

标段编号：2016-440300-70-03-073950036004

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园
(二期) 3C栋户内精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

日期：2025年01月26日

目录

一、 企业基础信息情况(不评审)	2
(一) 企业基础信息情况表	2
(二) 投标人在投标过程中的联系人须提供近一年在本企业的社保 缴纳证明并附在资信标中。	3
二、 企业同类工程业绩情况(不评审)	5
(一) 企业同类工程业绩情况汇总表	5
(二) 附：上述至少2项业绩中需提供精装修单方造价的证明材料， 格式参考如下：	10
三、 财务情况（不评审）	116
(一) 2023年第三方（会计事务所）出具的审计报告（全套页码）	118
(二) 2022年第三方（会计事务所）出具的审计报告（全套页码）	145
(三) 2021年第三方（会计事务所）出具的审计报告（全套页码）	174
四、 项目经理（不评审）	199
(一) 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）	199
五、 安全负责人（不评审）	215
六、 项目管理班子人员配备表及相关说明（不评审）	219
(一) 项目管理机构配备情况表（与技术标书一致）	219
七、 建设工程不转包不挂靠承诺书(不评审)	293
八、 独立承诺函(不评审)	295
(一) 独立承诺函	295

一、企业基础信息情况(不评审)

(一) 企业基础信息情况表

注册信息	公司法人	庄勇	联系方式	13603014891		
	成立日期	2005/4/27	注册资金 (万元)	8960		
	社会统一信用代 码	914403007741 1117675T	企业类型	<input type="checkbox"/> 国有 <input checked="" type="checkbox"/> 民营		
	纳税资格	增值税一般纳税人	开具增值税 发票税率	一般计税项目9%，简易 征收项目3%		
企业近三年财务状况						
序号	数据名称	单位	2021年 度	2022年度	2023年 度	三年均值
1	资产负债表					
1.1	负债合计	元	3164939 48.9	39346929 0.85	3908665 48.62	36694326 2.79
1.2	资产合计	元	9063423 40.91	10636883 30.42	1114655 231.01	10282286 34.11333
1.3	资产负债率	%	34.92	36.99	35.07	35.69
2	利润表					
2.1	利润总额	元	9857009 2.72	84977311 .64	5672905 6.72	80092153 .69
2.2	营业收入	元	1404033 564.28	19730951 36.76	1246074 331.94	15410676 77.66
2.3	利润率	%	7.02	4.31	4.55	5.20
3	现金流量表					

3.1	期末现金及现金等价物余额	元	3726895 7.09	71713262 .18	6435491 8.38	57779045 .88
-----	--------------	---	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

(二) 投标人在投标过程中的联系人须提供近一年在本企业的社保缴纳证明并附在资信标中。

庄光强为我司投标过程中的联系人。

附身份证证明及社保证明文件：



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庄光强

社保电话号：60037057

身份证号码：44082119761260071

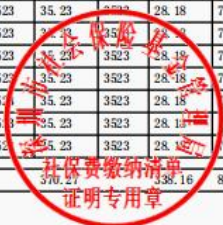
页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			7823.9	3924.72	3897.9	1559.16						389.85	370.27	338.16			84.6



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391e40746aalD89）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60037430 单位名称 深圳华创建筑装饰股份有限公司



二、企业同类工程业绩情况(不评审)

(一) 企业同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订日期 或竣工验收日期	精装修面积 (m ²)	甲供材 或甲分包 品类	精装修 单方造 价(元/ m ²)	备注
1.	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	梅香里人才住房项目精装修工程I标段	12602.03	2022.11	54237	无甲供材, 限定材料品牌。	3500	无
2.	广州市润	广州番禺BA0902125、	7096.20	2023.06.27	54580	人造石、灯具、洁具、开关插座、电	3500	无

	臻置业有限公司	BA090 2126 地块 项目 大货 精装修 工程(标 段二)				缆、高低 压柜等。		
3.	广州市润泓房地产开发有限公司	华润置地 广州白鹅 潭 AF020 112、 AF020 119地 块3#、 8#住 宅精 装修 工程	6346.60	2023.09	11690	瓷砖、石 材等	5100	无
4.	兰州润和置地	兰州二十 四城一 期住宅 项目	6941.55	2021.12	55000	无甲供 材,限定 材料品 牌。	3000	无

	有限公司	精装修工程(一标段)						
5.	北京睿清建筑装饰工程有限公司	中华人民共和国北京市华润置地北京天誉项目户内精装修工程三标段	6638.13	2023.8	13015.96	无甲供材,限定材料品牌。	5100	无
6.	北京泷润置业有限公司	北京市长安九里项目住宅764地块(一标段)精装	6322.27	2021.10	39622	无甲供材,限定材料品牌。	3000	无

		修深化设计、供应及安装工程						
7.	济南润泰房地产开发有限公司	华润置地济南润府项目住宅精装修工程二标段	6296.61	2023.1	62400	无甲供材, 限定材料品牌。	3000	无
8.	华润置地(烟台)有限公司	华润烟台华润中心4.2期9-11#楼精装修工程一标	6296.19	2020.9	52003	无甲供材, 限定材料品牌。	3500	无

	司	段						
9.	北京怡和置业有限公司	七里渠项目0015地块精装修总包工程(三标段)	6197.35	2022	46230	瓷砖、石材、洁具等	3500	无
10.	太原首润房地产开发有限公司	太原紫云府项目一期公共区域及户内精装修工程(二标段)	6159.82	2022	12319.65	无甲供材, 限定材料品牌。	5000	无

