附件十三：强弱电箱修改范围

附件十四：《委托室内精装修工程合同》

附件十五：《甲方委派的现场代表及指定本项目工程量审核确认人员名单》

（以下无正文）

甲方：【广州朝英装饰工程有限公司】

（盖章）

法定代表人（签约代表）：

日期：2022年5月19日



乙方：【深圳长城装饰集团有限公司】

（盖章）

法定代表人（签约代表）：

日期：2022年5月19日



丙方：【广东海景物业管理有限公司】

（盖章）

法定代表人（签约代表）：

日期：2022年5月19日



丁方：【深圳市龙美达石业有限公司】

（盖章）

法定代表人（签约代表）：

日期：2022年5月19日



戊方（签字）：

日期：2022年5月19日

# 工程竣工验收证明书

验收日期：2023年6月22日

工程名称	慧源山庄项目交楼标准室内装修及室内机电工程		工程地点	广东省广州市	结构及规模	/
合同造价	87118550 元	开工日期	2022年5月23日	竣工日期	2023年6月22日	
工程内容 简要概况	慧源山庄项目交楼标准室内装修及室内机电工程					
验收意见	合格					
发承包方（甲方） 代表签字： 	承包方（乙方） 代表签字： 	物业公司（丙方） 代表签字： 	担保人（丁方） 代表签字： 	年 月 日		

## 业绩二：麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程

CC-2022B-076

### 中标通知书

致：深圳长城装饰集团有限公司

由我司组织的麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程招标工作已经结束。根据评标结果，确定由贵公司中标。

请贵公司在收到本中标通知书后，立即与我司招标采购部取得联系，并按我司通知的时间签署相关合同。

特此通知。

备注：

1、中标金额：总价包干含税人民币：伍仟伍佰捌拾陆万元整（¥55,860,000.00元），税率9%。

2、中标范围：麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程（详见合同文件）。

3、合同工期：贵司必须在我司合同约定明确的开工日期起计按以下要求完成本工程（详见合同文件）：

(1) 开工时间：具体以我司书面通知为准；

(2) 竣工时间：2022年8月30日。

详细主要里程碑节点控制工期参见合同文件。

4、质量标准：详见合同文件

5、付款方式：

本工程无预付款。按工程的形象进度支付进度款。详见合同协议书。

6、其他：详见合同文件

7、图纸目录：详见合同附件

说明：贵司一旦收到本中标通知书，则合约关系成立；若贵司不能在我司规定时间内签署合同，即视为违约；我司将没收贵司的投标保证金，并对因此引起我司的损失向贵司提出索赔。请贵司收到本中标通知书后3天内盖章回复。

江门摩尔科技有限公司

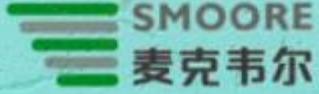
年 月 日

我司已完全知悉并同意以上全部内容

深圳长城装饰集团有限公司

2022年5月13日

2022.5.30  
2022.5.30



# 麦克韦尔电子科技产业园一期 宿舍楼（含食堂）室内精装修工程合同

合同编号：ME-JM-MDC-1Q-SG-2022-010  
发 包 人：江门摩尔科技有限公司  
承 包 人：深圳长城装饰集团有限公司  
签订日期：2022 年 5 月 30 日

## 第一部分 协议书

发包人(以下简称甲方): 江门摩尔科技有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳长城装饰集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲、乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲、乙双方经友好协商,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、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

- 1、工程名称: 麦克韦尔电子科技产业园一期(下称“本项目”)宿舍楼(含食堂)室内精装修工程(下称“本工程”)。
- 2、工程地点: 江门市江海区江睦路与云沁路交界西南侧地块。
- 3、工程规模: 本项目总用地面积约10万 $m^2$ , 总建筑面积33万 $m^2$ , 由3栋厂房、2栋宿舍及1个架空层组成。

### 二、承包范围及要求

按甲方确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、甲方施工委托书等要求完成4#、5#楼(含1F配套用房、2F餐厅及配套用房, 3F以上标准宿舍、高管宿舍、走廊、公共卫生间、淋浴间、洗衣房等)及7#楼精装修工程的全部建设和验收等一切工作, 以及根据合同文件、法律法规、规范标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整的工程所需要的全部工作, 承包范围包括但不限于以下内容:

1.1、楼地面工程: 石材、地砖、木地板、脚线、波打线、块料面层铺贴、涂膜防水层、卫生间水泥砂浆找平、卫生间防水工程、窗台石、等结构面或结构大降板回填完成后的后续工序。

1.2、墙柱面工程: 木饰面、不锈钢饰面、玻璃饰面、干挂石材、墙板铺贴、腻子乳胶漆工程、卫生间防水工程等批荡面完成后的后续工序。

1.3、天棚工程: 造型天花、格栅吊顶、铝扣板天棚、配合灯饰需预留或预埋、装饰线、天花胶合板灯槽、天花腻子乳胶漆工程。

1.17、乙方应履行的配合工作详见通用条款第十五章第三点“对于配合总包单位的管理”相关内容。

### 三、总工期

计划开工日期：2022年4月18日，完工日期：2022年9月20日。其中精装修工程8月15日具备消防验收条件，并配合消防单位完成消防验收；

具体开工日期以甲方通知为准，完工日期不变。

### 四、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、合同固定总价（含税）为：人民币（大写）伍仟伍佰捌拾陆万元整，（小写）（¥ 55,860,000.00元）；

其中：不含税金额：人民币（大写）伍仟壹佰贰拾肆万柒仟柒佰零陆元肆角贰分，（小写）（¥51,247,706.42元）；

增值税费：人民币（大写）肆佰陆拾壹万贰仟贰佰玖拾叁元伍角捌分，（小写）（¥4,612,293.58元）。

增值税税率为：9%

2、如合同执行过程中，本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，本工程不含税总价及单价维持不变。自国家执行新的增值税税率之日起开具的增值税专用发票，适用新的增值税税率，含税价款相应调整。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额。

3、本合同的固定总价/综合单价不因以下任何因素而调整：

3.1、对于合同未特别约定需做调整的市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费（国家税率政策变动除外）等各种因素造成的价格增减变动的；

(以下为签字盖章栏)

甲方名称：江门摩尔科技有限公司



(盖章)

法定代表人或授权代表

签字：

乙方名称：深圳长城装饰集团有限公司



(盖章)

法定代表人或授权代表：

签字：

签订时间：2022年5月30日

签订地点：深圳市宝安区

所有工程款均以乙方  
合同所填账号结算

CC-2022B-076

### 工程项目竣工验收单

合同名称		麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼(含食堂)室内精装修工程	
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	建设单位	江门摩尔科技有限公司
合同金额	55860000.00	合同编号	ME-JH-WK-10-56-2022-010
开工日期	2022年5月20日	验收日期	2023年11月29日
验收情况概述			
1、已按合同、图纸及甲方变更指令要求施工完成 2、满足验收条件			
验收意见			
验收意见(设计): <input type="checkbox"/> 不合格及设计验收 <input checked="" type="checkbox"/> 参与验收/过程验收, 同意验收 <input type="checkbox"/> 带条件验收, 验收整改意见详见附件  设计经理: <b>陈中世</b>			
同意验收。			
监理单位: 监理单位(盖章): 总监理工程师: 监理单位(盖章):	设计单位: 设计经理: 设计单位(盖章):	建设单位: 项目经理: 建设单位(盖章):	监理单位(盖章): 监理单位(盖章): 监理单位(盖章):

审批人:

## 业绩三：景旺电子大厦精装修工程

1(-2023A-018)

### 中标通知书

致投标方：

深圳长城装饰集团有限公司

郑重告知，本次景旺电子大厦精装修工程项目，根据评委会意见，经议标领导小组审查，确定深圳长城装饰集团有限公司为景旺电子大厦整体精装修项目的中标单位。

请中标单位尽快对接深圳景旺执行合同签订事宜。

感谢伙伴们对深圳市景旺电子股份有限公司工作的大力支持，对贵司全员的工作态度和精神表示深切的敬意；期望落标单位与景旺双方能在今后有更好的合作机会，并衷心祝愿贵司的事业蒸蒸日上。

此致  
顺祝商祺！

深圳市景旺电子股份有限公司

20 23 年 1 月 19 日

# 工程施工合同

甲 方：深圳市景旺电子股份有限公司

乙 方：深圳长城装饰集团有限公司

工程名称：景旺电子大厦精装修工程

合同编号：GPM0220230201003

签订日期：2023年2月1日

法务已审核

发包方：深圳市景旺电子股份有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：刘绍柏

地址：深圳市宝安区西乡街道铁岗水库路166号

E-mail: guocong.lai@kinwong.com

联系人：赖国聪 联系电话：13560741810

承包方：深圳长城装饰集团有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：叶肖永

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901

E-mail: cczs1111@163.com

联系人：李贵洪 联系电话：13926871812

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方秉承平等协商、互惠互利的原则，就乙方承包甲方景旺电子大厦精装修工程工程事宜，特签订本合同，以兹共同遵守。

### 一、工程概况

1、工程名称：景旺电子大厦精装修工程

2、工程地点：广东省深圳市光明区

3、承包范围：景旺电子大厦精装修施工，包含所有图纸及清单内的工作

4、承包方式：单价合同

5、保固期：两年（按附件三工程质量保修书规定执行）

6、工期：140个自然日，开工日期：2023年2月6日，竣工日期：2023

年6月25日。因乙方原因导致工期延误的，每延误一天，乙方向甲方支付5%

法务已审核

万元的违约金，违约金额无上限，如工期延误严重影响甲方投入使用或造成甲方损失的，甲方有权单方面解除合同，由乙方承担一切责任，包括但不限于承担违约责任，向甲方承担损失赔偿责任等。

7、工程质量参数：工程质量参数以甲乙双方确认的文件为准，包括但不限于图纸、材料清单、报价单、施工过程中往来联系单等，涉及工程质量的文件作为本合同不可分割的组成部分。

8、合格标准：如工程同时符合国家及地方工程类规范标准、图纸设计标准、甲方相关文件要求标准，则一次性验收合格。如对同一问题出现多个标准时，以标准较高者为准。

9、合同组成文件：(1) 合同协议书；(2) 甲方招标文件；(3) 乙方投标函、报价清单及其附录；(4) 技术标准和要求；(5) 图纸；(6) 其他合同文件。

## 二、工程造价

1、本合同工程造价采用综合单价形式，签约合同价为含税人民币 28979814.9 元，大写：人民币 贰仟捌佰玖拾柒万玖仟捌佰壹拾肆元玖角整，(其中未税金额人民币 26586986.15 元，大写：人民币 贰仟陆佰伍拾捌万陆仟玖佰捌拾陆元壹角伍分 整，税额人民币 2392828.75 元，大写：人民币 贰佰叁拾玖万贰仟捌佰贰拾捌元柒角伍分 整)，最终合同结算金额按实际完成工程量、工程量清单单价以及本合同关于价格变更等相关条款计算。

法务已审核

**十四、其他**

- 1、本合同一式 6 份，甲乙双方各执 3 份。
- 2、本合同自双方法定/授权代表签字、加盖公章或合同专用章即生效。经双方协商一致后，如需修改本合同，可以另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。
- 3、本合同附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

**合同附件：**

- 附件一：《安全施工承诺书》
- 附件二：《工程环保承诺函》
- 附件三：《工程质量保修书》
- 附件四：《景旺电子大厦装修样板验收标准》

甲方：深圳市景旺电子股份有限公司

(盖章)

法定/授权代表 (签字)

签订日期： 年 月 日

附件一：

**安全施工承诺书**

致：

乙方：深圳长城装饰集团有限

公司

(盖章)

法定/授权代表 (签字)

签订日期： 年 月 日

本公司不接受商业承兑汇票及没有注明不追索的保理，所有工程款均以乙方合同所填账号结算。

法务已审核

CC-2023/A-018

## 工程竣工验收单

记录编号: 1

工程名称	景旺电子大厦精装修工程 (4楼)	项目地址	深圳市光明区
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司		
验收时间	2024年1月26日	保修期	年 月 日
验收项目	验收内容		验收意见
天花工程	龙骨、石膏板、铝扣板、油漆		油漆需修补
墙面工程	油漆、瓷砖		油漆需修补
地面工程	瓷砖、地脚线、门槛石		砖缝清理
给排水工程	给水及阀门、水表安装; 排水管安装; 通气管道安装		洗衣机排水口配合 安装
电气工程	强电箱配备: 电源线路敷设; 开关插座、照明灯具安装; 排气管道及排气扇、风机安装; 应急照明安装; 弱电箱配备: 电源线路敷设; 网络插座安装		卫生清理
消防工程	喷淋系统; 消火栓; 防排烟系统; 自动火灾报警系统		
安装工程	空调安装; 洁具安装; 柜子安装; 热水器安装; 马桶安装;		保护膜清理 柜子卫生
验收意见	<input type="checkbox"/> 合格, 验收通过; <input checked="" type="checkbox"/> 合格, 需改进, 验收通过 <input type="checkbox"/> 优良, 验收通过; <input type="checkbox"/> 不合格, 需返工, 延期验收		
验收人员汇签栏	 2024.1.26 韩雪 张裕青 王强		

# 工程完工通知书

供应商	深圳长城装饰集团有限公司		
项目名称	景旺电子大厦精装修工程		
景旺事业部	基建管理部		
申请单号/订单号			
开工日期	2023年2月15日	完工日期	2023年9月11日
工程内容	景旺电子大厦 1F、12-19F 地面工程、天花工程、墙面工程、门窗柜子木饰面工程、卫浴安装工程、电气工程、给排水工程、消防工程、通风空调等。		
施工单位 (签字/盖章)	 席 2023.9.11		
接收部门 (景旺/签字)			

## 景旺电子大厦精装修工程 竣工验收签到表

工程名称	景旺电子大厦精装修工程		
建设单位	深圳市景旺电子股份有限公司	时间	2023.12.5
工程地点	深圳市光明区凤凰街道景旺电子大厦1楼、12~19楼		
验收内容	地面工程、天花工程、给排水工程、电气工程、卫浴工程、门窗柜子木饰面工程、墙面工程、消防工程、空调工程		
参加单位及人员	参加单位	参加人员	联系电话
	景旺电子		
	长城	刘才叔	
	景旺电子	瑞裕森	
	长城		

### 基建工程类验收函

供应商名称	深圳长城装饰集团有限公司	建设单位	深圳市景旺电子股份有限公司	
工程名称	景旺电子大厦精装修工程		验收日期	2023/9/4
验收项目	合同标准	验收内容		是否通过
	地面工程	地面找平、地面石材铺装。		通过
	天花工程	天棚、灯槽、油漆		通过
	墙面工程	墙面钢架、墙面石材、墙身铝板、墙面岩板、隔墙、不锈钢门套、电梯门套、隔断、硬包、玻璃隔断		通过
	门窗柜子木饰面工程	木饰面板及木饰面柜子及其五金		通过
	卫浴工程	洗手盆、龙头、蹲便器、坐便器、小便斗		通过
	电气工程	灯饰照明、开关插座、配管配线		通过
	给排水工程	管道、阀门、给水及卫生器具		通过
	消防工程	报警系统、应急照明、消火栓、喷淋、排烟		通过
	空调工程	风机盘管、风管及保温、风口百叶		通过
验收阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 验收 <input type="checkbox"/> 整改后重验 <input type="checkbox"/> 支付尾款复验			
验收结果	<input checked="" type="checkbox"/> 合格			
	合同内各分部工程内容已全部完工，整体验收合格。			
现场验收人员确认	验收人员签名：  日期：2023.05 QR-LAB-GEN-03-07-A			

业绩四：苏地 2017-WG-76 号 B、D 地块住宅 B2#、D2#楼装饰工程

## 中标通知书

(XD-CGGL-GC01-FJ14)

深圳长城装饰集团有限公司：

依据《中华人民共和国招标投标法》及有关法律法规和招标文件的规定，B、D 地块住宅大区装饰工程招标，确定贵方为 **B2、D2 标段** 中标人。请贵方接到本通知后，与招标人约定的总包方签订 B、D 地块住宅大区装饰工程 B2\D2 标段 合同。

中标价格：88297143.52 元（其中 B2\D2 标段 28450254.09）。

工 期：根据招标约定，进场时间暂定为 2022 年 5 月。

质量标准：合格。



# B2#、D2#楼装饰工程 专业分包合同

江苏金土木建设集团有限公司



D2:2022年5月进场，2023年6月精装交付验收（含整改）结束

各栋精装修开工时间按甲方第一批移交且乙方接收为准，各栋精装修完工时间按甲方该栋第二批（及最后批）移交时间往后推137天为准，超出工期的所有费用由乙方承担。

### 三、工程承包方式和承包职责

本工程施工由乙方以包工、包料、包质量、包工期、包安全文明环保、包协调管理、包维修、包验收通过等的方式进行专业分包。

#### 承包职责

(1) 乙方必须根据施工合同所规定的工程施工承包范围，在合同工期内完成所有的工程施工，同时全面负责施工现场管理，至工程竣工交付，以及保修期完毕，并应在各方面达到国家验收规范的标准、施工图纸和建设单位的要求。

(2) 对属于本建设项目而非本施工合同承包范围的施工内容，如建设单位另行委托，由建设单位下发工程指令单，乙方按照要求报价，由建设单位确认后方可施工。

(3) 乙方所承包的工程必须满足国家各政府部门对其相应的有关规范要求、设计文件的设计要求和本施工合同以及建设单位的具体要求。

(4) 实名制工资支付必须符合苏州市主管部门及甲方的规定要求。

以上以附件：《B、D住宅总承包工程补充协议八》为准。

### 四、合同价与合同价形式

1、合同含税总价为¥28450254.09元，人民币（大写）贰仟捌佰肆拾伍万零贰佰伍拾肆元零玖分；增值税税率 9%，其中可抵扣的增值税额为

任，若由此导致甲方受到建设单位、政府管理部门罚款、停工整改的，视具体情况乙方应向甲方交纳违约金 5000~20000 元/次；造成甲方被政府有关部门通报批评或媒体负面报道的，视具体情况乙方应向甲方向交纳违约金 10000~50000 元/次；造成甲方暂停投标，视具体情况乙方应向甲方交纳违约金 100000~300000 元/次，上述违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿。乙方产生的工伤原则上不得使用甲方的工伤保险进行赔偿。

5、乙方在本分包工程施工过程中发生的一切债权、债务由乙方承担，与甲方无涉。如由于乙方原因致使甲方涉讼，乙方按诉讼金额的 20%（且不低于 20 万元）支付甲方违约金，并承担甲方因此产生的全部诉讼费用、保全费、律师费、调查费、差旅费、住宿费、通讯费等。

#### 七、特别约定

本工程需创江苏省“扬子杯”优质工程奖，甲乙双方按照 2022 年 7 月 25 日会议纪要约定执行。

精装工程检测、验收等相关费用由乙方自行承担。

八、解决纠纷方式：协商解决或向相城区人民法院提出诉讼。

九、本合同未尽事宜，双方另行协商。本合同一式四份。经甲乙双方签章后生效。

甲方代表：

单位盖章：



乙方代表：

单位盖章：



签订日期： 年 月 日



## 业绩五：深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程

### 中标通知书

主题：深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程（可售住宅）-中标通知

日期：2024年2月4日

主送：深圳长城装饰集团有限公司

抄送：集团运营管理中心、集团成本管理中心、城市公司成本部、城市公司工程部

致：深圳长城装饰集团有限公司

深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程（可售住宅）招标工作，经我司评审，现确定贵司为本招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程（可售住宅）	建筑面积	21万m <sup>2</sup>
建设地点	深圳市盐田区沙头角街道深圳鹏瑞尚府项目		
中标价格	¥24,736,339.98元（大写：贰仟肆佰柒拾叁万陆仟叁佰叁拾玖元玖角捌分）， 增值税税率9%；		
中标工程范围	工作内容包括但不限于： 深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程（可售住宅）：北2栋可售住宅， 36,494.00m <sup>2</sup> ； 施工内容：（1）地面、墙面、天花装修工程；（2）入户配电箱后至室内末端电气设备电线的供应及安装；灯具、开关插座的安装；（3）给排水点位末端的洁具五金、小五金的安装（含软管、配件、角阀的供应及安装），给水系统由户内给水管至各点位之给水管供应及安装；（4）天花、地面、墙面材料设备定位、开孔均由精装修总包负责；甲分包单位的协调配合工作等； 具体以签订合同为准。		
计价方式	总价包干。		
中标工期	以甲方书面要求为准。		
质量等级	按照招标文件及合同要求执行。		
备注	在收到本中标通知书之日起，中标人必须立即启动对本项目的现场配合工作。 在收到本中标通知书后30个工作日内，中标人必须根据招标文件要求完成合同文件的签订，如未能如期按要求签订合同，则取消中标人的中标资格。		

招标人：深圳市和谱地产有限公司

日期：2024年2月4日

合同编号

长城装饰2024第 015号

## 深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程合同

合同编号：HXDC-SF-2024-施工-00008

甲 方：深圳市和谐地产有限公司

乙 方：深圳长城装饰集团有限公司

签订日期：2024年 2 月 28 日

签订地点：深圳市盐田区

## 第一部分 协议书

**发 包 方：** 深圳市和谐地产有限公司（以下简称甲方）

**承 包 方：** 深圳长城装饰集团有限公司（以下简称乙方）

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、行政法规，依照招标文件要求，本着遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，并结合本工程实际情况，双方就 深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程 事项协商一致，达成协议如下：

### 第一条 工程概况

1. 工程名称：深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程（下称“本工程”）；
2. 工程地点：深圳市盐田区沙头角街道尚府项目
3. 工程面积：建筑面积约 21 万平方米

### 第二条 承包范围、内容

1. 承包范围：乙方按照合同约定承包 深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程施工、保修。本次承包范围为除工程量清单上注明及合同约定甲供、甲分包外图纸所有内容，包含图纸范围或工程量清单中列出，以及未列出但本工程安全、稳定、高效率施工所必须的一切附加工序及措施费用。

具体承包范围：本次招标范围为北2栋户内批量精装修工程施工、保修，除工程量清单上注明甲供及甲分包外图纸所有内容，包含图纸范围或工程量清单中列出，以及未列出但本工程安全、稳定、高效率施工所必须的一切附加工序及措施费用。

#### 2. 承包内容：

(1) 依据招标文件（清单）、招标图纸所示，本工程承包范围除下述第【（2）（3）】项外，包括但不限于以下工作内容：1) 地面、墙面、天花装修工程；2) 入户配电箱后至室内末端电气设备电线的供应及安装；灯具、开关插座的安装；3) 给排水点位末端的洁具五金、小五金的安装（含软管、配件、角阀的供应及安装），给水系统由户内给水管至各点位之给水管道供应及安装；4) 天花、地面、墙面材料设备定位、开孔均由精装修总包负责；甲分包单位的协调配合工作等；

验等所有费用。该费用作为独立费用，除税金外不再计取其他任何费用，不参与总价浮动。由甲方在结算中支付。

J. 甲指乙供材(这里主要指甲方指定品牌，指定价格的材料)的采保费及配合费；甲指乙供材料(不含设备价)(材料不含税结算价\*1.09)总额的1.5%为综合费用，作为包干费补给乙方，该费用包括了甲指乙供材料设备的卸货、仓储、搬运、材料保管等所有费用。该费用作为独立费用，除税金外不再计取其他任何费用，不参与总价浮动。所有甲指乙供材料设备价格不进入综合单价中取费，由甲方在结算中支付。

K. 水电费：临时水电、施工水电费已包含在措施费中。所有甲分包产生的水电费均在精装修合同内，甲供材单位不产生水电费。

#### 第四条 合同价款

1. 合同总价为：

不含税价为：¥22,693,889.89元（专用发票增值税税率9%【不含增值税金额=含税金额/(1+增值税税率)】）

含税价为¥24,736,339.98元(大写：人民币贰仟肆佰柒拾叁万陆仟叁佰叁拾玖元玖角捌分)。图纸范围内总价包干，其中电气配线、配管经双方结算确认数量正负偏差3%以上部分按实际结算。除甲方提出的设计变更、签证外，其它任何情况均不得增加合同价款。甲供材管理费在结算时按有关规定另行计取。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价做相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。

2. 项目综合单价：详见经甲方审定的乙方合同清单（附件一）。

#### 第五条 支付方式

1. 进度款：

(1) 本工程无支付预付款、定金、备料款；

(2) 每月按甲方审核批复完成工程进度的70%支付工程进度款，需提供当期产值100%的发票，进度款支付至合同总额的70%时停止支付（当月内如有罚款的必须提交罚款转账凭据）；

(3) 工程竣工验收符合合同要求，且乙方办理完成验收及移交手续后（需提交竣工验收表、移交表），甲方支付工程款至合同价款的85%（设计变更引起的增加工程款不在此列）；

甲方增值税一般纳税人信息如下：

名称：深圳市和谐地产有限公司

开户银行：中国银行深圳分行东部支行

纳税人识别号：9144 0300 7388 3656 88

#### 第六条 合同工期及节点

1. 乙方根据合同文件内之要求在下列的日期内承担并完成本工程的施工：

工期：180 日历天；从 2024 年 3 月 4 日至 2024 年 8 月 30 日（暂定，具体以甲方书面通知为准）。开工日期：以甲方下发的开工指令要求为准。

2. 开工日期具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。合同文件内的天数，除非另有说明外，均指日历天。工期控制已考虑雨季、冬季及恶劣不能施工的天气和春节等法定节假日等因素。

3. 除不可抗力因素及甲方的原因，乙方因资料提交、手续不齐全、材料供应、施工人员和机具设备不足、管理不善等自身原因而影响工期的，甲方对工期不予顺延。本项目土建总包进行场地移交时，在甲方认为场地满足施工需求时（包含带问题移交），乙方必须接收场地进行精装修施工，否则甲方有权对乙方处以每层 10000 元的处罚直至投标人接收场地为止。

#### 4. 节点奖罚

4.1 乙方必须按节点进度要求、质量及甲方要求完成施工，如未按节点进度要求、质量及甲方要求完成的，则按合同第二部分 第二十六章 第三条、第五条的约定计算工期滞后罚款。（在应达到节点的下一个月进度款中扣除）。

#### 第七条 质量标准

1. 工程质量标准：符合合同文件约定的质量标准，满足甲方的要求，同时达到国家、广东省及项目所在市有关政府部门的验收合格标准。

2. 本工程严格按“附件四 质量标准、规范”及合同其他附件要求的标准、规范进行施工、管理和验收，并且不低于现场展示样板房质量标准。

3. 履约过程中，合同及附件约定的标准、规范如有更新，则按最新标准执行。如国家标准与行业标准存在冲突时，则按两者中较高的标准执行。

4. 第三方评估要求：综合得分不低于 90 分，评估细则详见“附件：鹏瑞集团评估体系”。

此  
本  
此

(本页为签字页, 无正文)

甲方: 深圳市和谐地产有限公司

乙方: 深圳长城装饰集团有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:



本公司不承担任何垫款工程及没有  
往来单据的保理, 所有工程款  
均以乙方合同所填账号结算。

的

## 项目经理业绩一览表

近3年同类工程项目业绩（项目经理）合计项						
序号	项目名称	简述项目施工范围工作内容	合同价（万元）	竣工时间	工程所在地	在建/竣工
1	实验学校扩建工程设计施工一体化	室内精装修工程	3138 万元	2021-3-25	广东省深圳市	竣工
2	昆明医科大学教学综合实训用房1号楼校史馆、人体科学馆及特色主题馆布展装修工程	展馆精装修和智能化音频系统、硬件系统	2647 万元	2023-9-17	云南省昆明市	竣工
3	江苏润扬大桥酒店客房出新改造-RYHL-KFGZ-2标段	酒店客房、走道装饰及安装工程	889 万元	2022-4-10	江苏省	竣工

## 项目经理业绩一：实验学校扩建工程设计施工一体化

### 中标通知书(CSCEC-SZ-SWB-2020-282)

招标单位	中建科技集团有限公司深圳分公司
中标单位	深圳长城装饰集团有限公司
工程名称	实验学校扩建工程设计施工一体化项目装饰装修专业分包招标
合同价	小写：¥31,385,028.03 元 大写：人民币 叁仟壹佰叁拾捌万伍仟零贰拾捌元零三分
中标范围	<p>以下给出的工程承包范围说明是描述投标人根据合同和图纸要完成的工作内容，但不限于下述要求的工作内容，更不排除由合同文件、任何政策法规或惯例所要求的有关工作。投标人应研究图纸、招标书以及其他文件，以完全了解本工程的实际范围。</p> <p>承包范围及内容：学校项目的装饰装修工程（含天桥平台装修工程）。投标人具体施工内容均以发包人现场施工负责人指定为准，发包人有权根据现场情况调整投标人承包范围，投标人承诺对此无任何异议。本工程包括但不限于：</p> <p>装饰装修工程的预埋、制作、运输、安装和验收等。按国家规定及业主要求必须由专业厂家负责制造和安装，具体根据施工图纸约定的所有范围。具体如下：</p> <p>发包人用于招标精装图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等为精装修的施工范围：普通教室及辅助用房、办公用房、食堂、选配校舍用房（专业录播教室、教职工活动用房、教职工宿舍、游泳池）、架空层、公共部分走道、电梯厅、卫生间、敞开楼梯间等以上装修范围内的天花、地面、墙面及门窗包边（如有）、栏杆等。</p> <p>天桥平台装修工程包括但不限于：平台范围内的室内精装修工程、栏杆工程、标识工程、室外喷涂工程；不包括大平台的运动场塑胶跑道、体育设施及体育围网、找平层以下的土建工程等。</p> <p>(1) 卫生间、清洁间的给排水工程及洁具五金配件。</p> <p>(2) 精装修范围的灯具与面板安装，带防护罩的电风扇安装。</p> <p>(3) 标段范围内的铝合金门窗、防水百叶、及幕墙部分不在本次精装修招标范围内。</p> <p>(4) 精装修区域的喷淋、烟感、消火栓、灭火器箱等由消防分包安装；精装修区域的视频监控、扬声器等弱电点位、弱电插座等由弱电分包安装，精装修区域内的空调工程由空调分包安装，精装修承包单位须在施工中予以协调、配合，确保满足室内设计效果。精装修单位负责出综合点位图，所有专业末端点位由精装修单位负责定位，所含费用包含在综合单价内，不再另计。</p> <p>(5) 配合机电管线开孔、孔洞封堵等工作。</p> <p>(6) 精装修中的软装不在本次招标范围内。</p> <p>(7) 施工范围内包含原材料检测、空气检测以及符合国家绿建二星标准和竣工验收需要的所有检测。所含费用包含在综合单价内，不再另计。</p> <p>乙方还应包括下列工作：</p> <p>(1) 于工程竣工时提交所有的工程竣工文件；</p> <p>(2) 对其他乙方的工作进行检查、督导和成品及半成品进行保护；</p> <p>(3) 乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的以上未列举的工作。</p>
承包方式	固定综合单价