(二) 附：上述至少2项业绩中需提供精装修单方造价的证明材料，格式参考如下：

项目名称	中华人民共和国北京市 华润置地北京天誉项目 户内精装修工程三标段	精装修面积 (m ²)	13015.96
合同金额 (万元)	6638.13	精装修单方 造价 (元/ m ²)	5100

分包合同协议书

由

总承包人：江苏扬建集团有限公司

注册地址：扬州市盐阜西路12号

和

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区海德三道天利中央商务广场二期C座12层

及

发包人：北京睿清建筑装饰工程有限公司

注册地址：北京市密云区鼓楼东大街3号山水大厦3层313室-1697

三方所订立。

并附属由发包人与总承包人于二零二三年三月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所给述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）陆仟陆佰叁拾捌万壹仟叁佰玖拾捌元玖角玖分（小写：RMB 66381398.99），其中合同金额（不含增值税）为RMB 60900366.05，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 5481032.94）。

证明材料
1: 合同关键页

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 0。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外,分包合同总价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终分包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 = 新税率下分包合同结算含税金额;
X1 = 新税率前已开票含税金额;
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程暂定开工日期为 2023 年 8 月 20 日(以发包人发出的开工指令为准),竣工日期 2024 年 6 月 30 日,专业分包人须根据发包人进度要求进行施工,本项目产业化竣工备案时间为 2023 年 12 月 31 日,整体交付时间为 2024 年 9 月 30 日。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时,专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质量目标)、第10章(专用条款)第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

北京天誉项目
户内精装修工程三标段专业分包工程分包合同协议书

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB合同价款的10%(取最接近的千元为单位)。
7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第10.3条
9. 分包合同文件构成及解释
 - 9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:
 - (1) 分包合同协议书
 - (2) 中标通知书
 - (3) 合同签署前的往来函件
 - (4) 专用合同条款
 - (5) 通用合同条款
 - (6) 工料规范
 - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
 - (8) 开办费说明及工程量清单计价价规则
 - (9) 工程量清单
 - (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、危大工程清单、承诺函、抵房方案)
 - (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)
 - 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。
 - 9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。
10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳城东支行。

户名：深圳华创建筑装饰股份有限公司。

开户账号：44201505900052526958。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发\\包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发\\包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发\\包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本合同如采用实体印章等方式签署的，本分包合同及其附件用中文书写。【四】正【四】副，发\\包人执【二】正【二】副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款

12.1 本工程的总包管理配合费已由发\\包人支付给总承包人，专业分包人无需再单独向总承包人缴纳。发\\包人不负责协调专业分包人与总承包人之间的配合管理工作，分包人自行协调处理。

12.2 专业分包人必须提供临时供水、临时照明及供电等设施，水电费用由总包承担。但是专业分包人需充分考虑现场的供电情况，采取必要设施或者设备保障施工进度。且若施工现场停电，专业分包人需配备柴油发电机发电施工，不得以此影响总工期及节点工期，由此带来的费用包含在合同总价中。

12.3 专业分包人应服从总承包人管理，进场后和总承包人签订现场管理协议。

12.4 施工用现场办公室、工人宿舍等所有与施工有关的临时设施，由于场地条件限制，无法提供，专业分包人根据上述情况自行报价，该费用包含在合同总价中不再做任何调整。

12.5 专业分包人承诺在工程施工过程中将按照北京市有关规定做好安全文明施工工作，否则由此造成发\\包人信誉上或经济上的损失，发\\包人将按既定的管理规则予以处罚。

12.4 总承包人及专业分包人应完全响应发\\包人招标文件及补充文件、澄清文件要求，无论因何原因，若投标文件存在与招标文件不一致内容（包括额外添加、额外删减或修改招标文件内容等任何不一致的情形，下同），均不作为双方合同文件的部分，对双方均无约束力，除非发\\包人通过书面方式同意该项调整。

12.5 咨询奖励金：如专业分包人申报金额与发\\包人审定后的结算额的差额超过最终审定价金额的5%且低于10%时；则专业分包人须另行向造价咨询公司支付审核费用（审核费用=（专业分包人结算申报金额-最终审定金额*105%）*5%）；若专业分包人申报金额与发\\包人审定后金额的差额超过最终审定的金额10%，则专业分包人除须按照前述规定向造价咨询公司支付审核费用（审核费用=（专业分包人结算申

北京天誉项目
户内精装修工程三标段专业分包工程分包合同协议书

报金额-最终审定金额*105%)*5%)外,还须承担高估冒算的罚款费用(高估冒算
罚款费用=(专业分包人结算申报金额-最终审定金额*110%)*10%)。上述造价咨
询公司审核成果费用由发包人从支付专业分包人的工程款中予以扣除,并支付给
造价咨询公司,高估冒算罚款费用由发包人作为罚款项,直接从专业分包人进度款或
结算款中扣除。

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效,对三方均有约束力。

(1) 本合同及本合同的附件、补充协议均可使用实体印章或电子印章进
行签署。本合同任何一方不得因合同其他方使用电子印章而否定本合同
的效力;

(2) 本合同自各方加盖实体印章或在第三方电子印章平台加盖电子印章
后生效,加盖电子印章的合同原件为电子版形式,合同各方打印的带有
防伪水印的纸质版合同与电子版合同具有同等法律效力,如任一方对加
盖电子印章的合同生效时间、合同内容有异议的,以第三方电子印章平
台出具的CA证书、存证报告等证明文件为准。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署:

总承包人:江苏扬建集团有限公司



法定代表人或获授权代表签署



姓名_____

职位_____

专业分包人:深圳华创建筑装饰股份有限公司



法定代表人或获授权代表签署



姓名_____

北京天誉项目
户内精装修工程三标段专业分包工程分包合同协议书

_____))
职位_____)

发包人：北京睿清建筑装饰工程有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)