中 标 主 要 条 件	安全、文明施工要求	详见合同及招标要求
	工期	暂定开工日期：2020年11月15日      暂定竣工日期：2021年3月25日
	质量	投标人必须严格按照业主附件9：《实验学校扩建工程设计施工一体化项目发包人发包人技术要求》的要求，圆满履约。因投标人原因使招标人受到业主处罚，投标人需承担一切责任及损失外，另向招标人缴纳不超过合同总价的5%作为赔偿金。
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金及合同签订	履约担保的形式：履约保证金或者银行履约保函，金额为合同价的10%；接到中标通知书后30天内签订分包合同
	其它补充和修改内容	
 招标单位：(盖章)		日期：2020年12月2日
备注：本中标通知书为分供方合同组成部分。本表一式三份，商务部、项目部、中标单位各执一份。		

合同编号  
长城装饰 2020.12.18

合同编号: CSCEC-SZ-LGXX-FBHT-ZY-2020-023

## 建设工程施工分包合同

(装饰装修工程专业分包合同)

工程名称: 实验学校扩建工程设计施工一体化  
承 包 人: 中建科技集团有限公司深圳分公司  
分 包 人: 深圳长城装饰集团有限公司  
签约地点: 深圳市坪山区  
签约日期: 2020年12月

## 第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：深圳长城装饰集团有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

### 1 分包工程概况

1.1 工程名称：实验学校扩建工程设计施工一体化项目装饰装修工程。

1.2 工程地点：深圳市龙岗区坂田街道。

1.3 工程范围：学校项目的精装修工程（含天桥平台装修工程）。投标人具体施工内容均以发包人现场施工负责人指定为准，发包人有权根据现场情况调整投标人承包范围，投标人承诺对此无任何异议。

1.4 工程概况：项目总用地面积为 12236.2 平方米，总建筑面积为 59113 平方米（其中地上建筑面积 44778 平方米（含天桥平台面积 5750m<sup>2</sup>），地下建筑面积 14335 平方米），包括标配校舍用房；选配校舍用房（专业录播教室、教职工活动用房、教职工宿舍、游泳池）；架空层；过街天台；地下停车库及设备用房等。

1.5 工程内容：

装饰装修工程的预埋、制作、运输、安装和验收等。按国家规定及业主要求必须由专业厂家负责制造和安装，具体根据施工图纸约定的所有范围。具体如下：

发包人用于招标精装图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等为精装修的施工范围；普通教室及辅助用房、办公用房、食堂、选配校舍用房（专业录播教室、教职工活动用房、教职工宿舍、游泳池）、架空层、公共部分走廊、电梯厅、卫生间、敞开楼梯间等以上装修范围内的天花、地面、墙面及门窗包边（如有）、栏杆等。

天桥平台装修工程包括但不限于：平台范围内的室内精装修工程、栏板工程、栏杆工程、标识工程、室外喷涂工程；不包括大平台的运动场塑胶跑道、体育设施及体育围网、找平层以下的土建工程等。

(1) 卫生间、清洁间的给排水工程及洁具五金配件。

(2) 精装修范围的灯具与面板安装，带防护罩的电风扇安装。

(3) 标段范围内的铝合金门窗、防水百叶、及幕墙部分不在此次精装修招标范围内。

(4) 精装修区域的喷淋、烟感、消火栓、灭火器箱等由消防分包安装；精装修区域的视频监控、扬声器等弱电点位、弱电插座等由弱电分包安装，精装修区域内的空调工程由空调分包安装，精装修承包单位须在施工中予以协调、配合，确保满足室内设计效果。精装修单位负责出综合点位图，所有专业末端点位由精装修单位负责定位，所含费用包含在综合单价内，不再另计。

(5) 配合机电管线开孔、孔洞封闭等工作。

(6) 精装修中的软装不在本次招标范围内。

(7) 施工范围内包含原材检测、空气检测以及符合国家绿建二星标准和竣工验收需要的所有检测。所含费用包含在综合单价内，不再另计。

乙方还应包括下列工作：

(1) 于工程竣工时提交所有的工程竣工文件；

(2) 对其他乙方的工作进行检查、督导和成品及半成品进行保护；

(3) 乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的以上未列举的工作。

1.6 界面划分：详见合同附件十二。

## 2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包：

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件。暂估合同总价：31385028.03 大写：人民币元（暂定），不含税价格为¥ 28793603.70 元，增值税率或征收率为 9%，税额为¥ 2591424.33 元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

## 3 工期

3.1 开工日期：2020年11月15日 开工，具体以承包人书面开工令为准；

完工日期：2021年3月25日 完工；

合同工期总日历天数为：130 天。（国家法定节假日、政府行为影响因素等均包含在总日历工作天数内）。

（具体开工时间以招标人通知为准）

3.2 本工程约定节点工期如下：（以下内容可根据实际情况增加或选择性删减，可列表）：

3.2.1 2020年11月24日 完成所有单位综合点位设计。

3.2.2 2020年11月24日 完成精装修样板间。

3.2.3 2020年12月15日 完成所有房间二次机电的管线敷设。

3.2.4 ……

► 其中，第 3.2.1 和 3.2.2 项为重要工期节点，如未按期完成，分包人承担的违约责任，随进度款扣除。如总工期满足约定，该违约金不予返还。

- 第 3.2.3 项为一般工期节点，如未按期完成，分包人承担的违约责任，随进度款扣除。
- 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求（如停工）、政府管制、政府事件（如运动会、论坛会等）等可能对工期造成的影响，并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

#### 4 工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为合格；并达到广东省建设工程优质工程奖质量奖项的评定标准。

#### 5 组成本分包合同的文件包括：

除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书及附件
- (2) 中标通知书
- (3) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分
- (4) 本合同专用条件
- (5) 本合同通用条件
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 工程量清单
- (9) 工程报价单或预算书
- (10) 承包人提供的各项管理制度

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件也视为本合同组成部分。

#### 6 本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

#### 7 分包人向承包人承诺：

按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

#### 8 分包人向承包人承诺：

履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

#### 9 合同的生效

- 9.1.1 本合同自经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字、分包人向承包人交纳履约保证金后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

## 第三部分 专用条件

(注:本条件序号与通用条件一一对应)

## 3 工作内容

在本合同范围内,承包人始终保留对任意清单项目以本合同约定价格另行分包的权利,且分包人承诺不向承包人索赔。

## 6 甲方权利及义务

6.1.1 甲方现场负责人,负责协调乙方与相关单位施工事宜,负责督促工程的施工进度及其它工种的组织协调配合工作。

6.3.3 负责按行业规定提供合适的材料堆放、加工等必备场地。

6.4.1 负责按合同规定支付工程款和办理竣工结算。

6.5.4 甲方保留调整发包范围的权利,乙方不得提出异议。

## 7 乙方权利及义务

7.1.2 分包人派驻代表为: 丁强。负责合同履行并按合同规定和甲方要求组织施工,保质、保量、按期完成施工任务,解决由乙方负责的各项事宜。

分包人擅自更换管理人员应承担的违约责任为: 50000元/每人\*次。

因分包人修复或整改致使工期延长,给承包人造成的损失,由分包人承担。

7.2.7 分包人损坏其他分包人的工作成果的,应承担的违约责任为 修复及复原该成果的应付费用。

7.2.13 乙方须在进场后5日内根据甲方提供的施工图纸和地质勘察资料以及工期要求,编制详细的施工组织设计,施工组织设计必须涵盖主要施工机械及人员的配备、进度计划、施工方案、质量保证措施、安全文明施工保证措施、合法有效土方弃土场的合同等内容,并经甲方、监理同意后方可施工。

7.5.1 乙方人员的吃、住、行由乙方自己负责解决,并承担费用。

7.5.3 乙方应制定安全施工措施,加强对现场施工人员的安全教育,若发生事故,其责任及相关费用应由乙方负担。

7.6除通用条件约定外,承包人免于承担(由于分包人原因造成的)与下述事项有关的任何责任、费用、索赔和诉讼: 由于分包人质量原因引起的直接和间接损失。

9.1.2 本合同一式 陆 份，承包人执 肆 份，分包人执 贰 份。

9.1.3 合同订立时间：2020 年 12 月 5 日

9.1.4 合同订立地点：深圳市



中建科技集团有限公司

(此页无正文)

承包人：(公章) 中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：(公章) 深圳长城装饰集团有限公司

住所：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场B1902

住所：深圳市福田区福保街道福保社区莲花路创凌通科技大厦A座901

企业负责人：张绍栋

法定代表人：叶少柳

委托代理人：

委托代理人：罗望

电话：0755-22227131

电话：0755-82536666

传真：

传真：0755-88912111

开户银行：中国建设银行深圳振华支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44250100003200001714

账号：44201581500052552478

邮政编码：518000

邮政编码：518045

本公司不接受商业承兑汇票及没有注明不追索的保理，所有工程款均以乙方合同所填账号结算。

户名：深圳长城装饰集团有限公司  
账号：7937 0078 8013 0000 1030  
开户行：上海浦东发展银行深圳福田保税区支行

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 实验学校扩建工程设计施工一体化

验收日期: 2022年9月30日

建设单位（盖章）: 深圳市龙岗区建筑工务署



\*GD-E1-914\*

## 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。



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	实验学校扩建工程设计施工一体化				
工程地点	深圳市龙岗区坂田街道龙颈坳路北侧	建筑面积	59113m <sup>2</sup>	工程造价	25677.61万元
结构类型	桩基础/天然地基/筏板基础	层数	地上:	11	层
	装配式钢和混凝土组合框架结构		地下:	-2	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2019年12月12日	验收日期	2022年8月30日		
监督单位	深圳市龙岗区住房和建设局	监督编号	LG200052		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署				
勘察单位	深圳市长勘察设计有限公司				
设计单位	中建科技集团有限公司				
总包单位	中建科技集团有限公司				
承建单位 (土建)	中建科技集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建科技集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳长城装饰集团有限公司				
监理单位	深圳合创建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	谢波
副组长	罗宇斌
组员	芦静夫、王大川、宋贵良、周四海、马红波

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程林	程文豪、王生、王春华、张恒、程子龙
建筑设备安装工程	陈悦进	叶剑陶、张冲
工程质控资料	王银催	徐华兵

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 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	符合设计及规范要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合设计及规范要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合设计及规范要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合设计及规范要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合设计及规范要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合设计及规范要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合设计及规范要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合设计及规范要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合设计及规范要求	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合设计及规范要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合设计及规范要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD- E1- 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

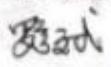
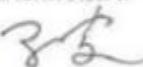
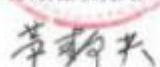
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谢林	右海建设集团	科长	高工	谢林
2	王大川	深圳市合创建设集团	总监	工程师	王大川
3	李川	深圳市合创建设集团	项目负责人	高工	李川
4	王如军	中建科技集团有限公司	项目负责人	高工	王如军
5	李邦天	中建科技集团有限公司	总工程师	高工	李邦天
6	章美娟	深圳市天然气工程集团有限公司	天然气设计		章美娟
7					
8					
9	胡子古	深圳市合创建设集团	项目负责人	高工	胡子古
10	张恒	深圳市合创建设集团	项目负责人	高工	张恒
11	王春华	深圳市合创建设集团	项目负责人	高工	王春华
12	王如军	中建科技集团有限公司	项目负责人	高工	王如军
13	林	中建科技集团有限公司	总工程师	工程师	林
14	刘泽宇	深圳市燃气集团有限公司	负责人	工程师	刘泽宇
15	梁勤	深圳市燃气集团有限公司	负责人	工程师	梁勤
16	王生	深圳市合创建设集团	项目负责人	高工	王生
17	陈悦	深圳市合创建设集团	项目负责人	高工	陈悦
18	李如军	中建科技集团有限公司	项目负责人	高工	李如军
19	王如军	中建科技集团有限公司	项目负责人	高工	王如军
20	胡子古	深圳市合创建设集团	项目负责人	高工	胡子古
21	王银翠	中建科技集团有限公司	项目负责人	高工	王银翠
22	王如军	中建科技集团有限公司	项目负责人	高工	王如军
23	叶明	深圳市合创建设集团	项目负责人	高工	叶明
24	徐华兵	深圳市合创建设集团	项目负责人	高工	徐华兵
25					
26					

\* GD-E1-914/5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：本工程严格执行施工质量验收规范及标准，坚持质量控制，确保工程质量，经查资料真实齐全、有效，评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、监理单位对工程进行检查验收，工程施工与设计相符，工程质量符合国家施工验收标准及规范规定；同意该工程竣工验收交付使用。

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  2022年8月30日	总监理工程师：   2022年8月30日	单位(项目)负责人：  2022年8月30日	单位(项目)负责人：  2022年8月30日	单位(项目)负责人：  2022年8月30日



项目经理业绩二：昆明医科大学教学综合实训用房1号楼校史馆、人体科学馆及特色主题馆布展装修工程



合同编号

202315

昆明医科大学教学综合实训用房 1 号楼校史馆、人  
体科学馆及特色主题馆布展装修工程

# 工程施工合同

合同编号：202315

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

# 第一部分 合同协议书

甲方（全称）：昆明医科大学

乙方（全称）：深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，通过公开招标方式，双方就昆明医科大学教学综合实训用房1号楼校史馆、人体科学馆及特色主题馆布展装修工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：昆明医科大学教学综合实训用房1号楼校史馆、人体科学馆及特色主题馆布展装修工程。

2. 工程地点：项目位于昆明市呈贡区春融西路1168号昆明医科大学呈贡校区。

3. 工程立项批准文号：昆明医科大学2023年第1次校长办公会会议纪要。

4. 资金来源：学校自筹资金。

5. 工程内容：昆明医科大学教学综合实训用房1号楼校史馆、人体科学馆及特色主题馆装修工程中包含的所有基础装修工作及相配套的音视频、影像制作设备及设施的系统集成、硬件采购及安装维护等内容，详见施工图及工程量清单所示全部内容。

6. 工程承包范围：

昆明医科大学教学综合实训用房1号楼校史馆、人体科学馆及特色主题馆装修工程中包含的所有基础装修工作及相配套的音视频、影像制作设备及设施的系统集成、硬件采购及安装维护等内容，详见施工图及工程量清单所示全部内容。

## 二、合同工期

计划开工日期：2023年5月5日

计划竣工日期：2023年9月5日

工期总日历天数：120天（具体开工时间以监理下发开工令时间为准），工期总日历天数与根据前述计划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

工程质量符合工程质量符合设计要求，满足招标人使用需求，按照《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）、《智能建筑工程质量验收规范》（GB50339-2013）、《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》（DBJ53/T-23-2014）等国家、地方及行业现行法律法规、规范标准，一次性验收合格，并保证各专项工程验收通过标准。

#### 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）贰仟陆佰肆拾柒万捌仟贰佰伍拾肆元捌角捌分（¥ 26478254.88 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）捌万柒仟玖佰柒拾玖元伍角壹分（¥ 87979.51 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）肆拾伍万叁仟陆佰贰拾元整（¥ 453620.00 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆拾壹万元整（¥ 410000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰万元整（¥ 2000000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：丁坤。