第1章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

北京天誉项目即丰台区分钟寺分钟寺项目（L-41 地块），总建筑面积 14.3 万平米，其中地上建筑面积 8.8 万平米，地下建筑面积 5.5 万平米，具体如下：

(1) 1#-8#为住宅楼，总建筑面积约为 105223 m²，其中地上建筑面积约为 88341 m²，地下建筑面积约为 16882 m²，单体指标详见总平面图；

(2) 9#楼为配套楼（会所），总建筑面积约为 2253.18 m²，其中地上建筑面积约为 100 m²，地下建筑面积约为 2153.18 m²。

(3) 10#单体为地下车库，总建筑面积约为 35005 m²。

(4) 本标段施工面积为 13015.96 m²



楼栋	楼层	145 户型	185 户型	215 户型	总户数	地上建筑面积 (m ²)
1#	25/-4	50	50	/	100	17119.68
2#	21/-4	42	/	42	84	15526.1
3#	22/-4	44	/	44	88	16279.86
4#	17/-4	/	34	/	34	6315.94
5#	20/-4	40	40	/	80	13477.27
6#	18/-4	18	18	/	36	6086.5
7#	24/-4	/	48	/	48	9100.21
8#	12/-4	/	24	/	24	4371.49

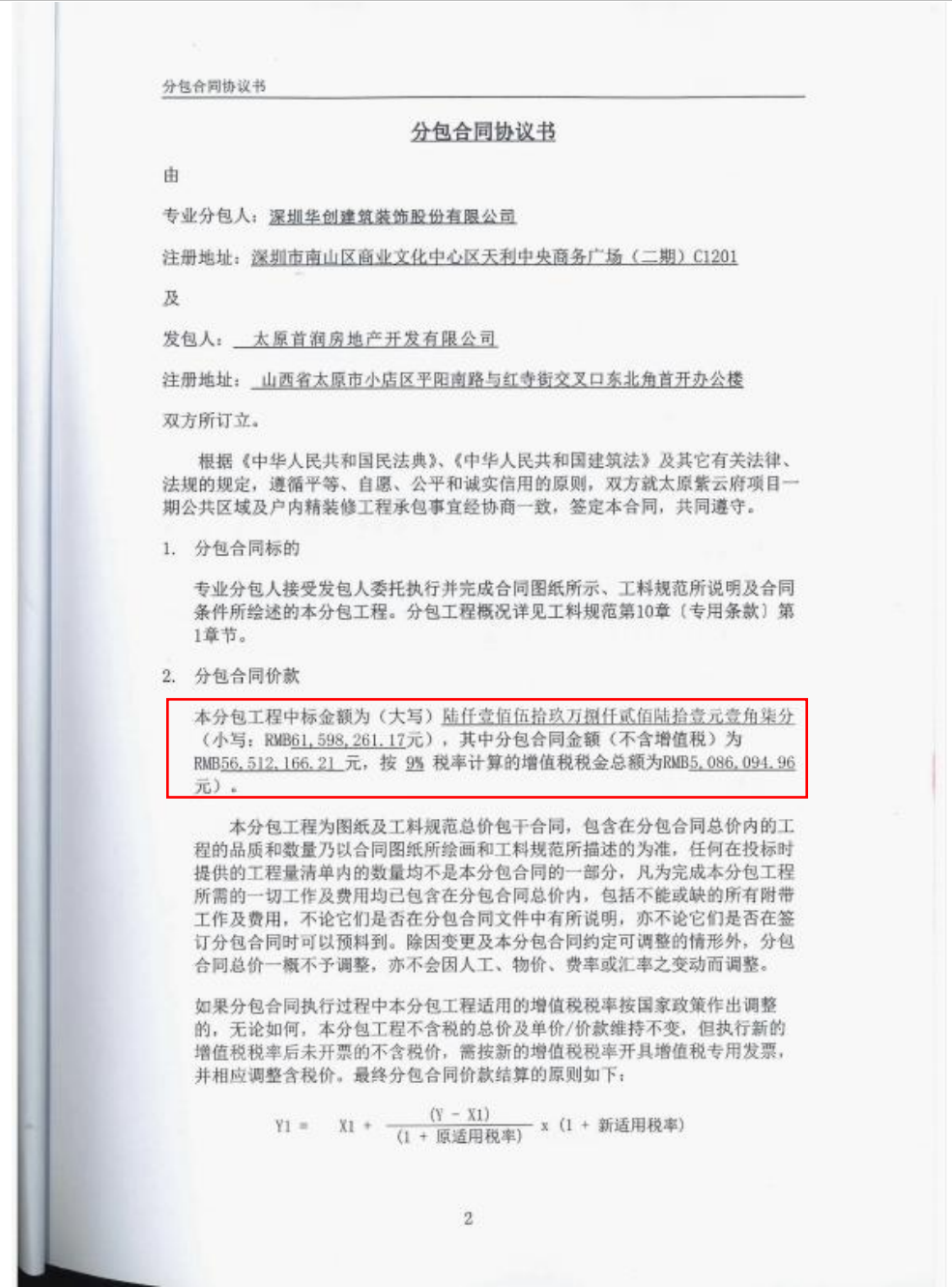
总户数 494 户 (含 24 户下跃)，住宅地上建筑面积 88277 m²

证明材料
2: 其他材料

注：按列表顺序提供业绩证明文件，具体要求详见《资信标要求一览表》。

项目名称	太原紫云府项目一期公共区域及户内精装修工程（二标段）	精装修面积 (m ²)	12319.65
合同金额 (万元)	6159.82	精装修单方 造价 (元/ m ²)	5000