#### 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标投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

4. 承包人负责本项目投资概算范围内提出合理化建议，将发包的原图结合施工现场实际情况，按程序对图纸进行细化、补充和完善，确保项目顺利投产。

5. 承包人承诺认真履行疫情防控主体责任，贯彻落实党中央、国务院决策部署和省、市、区各级政府疫情防控及复产复工的相关文件精神和工作安排，严格按照学校新冠肺炎疫情防控工作领导小组和办公室相关工作要求，在做好项目建设的同时，认真抓好本项目的疫情防控相关工作，切实做到“防控机制到位、员工排查到位、防控物资到位、防疫措施到位、人员管控到位”五个防疫工作到位，服从学校管理，如未按防疫要求严格执行，由承包人承担一切责任。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2023 年 月 日签订。

## 十、签订地点

本合同在昆明医科大学呈贡校区签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章生效。

### 十三、合同份数

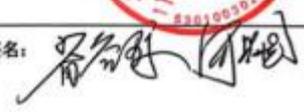
本合同一式 八 份，均具有同等法律效力，发包人执 四 份，承包人执 四 份。

			
发包人:	(公章)	承包人:	(公章)
法定代表人:	<u>夏雪松</u> (签字)	法定代表人:	<u>[Signature]</u> (签字)
委托代理人:	<u>[Signature]</u> (签字)	委托代理人:	<u>[Signature]</u> (签字)
经办人:	<u>[Signature]</u> (签字)	经办人:	<u>叶小华</u> (签字)
统一社会信用代码:	<u>125300004312033287</u>	统一社会信用代码:	<u>914403002793378575</u>
地 址:	<u>昆明市呈贡区春融西路 1168 号</u>	地 址:	<u>深圳市福田区福保街道福保社区市花路创投通科技大厦 A 座 901</u>
邮政编码:	<u>650500</u>	邮政编码:	<u>518000</u>
电 话:	<u>0871-65922736</u>	电 话:	<u>0755-82536666</u>
传 真:	<u>/</u>	传 真:	<u>0755-88912111</u>
电子信箱:	<u>/</u>	电子信箱:	<u>cczsl111@163.com</u>
开户银行:	<u>中国银行股份有限公司昆明市人民西路支行</u>	开户银行:	<u>中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行</u>
账 号:	<u>135601927831</u>	账 号:	<u>4420 1581 5000 5255 2478</u>

本公司不接收现金支票及没有  
注明不追索的保理，所有工程款  
均以乙方合同新填账号结算。

CC-2023B-072

### 竣工验收合格证明书

工程名称	昆明医科大学教学综合实训用房1号楼布展装修工程	建设单位	昆明医科大学
勘察单位	/	设计单位	昆明市建筑设计研究院股份有限公司
监理单位	云南城市建设工程咨询有限公司	施工单位	深圳长城装饰集团有限公司
工程地点	昆明市呈贡区春融西路1168号昆明医科大学呈贡校区	开完工日期	2023年05月05日 2023年09月17日
工程造价	26478254.88元	竣工验收日期	2023年09月19日
施工许可证号	/		
验收内容、范围及数量	验收内容：基础装修工作及相配套的视听、影像制作设备及设施的系统集成、硬件采购及安装维护等内容。 验收范围及数量：建筑装饰装修工程、智能建筑工程、建筑电气工程、建筑给排水工程及通风工程；共5个分项工程；		
工程质量缺陷和遗留问题的处理意见：	无。		
验收结论	合格		
建设单位	签名：  初明 (盖章)	勘察单位 签名： / (盖章)	设计单位 签名：  李自常 (盖章)
监理单位	签名：  陈云飞 (盖章)	施工单位 签名：  丁坤 (盖章)	
邀请单位	签名： 		

备注：本表一式五份，施工、建设、监理、监督机构、备案机构各一份

筑业软件 4853525150524948

## 项目经理业绩三：江苏润扬大桥酒店客房出新改造-RYHL-KFGZ-2 标段

### 中标通知书

深圳长城装饰集团有限公司：

贵方所递交的 润扬大桥环龙酒店客房出新改造-RYHL-KFGZ-2标段 的投标文件已被我方接受，被确定为中标人，

中标价为 8897420.85 元。

请贵方在接到本通知书后的 14 日内到 江苏润扬大桥发展有限责任公司（地址：镇江市丹徒区世业洲茅以升公园内，联系人：华明，电话：0511-85300000-312771）与我方签订合同。

项目经理：丁焯

特此通知。

采购人（或招标代理）：（盖章）



2022 年 1 月 4 日

合同编号  
202208 004

合同编号: \_\_\_\_\_

# 施 工 合 同

工 程 名 称: 江苏润扬大桥酒店客房出新改造-RYHL-KFGZ-2标段

发 包 人 ( 全 称 ): 江苏润扬大桥发展有限责任公司

承 包 人 ( 全 称 ): 深圳长城装饰集团有限公司

## 合同协议书

合同编号:

100206 0107-04-202013

发包人(全称): 江苏润扬大桥发展有限责任公司

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

江苏润扬大桥发展有限责任公司(发包人名称,以下简称“发包人”)为实施江苏润扬大桥酒店客房出新改造(项目名称),已接受深圳长城装饰集团有限公司(承包人名称,以下简称“承包人”)对该项目RYHL-KFGZ-2标段建设工程的投标。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 江苏润扬大桥酒店客房出新改造。
2. 工程地点: 世业洲大桥公园内。
3. 资金来源: 自筹。
4. 工程内容: 对润扬大桥酒店5-6层客房、过道进行改造。
5. 工程承包范围: 提供包括施工图纸所涵盖的材料供应、制作、施工安装及2年缺陷责任期的全部服务。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2022年1月11日。

计划竣工日期: 2022年4月10日。

工期总日历天数: 90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

工程质量符合标准。

(一)以施工图纸及说明书、甲方或其代表或监理以书面形式批准的变更通知或施工指导意见、国家颁发的相关施工技术或验收规范和质量检验标准及有关规定、合同要求为依据。工程质量等级为合格。

(二)确保工程合格率达到100%。验收不合格的工程造成的一切损失由乙方负责。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币：捌佰捌拾玖万柒仟肆佰贰拾元捌角伍分（大写）（¥8,897,420.85 元）；

其中：

(1) 安全生产管理费：

人民币：壹拾伍万贰仟零玖拾贰元陆角陆分（大写）（¥152,092.66 元）；

(2) 暂列金额：

人民币：壹佰壹拾肆万零陆佰玖拾伍元（大写）（¥1,140,695.00 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

3. 支付方式：

开工预付款合同签订且收到承包人的履约保函后，发包人向承包人支付合同总价（不含暂定金部分）的30%作为开工预付款。进度款：完成合同70%的工程量后，甲方向承包人支付至合同价款（不含暂定金）的60%，全部工程完工，并通过竣工验收，甲方向承包人支付至合同价款（不含暂列金）的80%，审计完成后累计支付至审计价的97%（承包人出具全额发票），剩余的3%作为质量保证金，缺陷责任期满并发给缺陷责任终止证书后，将质量保证金退还给承包人。承包人向发包人申请工程款时，必须提供满足发包人要求的税务发票。

保留金：按审计结算价的3%扣留，在工程质量缺陷责任期满、乙方完成各项质量缺陷的修复工作且经甲方认可后，甲方支付给乙方。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：丁焯

证件号：一级建造师：粤144060804193；项目负责人安全证：粤建安B(2008)0009746。

#### 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 2022 年 1 月 11 日签订。

### 十、签订地点

本合同在江苏润扬大桥发展有限责任公司签订。

### 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、争议的解决

双方对本合同产生争议的，由双方本着互利互惠的原则友好协商解决，协商解决不成的，双方一致同意提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

十三、合同生效

本合同自双方法人代表或授权人签字并加盖公章后生效，至全部工程完工后经验收合格、以及缺陷责任期满后由甲方认可并支付完本工程全部合同款后失效。

十四、合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，发包人执三份，承包人执三份。

发包人：江苏润扬大桥有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

开户银行：建设银行南京中山南路支行

账 号：32001881236050851701

承包人：深圳长城装饰集团有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号：44201581500052552478



徐亚球

张

本公司不办理现金汇款及没有  
注明不逾实收款，所有工程款  
均以乙方合同账号结算。

11-2022-03-003

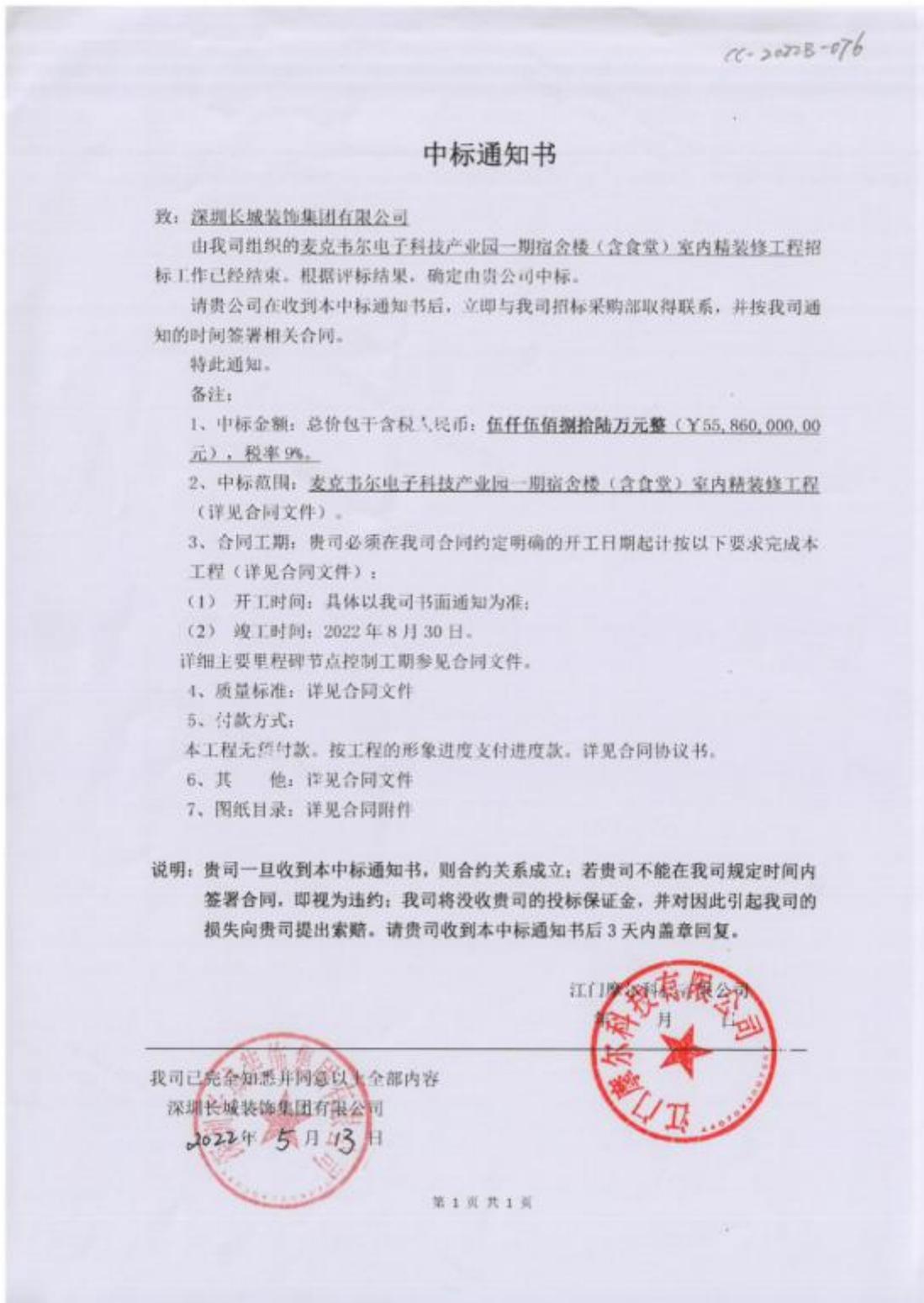
## 单位工程竣工验收证明

工程名称: 湖扬大桥环龙酒店客房出新改造-RYHL-KF02-2 标段		验收日期: 2022年 6 月 15日	
建设单位	江苏湖扬大桥发展有限责任公司	监理单位	扬州市城市规划设计研究院有限责任公司
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司	设计单位	苏州唐人营造建筑装饰工程有限公司
建筑面积	889.7420 万 元	结构层次	开工日期
			2022年 1 月 11 日
			竣工日期
			2022.6.15
验收意见	<p>1、工程所含分部工程的质量均验收合格。</p> <p>2、质量控制资料完整齐全，所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整。</p> <p>3、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。</p> <p>4、观感质量符合要求。</p> <p>5、工程满足合同工期要求。</p> <p>6、工程质量合格。</p>		
验收结论	符合设计及规范要求，质量合格，同意验收		
工地代表:	建设单位	施工单位	监理单位
 项目负责人 	项目经理: 丁晓  技术负责人 	 设计单位 参加人员: 	总监理工程师:  参加人员: 
	相关单位		

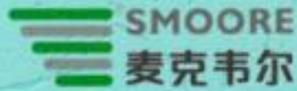
## 项目技术负责人业绩一览表

近 3 年同类工程项目业绩（项目技术负责人）合计项						
序号	项目名称	简述项目施工范围工作内容	合同价（万元）	竣工时间	工程所在地	在建/竣工
1	麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程	产业园宿舍楼装修及强弱电	5586	2023-11-29	广东省江门市	竣工
2	南纬路南巷5号院1号楼扩班工程	建筑装饰工程、给排水工程及电气工程	1194	2021-7-5	北京市西城区	竣工
3	无锡锡商银行5-6楼办公室装修工程	办公室精装修及安装	935	2022-11-9	江苏省无锡市	竣工

项目技术负责人业绩一：麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）  
室内精装修工程



2022  
2022.5.30



## 麦克韦尔电子科技产业园一期

# 宿舍楼（含食堂）室内精装修工程合同

合同编号：ME-JM-MDC-1Q-SG-2022-010

发 包 人：江门摩尔科技有限公司

承 包 人：深圳长城装饰集团有限公司

签订日期：2022 年 5 月 30 日

## 第一部分 协议书

发包人(以下简称甲方): 江门摩尔科技有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳长城装饰集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲、乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲、乙双方经友好协商,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、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称: 麦克韦尔电子科技产业园一期(下称“本项目”)宿舍楼(含食堂)室内精装修工程(下称“本工程”)。

2、工程地点: 江门市江海区江睦路与云沁路交界西南侧地块。

3、工程规模: 本项目总用地面积约10万 $\text{m}^2$ , 总建筑面积33万 $\text{m}^2$ , 由3栋厂房、2栋宿舍及1个架空层组成。

### 二、承包范围及要求

按甲方确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、甲方施工委托书等要求完成4#、5#楼(含1F配套用房、2F餐厅及配套用房, 3F以上标准宿舍、高管宿舍、走廊、公共卫生间、淋浴间、洗衣房等)及7#楼精装修工程的全部建设和验收等一切工作, 以及根据合同文件、法律法规、规范标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整的工程所需要的全部工作, 承包范围包括但不限于以下内容:

1.1、楼地面工程: 石材、地砖、木地板、脚线、波打线、块料面层铺贴、涂膜防水层、卫生间水泥砂浆找平、卫生间防水工程、窗台石、等结构面或结构大降板回填完成后的后续工序。