证明材料
1: 合同关键页



分包合同协议书

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;
X1 = 新税率前已开票含税金额;
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程暂定开工日期为 2022 年 10 月 15 日(以发包人发出的开工指令为准),完工日期 2023 年 7 月 30 日,专业分包人须根据发包人进度要求进行施工,本项目整体竣工备案时间为 2023 年 9 月 30 日,整体交付时间为 2023 年 11 月 20 日。(具体工期详见工料规范第 10 章(专用条款)第 2.2 条)

同时,专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 2 章(工程目标)第 2.1 条(工程质量目标)、第 10 章(专用条款)第 2.1.1 条(质量目标)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为 2 年。(具体要求详见通用合同条款第 13.2 条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第 3.7 条)RMB 2,159,826.12 元

7. 延误违约金 详见专用合同条款 3.3 条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第 7.2 条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书

分包合同协议书

- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计价计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非双方同意签订作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行南山支行

户名: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

开户账号: 7909 0154 7400 16536

专业分包人确认,其对账户信息的管理及准确性负有完全责任,发\\包人无义务进行审核,账户信息错误的责任由专业分包人负责,导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的,应在下一付款节点前尽早通知发\\包人,并由双方签署账户变更的补充协议,在此补充协议完成签署前,发\\包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。二正六副,发\\包人执一正五副,专业分包人执一正二副,正副本不一致的,以正本为准。

12. 其他条款 _____ / _____

第 10 章 专用条款

第 1 章节 工程概况

1.1.1. 工程规模

工程地点：本工程太原紫云府项目一期位于党校路以西，学府街以南，坞城中路以东，示范街以北，总建筑面积约 40 万平方米，项目配套完善，区位优势绝佳。

太原紫云府项目一期项目包含 1#楼-14#楼 14 栋高层及附属裙房，沿街 S1-S5 独立商业，其中主楼户内为厨房、卫生间精装修标准。住宅分类为 C 档（华润置地住宅标准），建筑立面设计采用现代简约时尚的建筑风格。

太原紫云府项目一期项目包含 1#楼-14#楼 14 栋高层。其中 1#、4#、5#、6#、10#、11#、12#楼地上 34 层，2#、7#、13 楼地上 33 层，3#楼地上 32 层，14#楼地上 30 层，8#地上 27 层、9#楼地上 28 层，地下均为两层，局部有夹层。本标段施工面积为 12319.65 m²，与此同时包括 S1-S5 商业等，具体详见图纸。

地块总平面图：



证明材料
2: 其他材料

1. 梅香里人才住房项目精装修工程I标段



合同编号 CRLCJ-FT07-122-FB-221003

【梅香里人才住房项目精装修工程 I 标段】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司
专业工程承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

2022 年【11】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：赵凯

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C1201

法定代表人：庄勇

联系人：陈宇婷

联系电话：18320430076

电子邮箱：hcct@hcct.com.cn

传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年11月12日，委托人【深圳市住房保障署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。
2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。
3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【深圳市】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：梅香里人才住房项目精装修工程 I 标段

工程地点：深圳市福田区

工程内容：梅香里人才住房项目用地面积为 54237 平方米，总建筑面积为 194733 平方米，地上由高层住宅塔楼 14 栋（1#楼 19F，2#、3#、6#楼 21F，4#、5#楼 16F，7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、14#楼 29F），4F 幼儿园和局部商业、配套裙房组成，地下共两层（包含半地下层），半地下层为配套、机动车库自行车库、设备房。地下一层为机动车库、设备房。本项目总投资约 185890 万元。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深发改【2021】681 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

本项目包括但不限于 1#、2#、3#、4#、5#、6#塔楼，室内及大堂至负一层大堂公区装修、天井墙面+精装电+精装水+卫生间通风+白蚁防治，含建设其他费。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: ___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯___部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: ___户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ___米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> ___平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___	电信管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ___座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> ___座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: ___米 <input type="checkbox"/> 污水管: ___米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> ___米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2022年11月7日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年7月9日

合同工期总日历天数：244日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

1. 华润置地住宅项目第三方精装过程检，分数在当年标杆值以上。
2. 总部第三方交付评估，项目综合分值达到当年标杆值。
3. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》。
4. 承包人应积极配合总承包人实现总承包合同约定的质量目标。
5. 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。
6. 质量安全检查类奖项按华润置地深圳大区供方工程奖惩细则 V2.0。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹亿贰仟陆佰零贰万零叁佰肆拾玖元伍角陆分（¥126,020,349.56元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）柒佰壹拾贰万元整（¥7120,000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2) 本合同第一部分的协议书；
 - (3) 中标通知书；
 - (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术规格书；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2022年11月15日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发包人：(公章)

住所：深圳市南山区大冲一路

18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：/

传真：/

开户银行：/

账号：/

邮政编码：/

承包人：(公章)

住所：深圳市南山区商

业文化中心区

天利中央商务广场(二期)

C1201

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26501257

传真：/

开户银行：上海浦东发展

银行深圳分行南山

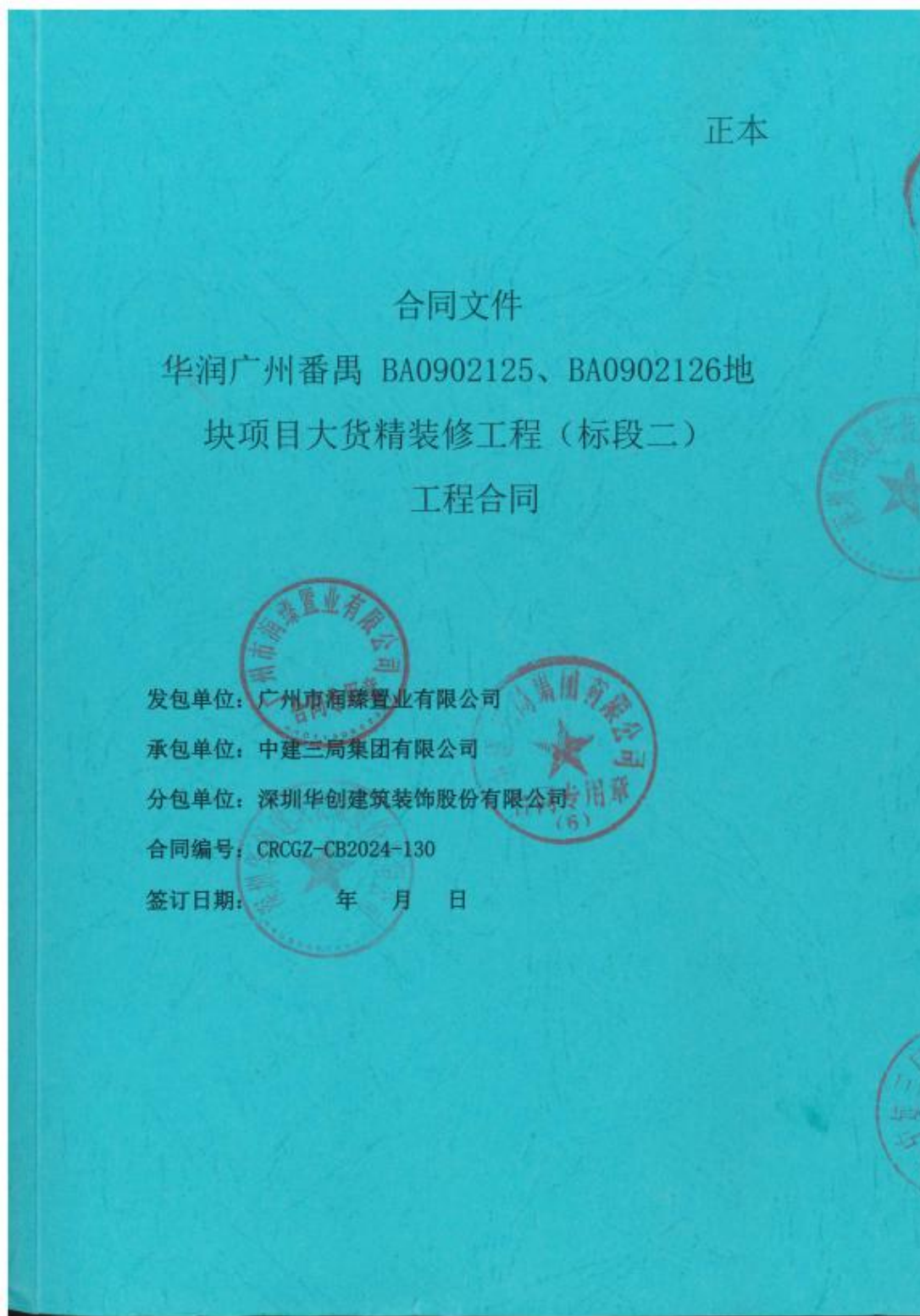
支行

账号：7909 0154 7400

16536

邮政编码：/

2. 广州番禺BA0902125、BA0902126地块项目大货精装修工程（标段二）



分包合同协议书

由

总承包人：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

和

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C1201

及

发包人：广州市润臻置业有限公司

注册地址：广州市番禺区钟村街人民路74号112房

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二三年六月二十七日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

（#适用于图纸规范总价包干）专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）柒仟零玖拾陆万贰仟零柒拾捌圆捌角（小写：RMB 70,962,070.80），其中合同金额（不含增值税）为RMB 65,102,817.25，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 5,859,253.55）。

本分包工程合同总价包括的暂列金额(含增值税)为RMB 1,962,000.00。

(#适用于图纸规范总价包干) 本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同, 包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准, 任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分, 凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在分包合同文件中有说明, 亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外, 分包合同总价一概不予调整, 亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的, 无论如何, 本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变, 但执行新的增值税税率后未开票的不含税价, 需按新的增值税税率开具增值税专用发票, 并相应调整含税价。最终分包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 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税分包合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为694个日历天, 暂定开工日期为2024年5月15日(以发包人发出的开工指令为准), 专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时, 专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程, 以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质量目标)、第10章(专用条款)第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 7,100,000.00
7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第10.3条
9. 分包合同文件构成及解释
 - 9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:
 - (1) 分包合同协议书
 - (2) 中标通知书
 - (3) 合同签署前的往来函件
 - (4) 专用合同条款
 - (5) 通用合同条款
 - (6) 工料规范
 - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
 - (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
 - (9) 工程量清单
 - (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任保险保单复印件)
 - (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)
 - 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。
 - 9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。
10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 浦发银行深圳南山支行。

户 名: 深圳华创建筑装饰股份有限公司。

开户账号：79090154740016536。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。四正四副，发包人执二正二副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2023 年 6 月 27 日盖章/签署：

总承包人：_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)



专业分包人：_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)



发包人：_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)



中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202404300003-001号

深圳华创建筑装饰股份有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为广州番禺 BA0902125、BA0902126地块项目大货
青装修工程（标段二）（招标编号：CGFA2024030700143001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中 标 价：

标段1：

含税70962070.80元（大写：柒仟零玖拾陆万贰仟零柒拾圆零捌角）

不含税65102817.25元（大写：陆仟伍佰壹拾万零贰仟捌佰壹拾柒圆贰角伍分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。