1.2、墙柱面工程: 木饰面、不锈钢饰面、玻璃饰面、干挂石材、墙面板铺贴、腻子乳胶漆工程、卫生间防水工程等批荡面完成后的后续工序。

1.3、天棚工程: 造型天花、格栅吊顶、铝扣板天棚、配合灯饰需预留或预埋、装饰线、天花胶合板灯槽、天花腻子乳胶漆工程。

1.17、乙方应履行的配合工作详见通用条款第十五章第三点“对于配合总包单位的管理”相关内容。

### 三、总工期

计划开工日期：2022年4月18日，完工日期：2022年9月20日。其中精装修工程8月15日具备消防验收条件，并配合消防单位完成消防验收；

具体开工日期以甲方通知为准，完工日期不变。

### 四、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、合同固定总价（含税）为：人民币（大写）伍仟伍佰捌拾陆万元整，（小写）（¥ 55,860,000.00元）；

其中：不含税金额：人民币（大写）伍仟壹佰贰拾肆万柒仟柒佰零陆元肆角贰分，（小写）（¥1,247,706.42元）；

增值税费：人民币（大写）肆佰陆拾壹万贰仟贰佰玖拾叁元伍角捌分，（小写）（¥4,612,293.58元）。

增值税税率为：9%

2、如合同执行过程中，本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，本工程不含税总价及单价维持不变。自国家执行新的增值税税率之日起开具的增值税专用发票，适用新的增值税税率，含税价款相应调整。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额。

3、本合同的固定总价/综合单价不因以下任何因素而调整：

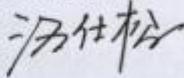
3.1、对于合同未特别约定需做调差的市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费（国家税率政策变动除外）等各种因素造成的价格增减变动的；

(以下为签字盖章栏)

甲方名称： 江门摩尔科技有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表

签字：

乙方名称： 深圳长城装饰集团有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

签字：

签订时间：2022年5月30日

签订地点：深圳市宝安区

**所有工程款均以乙方  
合同所填账号结算**

乙方剩余的质量保修金金额，甲方应在 30天内会同乙方按照合同、保修书约定的内容和相关法律法规规章核实乙方是否完成缺陷整改、整改合格。如无异议，甲方应当在核实后将剩余保修金支付给乙方。质量保证金的支付具体规定详见合同附件2《工程质量保修书》。

7.6.3、质量保修金不计利息。

7.6.4、甲方向乙方支付质量保修金余额前，乙方应承担所有缺陷责任导致的扣款与质量赔偿，甲方扣除应由乙方承担的扣款金额后向乙方支付质量保修金余额（如有）。

8、履约保函

8.1、履约保函或保证金详见合同通用条款第五章、履约保函。

五、双方约定之其它事项：

1、人员、材料设备

甲方项目经理：赵海伟，电话：18824231857

乙方项目经理：罗志航，电话：13501555890

乙方董事兼项目总指挥：李贵洪 电话：139 2687 1812

2、双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

3、本协议书有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

4、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工并在质量保修期内承担本工程质量保修责任；甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付工程价款和保修款。

5、协议书条款与通用条款冲突的，以协议书为准。

六、合同文件组成及解释次序：

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；

2、本合同的协议书；

CC-202206-076

工程项目竣工验收单

合同名称		东莞伟尔电子科技有限公司一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程	
承包单位	深圳比迪美集团有限公司	建设单位	江门伟尔科技有限公司
合同金额	55860000.00	合同编号	WE_JH-MOC-19-SG-2022-010
开工日期	2022年5月20日	验收日期	2023年11月29日
验收情况概述	1、已按合同、图纸及甲方变更指令要求施工完成 2、满足验收条件		
验收意见	<p>验收意见（设计）：  <input type="checkbox"/> 不同意设计修改  <input checked="" type="checkbox"/> 参与验收/过程验收，同意验收  <input type="checkbox"/> 带条件验收，验收修改意见详见附件</p> <p>设计单位：[盖章] 设计经理：[签字] 设计单位（盖章）：[盖章]</p> <p>监理单位：[盖章] 监理单位（盖章）：[盖章]</p> <p>建设单位：[盖章] 建设单位（盖章）：[盖章]</p> <p>施工单位：[盖章] 项目经理：[签字] 施工单位（盖章）：[盖章]</p> <p>同意验收。</p>		

审批人：



## 项目技术负责人业绩二：南纬路南巷5号院1号楼扩班工程

### 中标通知书

深圳长城装饰集团有限公司：

你方于 2021年03月13日 所递交的 南纬路南巷5号院1号楼扩班工程 (工程名称) 施工投标文件已被我方接收，被确定为中标人。

专业承包工程名称	南纬路南巷5号院1号楼扩班工程		建设规模	3810.9平方米
建设地点	南纬路南巷5号院1号楼			
中标范围	建筑装饰装修工程专业承包资质范围内所能承揽的不改变结构主体的装饰装修全部内容，主要包括拆除工程、装饰工程、建筑装饰工程、电气工程、给排水工程、暖通工程等。			
中标价格	小写：11948549.86元 大写：壹仟壹佰玖拾肆万捌仟伍佰肆拾玖元捌角陆分			
中标工期	105 日历天	计划开工日期	2021年03月22日	
		计划竣工日期	2021年07月05日	
工程质量	合格			
项目经理	罗志航	注册建造师执业资格		
备注				

请你方在接到本通知书后的 30 日内到（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 7.4 款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：西安市雁塔区教育委员会基建管理中心（盖章单位）  
 法定代表人：赵宾杰（签字或盖章）



2021年03月23日

合同编号  
长城装饰 20210323 号

副本

## 建设工程施工合同

项目名称：南纬路南巷5号院1号楼扩班工程

发包人：北京市西城区教育委员会基建管理中心

承包人：深圳长城装饰集团有限公司

签署时间：2021年3月23日

签署地点：北京市西城区香炉头条33号院2号楼

## 第一部分 合同协议书

编号：\_\_\_\_\_

发包人（全称）：北京市西城区教育委员会基建管理中心

法定代表人：赵宾杰

法定注册地址：北京市西城区香炉营头条33号院2号楼

承包人（全称）：深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人：叶晓晨

法定注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901

发包人为建设南纬路南巷5号院1号楼扩班工程（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

### 一、工程概况

工程名称：南纬路南巷5号院1号楼扩班工程

工程地点：北京市西城区南纬路南巷5号院1号楼

工程内容：建筑装饰装修工程专业承包资质范围内所能承揽的不改变结构主体的装饰装修全部内容，主要包括拆除工程、装饰工程、建筑装饰工程、电气工程、给排水工程、暖通工程等

工程立项批准文号：FZZCA02100002

资金来源：政府投资（地方）

### 二、工程承包范围

承包范围：

详细承包范围见第五章“技术需求”。

三、合同工期

计划开工日期：2021年03月22日

计划竣工日期：2021年07月05日

工期总日历天数105天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：壹仟壹佰玖拾肆万捌仟伍佰肆拾玖元捌角陆分（人民币）

（小写）¥：11948549.86元

其中：安全文明施工费：348463.82元

建筑垃圾运输处置费：38135.38元

暂列金额（除税）：763000元

.....

八、承包人项目经理：

姓名：罗志航； 职称：高级工程师；

身份证号：441523197107226816；

建造师执业资格证书号：0173495；

建造师注册证书号：粤111070804601。

建造师执业印章号：\_\_\_\_\_

安全生产考核合格证书号： 粤建安B(2014)0005748

### 九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式六份，双方各执三份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容，补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：\_\_\_\_\_ 承包人：\_\_\_\_\_



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

2021年3月23日



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

2021年3月23日



签约地点：北京市西城区香炉营头条33号院2号楼

本公司不接受商业承兑汇票及没有注明不追索的保理，所有工程款均以乙方合同所填账号结算。

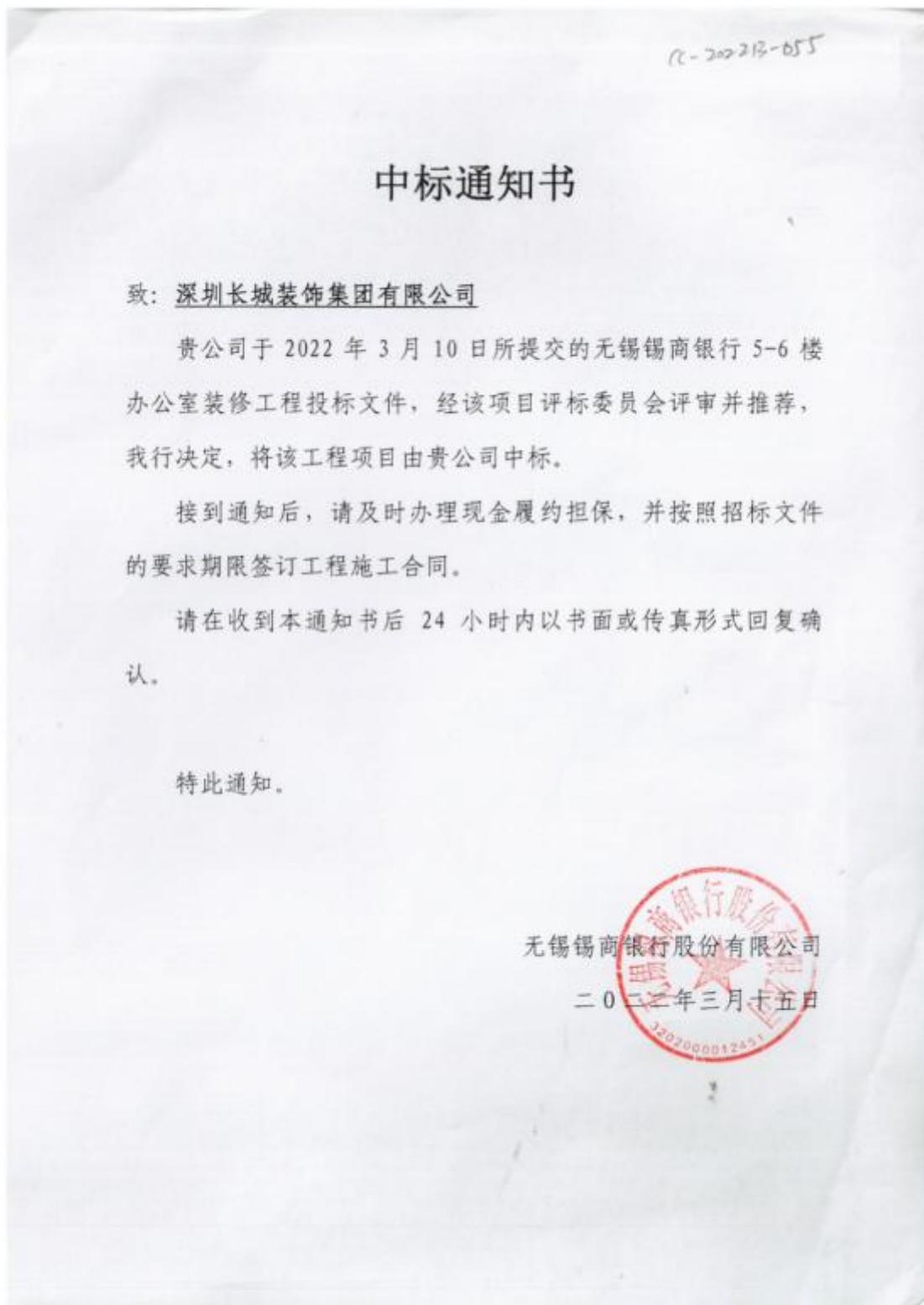
CC-2021B-079

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 C8-1

工程名称	南纬路南巷5号院1号楼扩班工程	结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数/建筑面积	总建筑 / 3810.9m <sup>2</sup> 面积
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司	技术负责人	段俊杰	开工日期	2021年3月20日
项目负责人	罗志航	项目技术负责人	肖再良	完工日期	2021年4月30日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 5 分部，经查符合设计及标准规定 5 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 30 项，经核查符合规定 30 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项，符合规定 15 项 共抽查 15 项，符合规定 15 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 30 项，达到“好”和“一般”的 30 项，经返修处理符合要求的 0 项			好
综合验收结论		工程质量合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2021年5月7日	(公章) 总监理工程师: 2021年5月7日	(公章) 项目负责人: 2021年5月7日	(公章) 项目负责人: 2021年5月7日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

## 项目技术负责人业绩三：无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程



2028 05

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制 定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 无锡锡商银行股份有限公司

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就无锡锡商银行5-6楼办公室装修工程(简称本工程)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: 无锡锡商银行5-6楼办公室装修工程
- 2.工程地点: 无锡市锡东新城高铁商务区东翔路578号
- 3.工程立项批准文号: /
- 4.资金来源: 自筹
- 5.工程承包范围: 施工深化设计图纸及调整后的工程量清单范围内的装修装饰、水电安装(含智能化综合布线系统)、空调安装;不包括发包人指定专业分包的智能化、消防工程。

### 二、合同工期

- 计划开工日期: 2022年7月1日(具体以甲方出具的开工令为准)
- 计划竣工日期: 2022年10月31日
- 工期总日历天数: 120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。

承包人前期项目准备工作不计入工期。

### 三、质量标准 工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价(不含指定分包价)为:人民币(大写) 玖佰叁拾伍万叁仟零捌拾陆元叁角捌分 (¥9353086.38元)

- (1)安全文明施工费:人民币(大写) 壹拾叁万玖仟陆佰柒拾捌元贰角柒分(¥139678.27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) 叁拾柒万元整 (¥370000元)。

2.合同价格形式: 固定综合包干单价合同。本项目的工程固定综合包干单价详见本协议附件《无锡锡商银行5-6F办公楼装修工程投标报价》。

3.合同最终结算审计价格及开票根据本合同的合同价格结算支付约定执行。

### 五、承包人项目经理:

执行人项目经理: 邵久仪

## 六、合同文件构成

- (1) 补充协议（如有）
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标函及其附录（如有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸（包括深化设计图、竣工图等）；
- (8) 已标价工程量清单；

(9) 其他合同文件， 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件、补充协议须经合同当事人签字或盖章。

## 七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义 本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于2022年2月1日签订。

## 十、签订地点

本合同在无锡市锡山区签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自合同双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公司公章或合同章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：(盖单位章)  
法定代表人或其  
委托代理人：(签章)  
电话：  
电子信箱：  
开户银行：  
账号：

江周  
印海

承包人：(盖单位章)  
法定代表人或其  
委托代理人：(签章)  
电话：  
传真：  
电子信箱：  
开户银行：  
账号：  
企业电话：  
企业地址：

深圳长聚装饰设计有限公司  
开户银行：中国工商银行  
账号：4420130150002352478  
企业电话：0755-82536666  
企业地址：深圳市福田区华强北  
路1001号1001室

有限公司合同  
(2)  
开户银行：中国工商银行  
账号：4420130150002352478  
企业电话：0755-82536666  
企业地址：深圳市福田区华强北  
路1001号1001室