特此通知！

招 标 人：广州市润臻置业有限公司

联 系 人：李纪东

联系电话：18138816189

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2024年04月30日

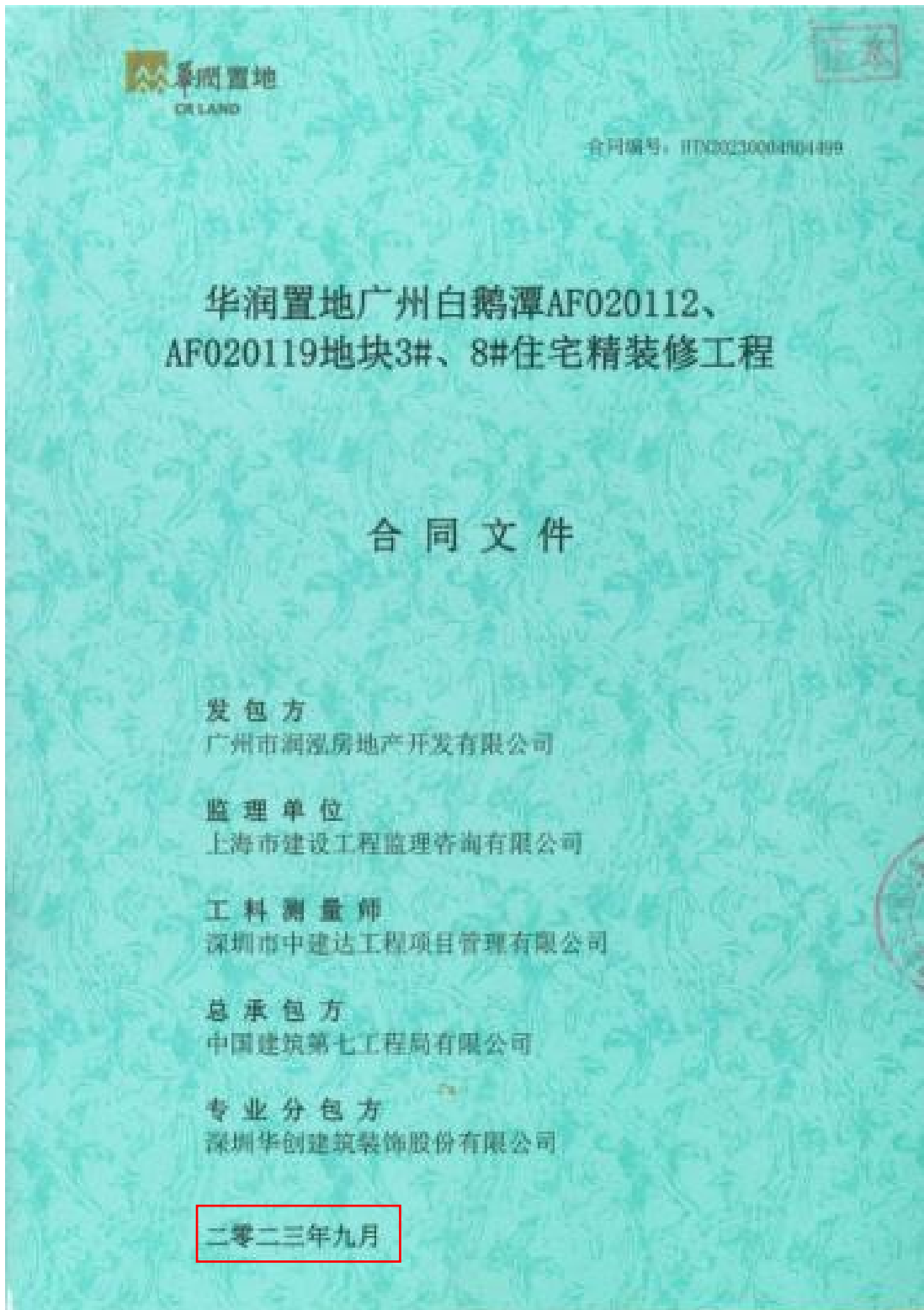


长隆悦府一期用地面积5.6万㎡，住宅一期业态包括：住宅、底商、车位，计容总建筑面积27.49万㎡，其中，住宅包含12个楼栋。本次招标范围为3#、4#、7#楼；



楼栋	主要户型	层数	户数
1#	98、124、142	32	124
2#	98、124、142	32	124
3#	124、142	32	121
4#	124、142	32	124
5#	98、124、142	42	156
7#	124、142	47	176
8#	98、124、142	44	164
9#	124、142	47	176
10#	124、142	47	176
11#	300	43	80
12#	300	43	80
13#	200	45	126

3. 华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块3#、8#住宅精装修工程



分包合同协议书

由

总承包人： 中国建筑第七工程局有限公司

注册地址： 郑州市经开第十五大街 267 号

和

专业分包人： 深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址： 深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C1201

及

发包人： 广州市润泓房地产开发有限公司

注册地址： 广州市荔湾区花地大道北 25 号（华苑商业广场） 1160 铺

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二二年十月一日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第 1 条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第 10 章（专用条款）第 1 章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写） 陆仟叁佰肆拾陆万陆仟零捌拾玖圆伍角肆分（小写：RMB 63,466,089.54 元），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 58,225,770.22 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 5,240,319.32 元）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 4,820,201.32 元。

本工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本合同的一部分,凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明。除因变更及本合同约定可调整的情形外,合同总价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