本公司不接受商业承兑汇票及没有  
注明不追索的保理，所有工程款  
均以乙方合同所填账号结算。

人不予认可。专业工程开工前承包人对施工图纸应认真核查，积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任何不符施工常规、惯例或者规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰的问题及各系统管线的综合平衡工作。如因承包人未能在施工该道工序前 10 天协调解决好此类矛盾、问题而造成工程费用增加和工期损失，承包人承担全部责任。如承包人面对设计缺陷，未及时向发包人报告，亦未采取任何有效的措施来解决缺陷，则不能免除承包人的责任。在实施过程中，承包人有义务对施工图进行细部深化、优化设计及节点调整，无论设计工程量大小，均不得向发包人收取任何费用。(12) 现场施工水电费由发包人统一支付，竣工结算时按照国家有关预算定额的规定计算承包人施工用水电费，在最终项目审定工程款中予以扣除。(13) 按照最新发布的相关管理办法要求办理民工保险等（即使该管理办法的颁布或修改日期是在投标截止日以后），并承担相关费用。承包人应按照国家法律规定使用农民工，为其项目所用农民工办理与其他职工同样的城镇职工基本医疗保险及工伤保险。(14) 承包人在本工程开工前，须全面检查在工地上已由其他施工单位完成而又会影响本工程的有关工程的标高、定位、尺寸、质量等，若此等已完成的工程有误或者不符合本工程的需要，承包人须立刻以书面通知发包人。若承包人没有按上述要求通知发包人而进行施工，则被视为已全面接受此等已完成的工程，而任何以后因上列原因而引起之延误及损失，一概由承包人承担。(15) 临时供电设施、电讯设施的提供、维修与拆除，及供水与排污设施不单独计量与支付，包含在相关项目单价或总价中。(16) 由承包人原因造成监理费用增加，增加的监理费由承包人承担。(17) 一切临时工程及构筑物（包括临时基础）工程结束后应负责拆除，合同另有规定或发包人另有指示者除外，费用由承包人承担。(18) 资料编制与整理：承包人施工技术资料、竣工文件及决算文件等各类文件的编制费用，已计入项目单价或总价中，发包人另行计量支付。(19) 工程通过竣工验收后，承包人应在 60 天内上报决算。(20) 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。所有设计变更必须经发包人发出方可有效。(21) 未经发包人书面同意，承包人不得将本合同项下的权利义务转让予第三人，亦不得在本合同项下的权利上设置任何权利负担（包括但不限于质押、担保等）。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓名：罗志航；

身份证号：441523197107226816；

建造师执业资格等级：壹级建造师；

建造师注册证书号：粤 1112007200804601；

建造师执业印章号：粤 1112007200804601；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2014）0005748；

承包人对项目经理的授权范围如下：

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：执行项目经理必须每周到现场不少于 5 天，每天不少于 8 小时，由监理人或发包人考核。

11-202206-055

### 单位工程竣工验收证明书

工程名称：无锡锡商银行5-6楼办公室装修工程

验收日期： 年 月 日

建设单位	无锡锡商银行股份有限公司		监理单位	无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司	
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司		设计单位	上海先荣建筑集团有限公司	
建设面积	4000 m <sup>2</sup>	工程造价	结构层次	2层	开工日期 2022年 4月 日 竣工日期 2022年 11月 9日

已完成招标文件和合同约定的所有内容：  
 验收意见  
 1. 主要质量保证资料和施工技术资料齐全，已完成合同约定的内容；  
 2. 按规范及强制性要求验收，质量较好符合质量行为规范；  
 3. 各分部分项工程验收全部合格；  
 4. 安全和主要使用功能核查及抽查结果合格；  
 5. 观感质量验收合格。

施工单位 技术负责人： (签字) (盖章)	监理单位 总监工程师： (签字) (盖章)	建设单位 单位项目负责人： (签字) (盖章)	设计单位 参加人员： (签字) (盖章)	有关单位 参加人员： (签字) (盖章)
--------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

## 投标人提供近三年第三方（会计事务所）出具的审计报告

序号	年度	营业额（万元）	净利润（万元）	备注
1	2021 年度	138562 万元	6200.96 万元	
2	2022 年度	138925 万元	6379.95 万元	
3	2023 年度	139092 万元	6219.00 万元	

2021 年财务报表

关于

深圳长城装饰集团有限公司

2021年度

审计报告

目 录

# 报告书

REPORT

中国·深圳  
SHENZHEN CHINA

深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）

关于

深圳长城装饰集团有限公司

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
四、财务报表附注	10-20
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

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R112号

## 审计报告

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳长城装饰集团有限公司（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误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，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。



中国注册会计师：  


中国注册会计师：  
报告日期：二〇二二年四月六日  


## 资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳长城装饰集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	77,178,109.26	91,090,370.70
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	2	111,025,326.25	96,210,516.26
应收账款	3	197,908,358.44	177,216,521.26
预付款项	4	82,456,215.16	80,256,542.61
应收利息			
应收股利			
其它应收款	5	60,215,432.43	54,883,403.98
存货	6	185,365,454.65	175,956,116.59
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		714,148,896.19	675,613,471.40
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	7	37,542,215.06	41,942,600.28
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		37,542,215.06	41,942,600.28
资产总计		751,691,111.25	717,556,071.68

(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：深圳长城装饰集团有限公司

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
<b>流动负债：</b>			
短期借款	8	17,500,000.00	19,500,000.00
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	9	7,895,345.16	8,521,625.03
预收款项	10	14,889,254.18	15,284,554.23
应付职工薪酬		4,012,565.95	3,601,625.19
应交税费	11	1,584,443.17	16,548,412.65
应付利息			
应付股利		50,000,000.00	50,000,000.00
其他应付款	12	10,516,546.52	20,816,542.36
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		106,398,154.98	134,272,759.46
<b>非流动负债：</b>			
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		106,398,154.98	134,272,759.46
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	13	80,180,000.00	80,180,000.00
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		46,040,549.25	46,040,549.25
未分配利润		519,072,407.02	457,062,762.97
所有者权益（或股东权益）合计		645,292,956.27	583,283,312.22
负债和所有者权益(或股东权益)总计		751,691,111.25	717,556,071.68

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 利润表

2021年度

编制单位：深圳长城装饰集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计数	上年同期累计数
一、营业收入	14	1,385,622,152.18	1,380,216,025.62
减：营业成本	15	1,236,512,553.28	1,225,425,102.69
税金及附加		6,055,415.82	6,851,524.63
销售费用			
管理费用		43,256,640.16	42,124,109.00
研发费用		16,228,556.21	15,425,142.06
财务费用（收益以“-”号填列）		665,797.82	-85,165.26
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）		82,903,188.89	90,475,312.50
加：营业外收入			56,215.06
减：营业外支出		223,663.49	80,265.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		82,679,525.40	90,451,262.08
减：所得税费用		20,669,881.35	22,612,815.52
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		62,009,644.05	67,838,446.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		62,009,644.05	67,838,446.56
（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		62,009,644.05	67,838,446.56
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：深圳长城装饰集团有限公司

单位：元

项 目	本年累计金额	上年同期累计金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,349,720,204.96	1,369,634,844.68
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		3,510,265.26
经营活动现金流入小计	1,349,720,204.96	1,373,145,109.94
购买商品、接受劳务支付的现金	1,248,747,843.76	1,250,267,556.94
支付给职工以及为职工支付的现金	23,502,102.61	22,021,658.16
支付的各项税费	81,023,362.48	80,152,651.09
支付其他与经营活动有关的现金	7,409,018.66	9,876,751.57
经营活动现金流出小计	1,360,682,327.51	1,362,318,617.76
经营活动产生的现金流量净额	-10,962,122.55	10,826,492.18
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		19,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	19,500,000.00
偿还债务支付的现金	2,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	950,138.89	20,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,950,138.89	20,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-2,950,138.89	-500,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-13,912,261.44	10,326,492.18

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2021年度

编制单位：深圳长城装饰集团有限公司

单位：元

补充资料	本年累计金额	上年同期累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	62,009,644.05	67,838,446.56
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	4,400,385.22	4,525,254.06
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（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）	950,138.89	
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）	-9,409,338.06	-2,742,966.77
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-43,038,348.17	-29,412,501.80
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-25,874,604.48	-29,381,739.87
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-10,962,122.55	10,826,492.18
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	77,178,109.26	91,090,370.70
减：现金的期初余额	91,090,370.70	80,763,878.52
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	-13,912,261.44	10,326,492.18

（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

编制单位: 深圳长城数娱集团股份有限公司

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	80,180,000.00	-	-	-	-	-	-	46,040,549.25	457,062,762.97	583,283,312.22
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	80,180,000.00	-	-	-	-	-	-	46,040,549.25	457,062,762.97	583,283,312.22
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										
(一) 综合收益总额										
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(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	80,180,000.00	-	-	-	-	-	-	46,040,549.25	519,072,407.02	645,292,956.27

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 深圳长城装饰集团有限公司 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳长城装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）于1997年5月8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914403002793378575的企业法人营业执照，认缴注册资本为8018万元，法定代表人：叶晓晨；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市花路创凌通科技大厦A座901。

经营范围：一般经营项目：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；展览工程企业资质壹级；展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包叁级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格证贰级；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目：批零兼营：医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产；

### 二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为751,691,111.25元，其中：账面流动资产为714,148,896.19元，固定资产净值为37,542,215.06元。

### 三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为106,398,154.98元，其中：账面流动负债为106,398,154.98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645,292,956.27元，其中：账面实收资本为80,180,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润519,072,407.02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1,385,622,152.18元；营业成本为1,236,512,553.28元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,055,415.82元，销售费用为0.00元，管理费用为43,256,640.16元，研发费用为16,228,556.21元，财务费用为665,797.82元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为80,180,000.00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%	671.20%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	14.15%
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%	738.75%
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%	199.40%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	10.32%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	6.35%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.09%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	0.39%
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%	4.76%

### 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。

## 深圳长城装饰集团有限公司

### 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：

深圳长城装饰集团有限公司（以下简称“本公司”）于1997年5月8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914403002793378575的企业法人营业执照，认缴注册资本为10018万元，法定代表人：叶晓晨；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市花路创凌通科技大厦A座901。

经营范围：一般经营项目：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；展览工程企业资质壹级；展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包叁级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（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）；信息系统集成服务。（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）。许可经营项目：批零兼营：医用光学器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产。消防设施工程施工；建设工程施工。（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	5年	19%
电子设备	5年	19%
运输设备	5年	19%
其他设备	5年	19%

#### 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。

c. 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%
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

#### 注释 1、货币资金

项目	期末余额
现金	866,716.68
银行存款	76,311,392.58
合计	77,178,109.26

#### 注释 2、应收票据

账龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1年以内	111,025,326.25	100.00%	
合计	111,025,326.25	100.00%	

#### 注释 3、应收账款

账龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1年以内	197,908,358.44	100.00%	
合计	197,908,358.44	100.00%	

注释 4、预付账款

账龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	82,456,215.16	100.00%	
合计	82,456,215.16	100.00%	

注释 5、其他应收款

账龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	60,215,432.43	100.00%	
合计	60,215,432.43	100.00%	

注释 6、存货

项目	期初数			期末数		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
工程施工	175,956,116.59		175,956,116.59	185,365,454.65		185,365,454.65
合计	175,956,116.59		175,956,116.59	185,365,454.65		185,365,454.65

注释 7：固定资产

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值：				
房屋建筑	36,186,496.16			36,186,496.16
运输设备	4,602,839.93			4,602,839.93
机器设备	20,401,358.00			20,401,358.00
办公设备及其他	5,519,701.54			5,519,701.54
合计	66,710,395.63			66,710,395.63
累计折旧：				
房屋建筑	14,017,192.04	1,100,069.48		15,117,261.52
运输设备	2,973,049.59	425,152.36		3,398,201.95
机器设备	3,944,751.84	2,047,929.54		5,992,681.38

办公设备及其他	3,832,801.88	827,233.84	4,660,035.72
合计	24,767,795.35	4,400,385.22	29,168,180.57
固定资产净值	41,942,600.28		37,542,215.06
固定资产净额	41,942,600.28		37,542,215.06

#### 注释 8、短期借款

(1) 按贷款性质分

项 目	期初数	期末数
抵押借款	19,500,000.00	17,500,000.00
合计	19,500,000.00	17,500,000.00

#### 注释 9、应付账款

账龄

期末余额

	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1年以内	7,895,345.16	100%	
合计	7,895,345.16	100%	—

#### 注释 10、预收账款

账龄

期末余额

	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1年以内	14,889,254.18	100%	
合计	14,889,254.18	100%	—

#### 注释 11、应交税费

项 目	期初数	期末数
增值税	6,963,218.49	1,161,044.24
企业所得税	8,520,263.36	272,761.41
城市维护建设税	559,851.26	81,273.10
教育费附加	220,265.39	58,052.21
地方教育附加	152,169.06	0
个人所得税	132,645.09	11,312.21
合计	16,548,412.65	1,584,443.17

**注释 12、其他应付款**

账龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1-2 年	10,516,546.52	100%	
合计	10,516,546.52	100%	--

**注释 13、股本**

投资人名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
叶翠兰	40,000,000.00	-	-	40,000,000.00
叶晓晨	10,180,000.00	-	-	10,180,000.00
深圳市新辉创投投资发 展有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00
合计	80,180,000.00	-	-	80,180,000.00

以上实收资本业经深圳同德会计师事务所同德验字（2015）第 14 号验资报告验证。

**注释 14、营业收入**

类别	本期数
营业收入	1,385,622,152.18
合计	1,385,622,152.18

**注释 15、营业成本**

类别	本期数
营业成本	1,236,512,553.28
合计	1,236,512,553.28

**注释 16：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**注释 17：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91430113MA4Q15R253



名称 深圳市永弘益会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 尹亚楠

成立日期 2018年10月15日

主要经营场所 深圳市福田区益田街道海山社区中青路特号山语谷花园19栋一单元5A

**重要提示**

1. 国家主体经营范围由系统确定,经营范围中属于法律、法规和国务院规定必须批准的项目,取得许可后方可开展经营活动。  
2. 国家主体经营范围和许可事项信息与企业信用信息公示系统信息和其他有关信息不一致的,以下列的营业执照和企业信用信息公示系统信息为准。  
3. 本执照主体信息来源于成立日期之日起两个月内,国家登记机关公示的企业信息,未经变更,企业应依照《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, 0012604

### 说明

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

发证机关:  深圳市财政局  
二〇二一年八月二十一日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳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

执业证书编号: 47470333

批准执业文号: 深财会[2020]70号

批准执业日期: 2020年12月3日







474703330001  
 安徽通  
 徽会计师事务所

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 474703330001  
 No. of Certificate

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs 944332211104

发证日期: 2012 年 07 月 20 日  
 Date of Issuance



姓名: \_\_\_\_\_  
 性别: \_\_\_\_\_  
 出生日期: \_\_\_\_\_  
 工作单位: \_\_\_\_\_  
 身份证号: \_\_\_\_\_  
 Identity card No.



## 2022 年财务报表

### 广东海松会计师事务所（普通合伙）

关于

深圳长城装饰集团有限公司

2022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
四、财务报表附注	10-20
五、本所执业许可证及营业执照复印件	



# 广东海松会计师事务所（普通合伙）

HSCPA

GUANGDONG HAIKONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13号人武干部培训楼910

电话：0755-23991309

广海财审字[2023]第HSM013号

## 审计报告

深圳长城装饰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长城装饰集团有限公司（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、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，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。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二二年三月二十九日

## 资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳长城装饰集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	49,343,619.36	77,178,109.26
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	2	125,666,548.21	111,025,326.25
应收账款	3	196,215,566.30	197,908,358.44
预付款项	4	102,556,621.26	82,456,215.16
应收利息			
应收股利			
其它应收款	5	66,588,274.06	60,215,432.43
存货	6	216,220,856.36	185,365,454.65
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		756,591,485.55	714,148,896.19
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	7	32,514,651.85	37,542,215.06
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		32,514,651.85	37,542,215.06
资产总计		789,106,137.40	751,691,111.25

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳长城装饰集团有限公司

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	8	15,500,000.00	17,500,000.00
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	9	9,852,253.20	7,895,345.16
预收款项	10	18,655,415.07	14,889,254.18
应付职工薪酬		4,201,265.82	4,012,565.95
应交税费	11	1,602,558.03	1,584,443.17
应付利息			
应付股利			50,000,000.00
其他应付款	12	10,202,155.96	10,516,546.52
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		60,013,648.08	106,398,154.98
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		60,013,648.08	106,398,154.98
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	100,180,000.00	80,180,000.00
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		46,040,549.25	46,040,549.25
未分配利润		582,871,940.07	519,072,407.02
所有者权益（或股东权益）合计		729,092,489.32	645,292,956.27
负债和所有者权益(或股东权益)总计		789,106,137.40	751,691,111.25

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 利润表

2022年度

编制单位：深圳长城装饰集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计数	上年同期累计数
一、营业收入	14	1,389,252,002.32	1,385,622,152.18
减：营业成本	15	1,228,621,599.65	1,236,512,553.28
税金及附加		6,201,255.68	6,055,415.82
销售费用			
管理费用		47,266,295.04	43,256,640.16
研发费用		21,025,510.25	16,228,556.21
财务费用（收益以“—”号填列）		865,070.68	665,797.87
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）		85,272,271.02	82,903,188.89
加：营业外收入			
减：营业外支出		206,226.95	223,663.49
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		85,066,044.07	82,679,525.40
减：所得税费用		21,266,511.02	20,669,881.35
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		63,799,533.05	62,009,644.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		63,799,533.05	62,009,644.05
（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.持有至到期投资重分类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		63,799,533.05	62,009,644.05
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)

2022年度

编制单位：深圳长城装饰集团有限公司

单位：元

项 目	本年累计金额	上年同期累计金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,380,069,733.39	1,349,720,204.96
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	1,380,069,733.39	1,349,720,204.96
购买商品、接受劳务支付的现金	1,277,620,499.42	1,248,747,843.76
支付给职工以及为职工支付的现金	24,012,556.25	23,502,102.61
支付的各项税费	85,226,954.07	81,023,362.48
支付其他与经营活动有关的现金	38,179,142.87	7,409,018.66
经营活动现金流出小计	1,425,039,152.61	1,360,682,327.51
经营活动产生的现金流量净额	-44,969,419.22	-10,962,122.55
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	20,000,000.00	-
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	20,000,000.00	-
偿还债务支付的现金	2,000,000.00	2,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	865,070.68	950,138.89
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,865,070.68	2,950,138.89
筹资活动产生的现金流量净额	17,134,929.32	-2,950,138.89
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
五、现金及现金等价物净增加额	-27,834,489.90	-13,912,261.44

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳长城装饰集团有限公司

单位：元

补充资料	本年累计金额	上年同期累计金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	63,799,533.05	62,009,644.05
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	5,027,563.21	4,400,385.22
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（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）	865,070.68	950,138.89
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）	-30,855,401.71	-9,409,338.06
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-39,421,677.55	-43,038,348.17
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-44,384,506.90	-25,874,604.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-44,969,419.22	-10,962,122.55
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	49,343,619.36	77,178,109.26
减：现金的期初余额	77,178,109.26	91,090,370.70
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	-27,834,489.90	-13,912,261.44

（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

2022年度

编制单位：深圳长城基德海集团有限公司

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	80,180,000.00	-	-	-	-	-	80,180,000.00	
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	80,180,000.00	-	-	-	-	-	80,180,000.00	
三、本增减变动金额(减少以“-”号填列)	30,000,000.00	-	-	-	-	-	30,000,000.00	
(一)综合收益总额								
(二)所有者投入和减少资本	20,000,000.00						20,000,000.00	
1.所有者投入的普通股	20,000,000.00						20,000,000.00	
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								
2.对所有者(或股东)的分配								
3.其他								
(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	100,180,000.00	-	-	-	-	-	100,180,000.00	

(所附注释是财务报表的重要组成部分)

## 深圳长城装饰集团有限公司 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳长城装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）于1997年5月8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914403002793378575的企业法人营业执照，认缴注册资本为10018万元，法定代表人：叶丹永；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市花路创逸通科技大厦A座901。

经营范围：一般经营项目是：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；展览工程企业资质壹级；展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包叁级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修壹级；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁、建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（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）；信息系统集成服务。（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），许可经营项目是：批零兼营；医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外）、医用电子仪器设备、医用超声仪器及有关设备、医用磁共振设备、医用核素设备、医用射线防护用品、装置、临床检验分析仪器、手术室、急救室、诊疗室设备及器具、医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外）、医用电子仪器设备、医用超声仪器及有关设备、医用磁共振设备、医用核素设备、医用射线防护用品、装置、临床检验分析仪器、手术室、急救室、诊疗室设备及器具、病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产、消防工程施工；建设工程施工。（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789,106,137.40元，其中：账面流动资产为756,591,485.55元，固定资产净值为32,514,651.85元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为60,013,648.08元，其中：账面流动负债为60,013,648.08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729,092,489.32元，其中：账面实收资本为100,180,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润582,871,940.07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1,389,252,002.32元；营业成本为1,228,621,599.65元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,201,255.68元，销售费用为0.00元，管理费用为47,266,295.04元，研发费用为21,025,510.25元，财务费用为865,070.68元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,180,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金20,000,000.00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%	1260.70%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	7.61%
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%	704.98%
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%	188.92%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	11.12%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	6.52%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	9.28%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	0.26%
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%	4.98%

### 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年所得税申报表不存在差异。

## 深圳长城装饰集团有限公司

### 财务报表附注

二〇二二年

单位：人民币 元

#### 附注一、公司设立情况：

深圳长城装饰集团有限公司（以下简称“本公司”）于1997年5月8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914403002793378575的企业法人营业执照，认缴注册资本为10018万元，法定代表人：叶肖永；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市花路创凌通科技大厦A座901。

经营范围：一般经营项目：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；展览工程企业资质壹级；展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包叁级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（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）；信息系统集成服务。（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）。许可经营项目：批零兼营：医用光学器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产。消防设施工程施工；建设工程施工。（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	5年	19%
电子设备	5年	19%
运输设备	5年	19%
其他设备	5年	19%

#### 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。

c. 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%
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

#### 注释 1、货币资金

项目	期末余额
现金	98,700.21
银行存款	49,244,919.15
合计	49,343,619.36

#### 注释 2、应收票据

账龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1年以内	125,666,548.21	100.00%	
合计	125,666,548.21	100.00%	

#### 注释 3、应收账款

账龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1年以内	196,215,566.30	100.00%	
合计	196,215,566.30	100.00%	

**注释 4、预付账款**

账龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	102,556,621.26	100.00%	
合计	102,556,621.26	100.00%	

**注释 5、其他应收款**

账龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	66,588,274.06	100.00%	
合计	66,588,274.06	100.00%	

**注释 6、存货**

项目	期初数			期末数		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
工程施工	185,365,454.65		185,365,454.65	216,220,856.36		216,220,856.36
合计	185,365,454.65		185,365,454.65	216,220,856.36		216,220,856.36

**注释 7：固定资产**

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值：				
房屋建筑	36,186,496.16			36,186,496.16
运输设备	4,602,839.93			4,602,839.93
机器设备	20,401,358.00			20,401,358.00
办公设备及其他	5,519,701.54			5,519,701.54
合计	66,710,395.63			66,710,395.63
累计折旧：				
房屋建筑	15,117,261.52	1,100,069.48		16,217,331.00
运输设备	3,398,201.95	425,152.36		3,823,354.31
机器设备	5,992,681.38	2,675,107.53		8,667,788.91

办公设备及其他	4,660,035.72	827,233.84	5,487,269.56
<b>合计</b>	<b>29,168,180.57</b>	<b>2,352,455.68</b>	<b>34,195,743.78</b>
固定资产净值	37,542,215.06		32,514,651.85
<b>固定资产净额</b>	<b>37,542,215.06</b>		<b>32,514,651.85</b>

#### 注释 8、短期借款

(1) 按贷款性质分

项 目	期初数	期末数
抵押借款	17,500,000.00	15,500,000.00
<b>合计</b>	<b>17,500,000.00</b>	<b>15,500,000.00</b>

#### 注释 9、应付账款

账 龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	9,852,253.20	100%	
<b>合计</b>	<b>9,852,253.20</b>	<b>100%</b>	<b>--</b>

#### 注释 10、预收账款

账 龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	18,655,415.07	100%	
<b>合计</b>	<b>18,655,415.07</b>	<b>100%</b>	<b>--</b>

#### 注释 11、应交税费

项 目	期初数	期末数
增值税	1,161,044.24	975,975.38
企业所得税	272,761.41	491,380.66
城市维护建设税	81,273.10	71,768.10
教育费附加	58,052.21	30,757.76
地方教育附加	0	20,505.17
个人所得税	11,312.21	12,170.96
<b>合计</b>	<b>1,584,443.17</b>	<b>1,602,558.03</b>

**注释 12、其他应付款**

账龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1-2 年	10,202,155.96	100%	
合计	10,202,155.96	100%	--

**注释 13、股本**

投资人名称	注册资本	比例	实收资本	比例
深圳邦达控股有限公司	80,144,000.00	80%	80,144,000.00	80%
深圳市合鑫顺投资顾问 合伙企业（有限合伙）	20,036,000.00	20%	20,036,000.00	20%
合计	100,180,000.00	100%	100,180,000.00	100%

**注释 14、营业收入**

类别	本期数
营业收入	1,389,252,002.32
合计	1,389,252,002.32

**注释 15、营业成本**

类别	本期数
营业成本	1,228,621,599.65
合计	1,228,621,599.65

**注释 16：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**注释 17：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



统一社会信用代码  
91440300MA5GCEGB6L

# 营业执照

(副本)



名称 广东松合村恒康务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 周耀奕

成立日期 2020年09月02日

主要经营场所 深圳市福田区梅林街道梅岭社区梅林路13号人武干部培训中心910

### 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、行政法规和国务院决定禁止的项目，取得许可后方可开展经营活动；经营范围中属于法律、行政法规和国务院决定限制的项目，取得许可后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可资质项目一经公示系统登记或扫描后上方的二维码查询。
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

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

国家市场监督管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称：广东海松会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：周继贤  
主任会计师：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13号人武干部培训楼910  
经营场所：

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470330  
批准执业文号：深财会[2020]66号  
批准执业日期：2020年11月11日



证书序号：0016921

## 说明

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

发证机关：



二〇二〇年九月五日

中华人民共和国财政部制



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

2021  
年检

20190101



姓 名 周静文  
Full name  
性 别 女  
Sex  
出生日期 1972-06-26  
Date of birth  
工作单位 北京立信会计师事务所有限公司  
Working unit  
身份证号码 730201197206260023  
Identity card No.





中国注册会计师  
Annual Renewal Application

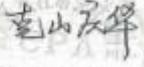
本人已通过年检，有效一年。  
This applicant is valid for another year after  
renewal.

中国注册会计师  
Annual Renewal Application

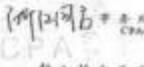
本人已通过年检，有效一年。  
This applicant is valid for another year after  
renewal.

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

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

  
周静文  
CPA  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2012年12月5日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

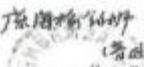
  
何明  
CPA  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2012年12月27日

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

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

  
李春利  
CPA  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2012年12月13日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

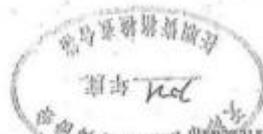
  
陈博  
CPA  
(陈博)  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2012年12月13日



姓 名 Full name 王丽芬  
 性 别 Sex 女  
 出生日期 Date of birth 1988-12-20  
 工作单位 Working unit 天津中德海会计师事务所  
 身份证号码 Identity card No. 320483198812207029

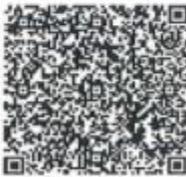


年 月 日



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

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration



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

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

年 月 日

# 2023 年财务报表

## 深圳铭国会会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳长城装饰集团有限公司的 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、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



**深圳铭国会计师事务所（普通合伙）**  
Shenzhen Mingguo Certified Public Accountants (General Partnership)

地址：深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411  
电话：13532002263 邮箱：345758409@qq.com

深铭国年审字[2024]第E003号

## 审计报告

深圳长城装饰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长城装饰集团有限公司（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。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月十九日

深圳长城装饰集团有限公司  
**资产负债表**  
 2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	21,314,334.91	49,343,619.36
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	85,216,225.26	125,666,548.21
应收账款	3	166,070,110.46	196,215,566.30
应收款项融资			
预付款项	4	90,100,225.36	102,556,621.25
其他应收款	5	93,876,189.21	66,588,274.06
存货	6	102,265,621.63	216,220,856.36
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			
<b>流动资产合计</b>		<b>558,841,706.83</b>	<b>756,691,485.55</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
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	27,504,418.63	32,514,651.85
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			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>27,504,418.63</b>	<b>32,514,651.85</b>
<b>资产合计</b>		<b>586,346,125.46</b>	<b>789,106,137.40</b>

深圳长城装饰集团有限公司  
**资产负债表(续)**  
 2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款			15,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	8,526,625.13	9,802,253.20
预收款项	9	15,210,025.69	18,655,415.07
合同负债			
应付职工薪酬		2,011,556.23	4,201,265.82
应交税费	10	459,356.84	1,802,568.03
其他应付款	11	8,856,065.12	10,202,155.96
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>35,063,629.01</b>	<b>60,013,648.08</b>
<b>非流动负债：</b>			
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			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>35,063,629.01</b>	<b>60,013,648.08</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	12	100,180,000.00	100,180,000.00
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		46,040,549.25	46,040,549.25
未分配利润	13	405,061,947.20	582,871,940.07
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>551,282,496.45</b>	<b>729,092,489.32</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>586,346,125.46</b>	<b>789,106,137.40</b>

## 深圳长城装饰集团有限公司

## 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	1,390,922,699.44	1,389,252,002.32
减：营业成本	15	1,238,013,218.60	1,228,621,599.65
税金及附加		6,005,702.84	6,201,255.68
销售费用		310,720.39	
管理费用		45,112,267.12	47,266,295.04
研发费用		18,207,063.19	21,025,510.25
财务费用		90,097.21	865,070.68
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）		83,183,630.09	85,272,271.02
加：营业外收入		117,752.05	
减：营业外支出		381,372.63	206,226.95
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		82,920,009.51	85,066,044.07
减：所得税费用		20,730,002.38	21,266,511.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		62,190,007.13	63,799,533.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		62,190,007.13	63,799,533.05
（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		62,190,007.13	63,799,533.05
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

深圳长城装饰集团有限公司  
现金流量表  
2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	823,149,398.88
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	190,259,277.03
<b>现金流入小计</b>	5	1,013,408,675.91
购买商品、接受劳务支付的现金	6	693,087,994.18
支付给职工以及为职工支付现金	7	25,120,012.63
支付的各项税款	8	65,215,488.29
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,514,465.26
<b>现金流出小计</b>	10	785,937,960.36
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	227,470,715.55
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	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	
<b>现金流入小计</b>	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	
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	
<b>现金流出小计</b>	23	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	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	
<b>现金流入小计</b>	29	
偿还债务所支付的现金	30	15,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	240,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
<b>现金流出小计</b>	33	255,500,000.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	-255,500,000.00
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净增加</b>	36	-28,029,284.45
加：期初现金及现金等价物余额	37	49,343,619.36
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	21,314,334.91

深圳长城装饰集团有限公司  
所有者权益变动表

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	100,180,000.00				65,040,548.25	729,092,488.32
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年期初余额	04	100,180,000.00				65,040,548.25	729,092,488.32
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05					-177,809,992.87	-177,809,992.87
(一)净利润	06					62,150,007.13	62,150,007.13
(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					-240,000,000.00	-240,000,000.00
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	100,180,000.00				66,040,548.25	551,282,495.45