工程量清单中特别标明为“暂定量、暂定项”的项目,投标人应仔细阅读合同条款有关内容,投标人应了解该项目是否由投标人实施的决定权完全在招标人。甲方代表有权在工程开工后发出书面指示,确定任何一项或多项选择项目是否由投标人实施。a. 当招标人决定该项目由投标人实施时,投标人在工程量清单中所填列的价格对投标人具有约束力,其中标单价不因任何情况进行调整。其结算原则:工程量依据《精装修工程量计量计价规则》计量,综合单价按中标的相应单价执行,其他任何费用不再计取。b. 当招标人确定有关选择性项目不交由投标人实施时,则扣除原则为:扣除《工程量清单》中相应项目及费用,其他任何费用不再计取,投标人不能为此做出任何索赔。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终分包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 = 新税率下分包合同结算含税金额;
X1 = 新税率前已开票含税金额;
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本工程工期时间要求如下：进场时间为：2023年9月11日，具体开工时间发包人开工指令为准。达到竣工验收条件：2024年12月30日。交付日期：2025年4月30日。精装修工作面分批移交，工期起算以第一批工作面移交及开工指令为准。

注：发包人具有对施工时间及计划的调整权利，分包人需无条件执行，相关费用需考虑在投标总价内。专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

本工程的关键节点时间若未按时完成，分包人需承担违约责任，具体违约金详见工料规范第9.2章中奖励与违约处理章节。

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为详见工料规范。

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见专用合同条款第13条）

6. 履约保函金额（详见通用合同条款第3.7条）RMB 6,347,000元。（合

同价款10%（取最近的千元为单位））

7. 延误违约金 详见通用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见通用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件（以下简称“分包合同文件”）应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件

- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方 EHS 诚信承诺书、安全生产协议书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、华南大区 2022 年度战略品类 A 级履约奖励实施细则、华南大区 2022 年供方定级原则及奖罚措施（修订版）
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签订作为本分包合同的补充。

9.3 上述第 6 项工料规范和（或）第 7 项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行深圳城东支行。

户 名：深圳华创建筑装饰股份有限公司。

开户账号：44201505900052526958。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。四正三副一无价，发包人执二正二副二无价，总承包人执二正及专业分包人执二正二副，正副本不一致的，以正本为准。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：中国建筑第七工程局有限公司_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)



姓名_____)

职位_____)

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)



姓名_____)

职位_____)

发包人：广州市润泓房地产开发有限公司_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)



姓名_____)

职位_____)

职位_____)



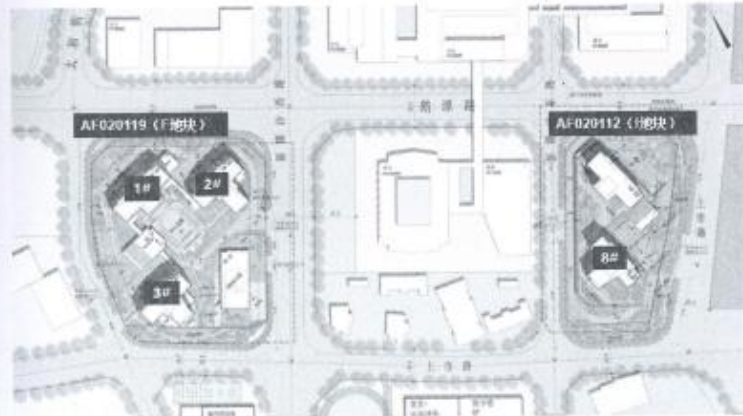
第 10 章 专用条款

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

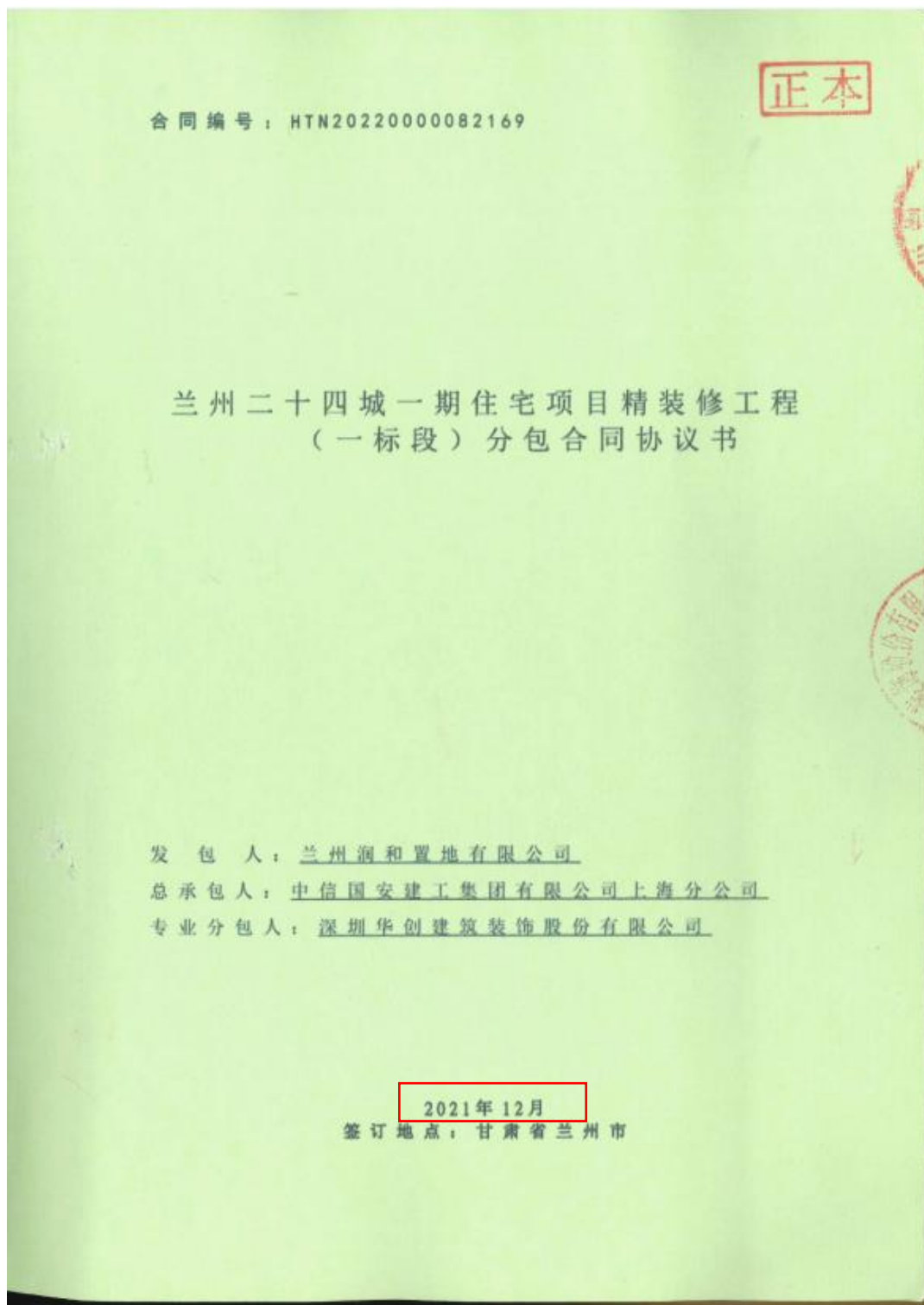
广州白鹅潭悦府项目建设用地面积约 19118 平方米，总建筑面积约 17.16 万平方米，计容面积约 11.84 万平方米。其中住宅 11.69 万 m²、商业 1800 m²、公建配套用房面积 5609 m²。本工程项目设计有二层地下室，地上部分由 5 栋超高层住宅（T 档）及公建配套设施等组成外立面设计为幕墙体系，塔楼住宅户内精装修交付。本次招标组成如下：

楼栋编号	层数	高度	户数	分类
1#	42F	145m	78 户	住宅
2#	45F	145m	126 户	住宅
3#	45F	145m	126 户	住宅
8#	55F	180m	140 户	住宅



项目总平面布置图

4. 兰州二十四城一期住宅项目精装修工程（一标段）



分包合同协议书

由

总承包人：中信国安建工集团有限公司上海分公司

注册地址：/

和

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：/

及

发包人：兰州润和置地有限公司

注册地址：/

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二零年 叁 月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写：陆仟玖佰肆拾壹万伍仟伍佰陆拾叁元零玖分（小写：RMB 69,415,563.09元），其中合同金额（不含增值税）为（大写：陆仟叁佰陆拾捌万肆仟零贰元捌角叁分）小写：RMB

63,684,002.83元，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 5,731,560.26元。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 1661829.91元。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量及以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包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 = 新税率下分包合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为526个日历天，开工日期具体以发包人发出的开工指令为准，专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

注：发包人具有对施工时间及计划的调整权利，分包人需无条件执行，相关费用需考虑在投标总价内。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条（工程质量目标）、第10章（专用条款）第2.1.3条（质量目标）及第2.1.4条（奖项）

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额（分包合同总价的10%）（详见通用合同条款第3.7

条）RMB4,942,000.00元

7. 延误赔偿率 详见专用合同条款6.4条

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件（以下简称“分包合同文件”）应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录、合同图纸、图纸疑问及材料表
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件）
- (11) 投标文件（包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订）

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：_中国建设银行股份有限公司深圳城东支行。

户 名：深圳华创建筑装饰股份有限公司。

开户账号：44201505900052526958。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 其他条款 暂无

12. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

专业分包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

发包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

专用合同条款

1. 一般约定

1.2 图纸

1.2.1 图纸的提供和交底

发包人开工前免费向专业分包人提供 2 套图纸。

1.3 联络

专业分包人联系方式：

联系地址：深圳市南山区海德三道天利名城二期C座12楼

联系人：庄光强

固定电话：/

手机：13902936771

3. 专业分包人的一般义务及责任

3.1 专业分包人的一般义务

(2) 关于社会保障费的其他约定：无。

(7) a) 发包人信息如下：

1. 公司名称：兰州润和置地有限公司
2. 纳税人识别号：91620100MA73CKME71
3. 税务登记地址：甘肃省兰州市城关区段家滩路704号园区F区1-01号
4. 电话号码：0931-8867777

第 10 章 专用条款

第 1 章 工程概况

1.1.1.工程规模

本项目为二十四城项目一期，项目主要规模如下：

- (1) 本项目总占地面积约 5.5 万 m^2 ，建筑面积约 23.27 万 m^2 ；
- (2) 本项目由 11 栋塔楼、地下室、商业裙房、幼儿园、垃圾房组成。其中地下层数为一层，局部夹层，塔楼地上层数为 32 层至 34 层不等，建筑高度为 93.4 米至 99.2 米不等；幼儿园层数为 3 层，建筑高度为 12.3 米，塔楼一层局部为商业，周边裙商均为 1 层。
- (3) 本项目产品线归属：城郊品质+郊区改善
- (4) 本项目定档：整体 B 档。

场地规划图、总平面图、项目效果图等见附件 A-1。



1.1.2.现场情况

1.1.2.1.场地描述

兰州二十四城一期（9号地块）地块北侧为规划用地，西临市政规划道路，东侧为返迁用地，南临南河路，北侧为7#、8#地块暂定规划为大剧院和超高层。目前施工主道路位于西侧规划路，路宽6m，在场地东、西侧有进出口。

1.1.2.2.垂直运输

施工垂直运输工具可使用各楼外施工电