深圳长城装饰集团有限公司

## 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：深圳长城装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901

注册资本：人民币10018万元

统一社会信用代码：914403002793378575

法定代表人：叶肖永

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于1997年5月8日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；展览工程企业资质壹级；展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包三级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（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）；信息系统集成服务。（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）批零兼营：医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产、消防设施工程施工；建设工程施工。（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
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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%
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
现 金	98,700.21
银行存款	21,215,634.70
合 计	<u>21,314,334.91</u>

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	85,215,225.26	125,666,548.21
合 计	85,215,225.26	125,666,548.21

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	166,070,110.46	100.00%
合 计	<u>166,070,110.46</u>	<u>100.00%</u>

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	90,100,225.36	100.00%
合 计	<u>90,100,225.36</u>	<u>100.00%</u>

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	93,876,189.21	100.00%
合 计	<u>93,876,189.21</u>	<u>100.00%</u>

6:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	102,265,621.63	216,220,856.36
合 计	<u>102,265,621.63</u>	<u>216,220,856.36</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>66,710,395.63</u>			<u>66,710,395.63</u>
房屋及建筑物	36,186,496.16			36,186,496.16

机器设备	20,401,358.00		20,401,358.00
运输设备	4,602,839.93		4,602,839.93
电子及办公设备及其他	5,519,701.54		5,519,701.54
二、累计折旧合计	<u>34,195,743.78</u>	<u>5,010,233.22</u>	<u>39,205,977.00</u>
房屋及建筑物	16,217,331.00	1,100,069.48	17,317,400.48
机器设备	8,667,788.91	3,485,011.38	12,152,800.29
运输设备	3,823,354.31	425,152.36	4,248,506.67
电子及办公设备及其他	5,487,269.56		5,487,269.56
三、固定资产账面净值	<u>32,514,651.85</u>		<u>27,504,418.63</u>
房屋及建筑物	19,969,165.16		18,869,095.68
机器设备	11,733,569.09		8,248,557.71
运输设备	779,485.62		354,333.26
电子及办公设备	32,431.98		32,431.98
其他设备			

#### 8: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,526,625.13	100.00%
合 计	<u>8,526,625.13</u>	<u>100.00%</u>

#### 9: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	15,210,025.69	100.00%
合 计	<u>15,210,025.69</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额

#### 10: 应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	975,975.38	300,619.88
企业所得税	491,380.66	104,896.90
城市维护建设税	71,768.10	21,043.39
教育费附加	30,757.76	9,018.60
地方教育附加	20,505.17	6,012.40

个人所得税	12,170.96	17,765.67
合 计	<u>1,602,558.03</u>	<u>459,356.84</u>

11:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,856,065.12	100.00%
合 计	<u>8,856,065.12</u>	<u>100.00%</u>

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(%)
深圳邦达控股有限公司	80,144,000.00	80.00%	80,144,000.00	80.00%
深圳市合鑫顺投资顾问合伙企业 (有限合伙)	20,036,000.00	20.00%	20,036,000.00	20.00%
合 计	<u>100,180,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,180,000.00</u>	<u>100.00%</u>

13:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	582,871,940.07
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	582,871,940.07
加: 本期净利润转入	62,190,007.13
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	240,000,000.00
本期期末余额	405,061,947.20

14:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	1,390,922,699.44
合 计	<u>1,390,922,699.44</u>

15: 营业成本		
项 目		本年发生额
主营业务成本		1,238,013,218.60
合 计		<u>1,238,013,218.60</u>
16: 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>62,190,007.13</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		5,010,233.22
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（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）		113,955,234.73
经营性应收项目的减少（减：增加）		55,765,259.54
经营性应付项目的增加（减：减少）		-9,450,019.07
其他		
经营活动产生的现金流量净额		<u>227,470,715.55</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	21,314,334.91
减：现金的期初余额	49,343,619.36
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>-28,029,284.45</u>

**17：或有事项**

本公司无需要关注的或有事项。

**18：资产负债表日后事项**

本公司无资产负债表日后事项。

## 深圳长城装饰集团有限公司 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳长城装饰集团有限公司于1997年5月8日正式成立，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403002793378575的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10018万元，法定代表人：叶肖永；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市花路创凌通科技大厦A座901。经营范围：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；展览工程企业资质壹级；展览展示工程设计与施工一体化资质壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包叁级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（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）；信息系统集成服务。（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）。批零兼营：医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外）、医用电子仪器设备、医用超声仪器及有关设备、医用磁共振设备、医用核素设备、医用射线防护用品、装置、临床检验分析仪器、手术室、急救室、诊疗室设备及器具、医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外）、医用电子仪器设备、医用超声仪器及有关设备、医用磁共振设备、医用核素设备、医用射线防护用品、装置、临床检验分析仪器、手术室、急救室、诊疗室设备及器具、病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产。消防设施工程施工；建设工程施工。（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586,346,125.46元，其中：账面流动资产为558,841,706.83元，非流动资产为27,504,418.63元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为35,063,629.01元，其中：账面流动负债为35,063,629.01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551,282,496.45元，其中：账面实收资本为100,180,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积46,040,549.25元，账面未分配利润405,061,947.20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1,390,922,699.44元；营业成本为1,238,013,218.60元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,005,702.84元，销售费用为310,720.39元，管理费用为45,112,267.12元，研发费用为18,207,063.19元，财务费用为90,097.21元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,180,000.00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%	1593.79%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	5.98%
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	7.68
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	2.11
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	5.96%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	6.34%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	9.71%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	0.12%
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%	-25.69%

### 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  
91440300MA5EKR466U



名称 深圳市福田区会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙  
执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市福田区益田街道水安社区永安路9号中通永安大厦B座411

### 重要提示

1. 国家市场监督管理总局公告，经营范围中属于《国民经济行业分类》中的“批发业”、“零售业”等行业类别的个体工商户，应当按照国家有关规定，向企业信用信息公示系统报送年度报告，并向消费者承诺履行先行赔付义务。
2. 个体工商户年度报告和许可事项审查期限自2021年1月1日起调整为每年1月1日至6月30日，逾期不年报或未报经国监总局备案的个体工商户，市场主体信用信息公示系统会自动将其状态标注为经营异常，以统一社会信用代码后加字母“D”为标志，同时开展为期三年的信用修复工作。
3. 国家市场监管总局公告，个体工商户应当于2021年1月1日起，在国家企业信用信息公示系统报送年度报告，并向消费者承诺履行先行赔付义务。



登记机关

2023年12月12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: 0021209

### 说明

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

发证机关: 深圳市财政局  
2024年1月24日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 胡凤香

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区红岭街道安海社区永安路9号中通永安大厦5楼011



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470429

批准执业文号: 深财会(2024)11号

批准执业日期: 2024年1月24日



高勉 110001770032

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会  
Date of Issuance

2006-7-5

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.

北京注册会计师协会  
2007年度任职资格审查合格

2008年3月20日  
by 3, 20, 08



姓名	高勉
性别	男
出生日期	1971-11-22
工作单位	北京注册会计师协会有限公司
身份证号码	23262271122011
Identity card No.	





姓名 段晋伟  
 Full name 段 晋  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1984-09-20  
 Date of birth  
 工作单位 华鼎会计师事务所(深圳) 有限责任公司  
 Working unit  
 身份证号码 372323198409201231  
 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.

说明：  
 2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号：474704130003  
 No. of Certificate

批准注册协会：深圳市注册会计师协会  
 Authorized Institute of

发证日期：2024 年 02 月 08 日  
 Date of issuance

年 月 日  
 Yr Mo M

## 提供截标之日前 3 年履约评价情况（投标人）

序号	项目名称	建设单位	评价等级	评价时间	备注
1	深圳华通威国际检验有限公司西丽百旺创意工厂实验室建设工程	深圳华通威国际检验有限公司	优秀	2023 年	
2	深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能厅、展示厅）装修工程	深圳市卫光生物制品股份有限公司	优秀	2023 年	
3	光明区群众体育中心改造提升项目一架空层改造攀岩墙工程	深圳市光明区体育中心	优秀	2021 年	
4	深圳水库大楼提升项目装修工程	广东粤港供水有限公司	优秀	2022 年	
5	粤港供水三期宿舍提升项目	广东粤港供水有限公司	优秀	2022 年	

# 1、深圳华通威国际检验有限公司西丽百旺创意工厂实验室建设工程

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳华通威国际检验有限公司	评价期限	2023-3-6至2023-6-13		
企业名称	深圳长城装饰集团有限公司	企业资质	建筑装饰装修工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	叶肖永 0755-82536666	项目负责人及联系方式	刘剑华 13904048619		
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901				
工程名称	深圳华通威国际检验有限公司西丽百旺创意工厂实验室建设工程	承包范围	详见工程量清单及施工图图纸		
工程地点	深圳市南山区西丽街道松白路1051号百旺创意工厂大厦(工业区)7栋	工程合同价	¥19056080.88元		
合同开工日期		合同竣工日期		合同工期	
实际开工日期	2023-3-6	实际竣工日期	2023-6-13	实际工期	99天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
质量方面					90
价格方面					92
服务方面					93
时间方面					95
其他方面					90
合计					92
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
<p style="text-align: center;">法人或主要负责人(加盖单位公章) </p> <p style="text-align: center;">日期: 2023年6月25日</p>					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

## 2、深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能厅、展示厅）装修工程

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市卫光生物制品股份有限公司		评价期限	2023-5-25 至 2023-10-31	
企业名称	深圳长城装饰集团有限公司		企业资质	建筑装饰装修工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	叶肖永 0755-82536666		项目负责人及联系方式	段俊杰 13823504697	
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901				
工程名称	深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能厅、展示厅）装修工程		承包范围	详见工程量清单及施工图纸	
工程地点	广东深圳市光明区新湖街道北圳路 669 号		工程合同价	¥13233552.55 元	
合同开工日期	2022-8-24	合同竣工日期	2023-4-6	合同工期	226 天
实际开工日期	2023-5-25	实际竣工日期	2023-10-31	实际工期	160 天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
质量方面					15 分
价格方面					14 分
服务方面					42 分
时间方面					10 分
其他方面					10 分
合计					91 分
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
法人或主要负责人 (加盖单位公章)  林政					
日期: 2024 年 7 月 30 日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

### 3、光明区群众体育中心改造提升项目—架空层改造攀岩墙工程

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市光明区体育中心		评价期限	2021-5-21 至 2021-10-20	
企业名称	深圳长城装饰集团有限公司		企业资质	建筑装饰装修工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	叶晓晨 0755-82536666		项目负责人及联系方式	叶丽艳 0755-82536666	
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901				
工程名称	光明区群众体育中心改造提升项目—架空层改造攀岩墙工程		承包范围	详见工程量清单及施工图纸	
工程地点	深圳市光明区华夏路与光桥路交汇处群众体育中心		工程合同价	¥3863872.60 元	
合同开工日期		合同竣工日期		合同工期	
实际开工日期	2021-5-21	实际竣工日期	2021-10-20	实际工期	152 天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
质量方面				93	
价格方面				98	
服务方面				90	
时间方面				95	
其他方面				-	
合计				94	
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
AK		法人或主要负责人 (加盖单位公章)			
日期: 2021 年 11 月 1 日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明:

1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

#### 4、深圳水库大楼提升项目装修工程

履约评价情况反馈表

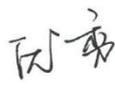
(评价单位)名称	深圳水库大楼提升项目装修工程		评价期限	2021年09月12日至2022年04月19日	
企业名称	深圳长城装饰集团有限公司		企业资质	建筑装饰装修工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	叶晓晨 0755-82536666		项目负责人及联系方式	覃捷 15913788585	
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901				
工程名称	深圳水库大楼提升项目装修工程	承包范围	详见工程量清单及施工图纸		
工程地点	深圳水库大楼水库坝下	工程合同价	643万元		
合同开工日期	2021年08月17日	合同竣工日期	2021年11月15日	合同工期	90日
实际开工日期	2021年09月12日	实际竣工日期	2022年04月19日	实际工期	219日
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
质量方面				98	
价格方面				95	
服务方面				98	
时间方面				95	
其他方面				95	
合计					
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
		法人或主要负责人 			
日期:      年    月    日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

## 5、粤港供水三期宿舍提升项目

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	粤港供水三期宿舍提升项目		评价期限	2021年09月20日至2022年07月04日	
企业名称	深圳长城装饰集团有限公司		企业资质	建筑装饰装修工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	叶晓晨 0755-82536666		项目负责人及联系方式	覃捷 15913788585	
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901				
工程名称	粤港供水三期宿舍提升项目	承包范围	详见工程量清单及施工图纸		
工程地点	粤港供水三期宿舍大院	工程合同价	910万元		
合同开工日期	2021年08月17日	合同竣工日期	2022年02月13日	合同工期	180天
实际开工日期	2021年09月20日	实际竣工日期	2022年07月04日	实际工期	287天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
质量方面				97	
价格方面				96	
服务方面				98	
时间方面				95	
其他方面				95	
合计					
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
		法人或主要负责人 (加盖单位公章)			
日期:      年    月    日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

# 诚信及关联关系承诺函

## 诚信及关联关系承诺函

致：深圳市海越锦实业发展有限公司

根据贵方招标工程名为赤湾琅琊湾佳园项目精装修工程(一标段)的工程施工招标文件要求，我司做出如下承诺：

①诚信要求：投标人须书面承诺不存在下列情形，否则投标将被拒绝：

- a、在三年内（自招标公告发布之日起倒推）被政府公布过的不合格供应商，被司法部门处罚过的；
- b、与招标人有合同纠纷，或被索赔过的；
- c、被工商行政管理机关在“国家企业信用信息公示系统”网站（www.gsxt.gov.cn）中列入严重违法失信企业名单；
- d、被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- e、其他法律法规规定禁止投标的情形。

②关联关系禁止投标要求：投标人之间存在以下情形的，禁止参与同一标段或者未划分标段的同一采购项目：

- a、不同投标人的单位负责人或法定代表人为同一人的；
- b、不同投标人之间存在控股、管理关系的；
- c、不同投标人的股东中存在相同自然人的（除非投标人提供充足证据证明该情形不会影响到采购公正性）。

我司承诺不存在上述诚信及关联关系问题，否则贵司可以无条件取消我司中标资格并没收本次投标保证金（如有）。

投标人：（盖章）深圳长城装饰集团有限公司



## 投标承诺书

致招标人：深圳市海越锦实业发展有限公司

我单位参加赤湾琅玥湾佳园项目精装修工程(一标段)的招投标活动中，郑重承诺如下：

- 1、我方申报的所有资料都是真实、准确、完整的，
- 2、我方无资质挂靠或参与串标、围标等情形；
- 3、我方没有被各级行政主管部门做出停止市场行为的处罚；
- 4、若我方中标，将严格按照规定及时与建设单位签订合同；
- 5、若我方中标，将严格按照招标文件所承诺的报价、质量、工期、投标方案等内容组织实施；
- 6、若我方中标，项目经理在取得施工许可或者相关主管部门批准开工(含开工备案)手续前，确认项目经理无法到岗的，同意取消中标资格并解除合同；

若我方违反上述承诺，隐瞒、提供虚假资料或不按招标文件要求组织实施，被贵司发现或被他人举报查实，无条件接受贵司作出的取消投标资格、中标资格、不良行为记录的处罚。对造成的损失，任何法律和经济责任完全由我方负责。

投标人(公章):深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人(印章)

日期：2025年1月13日

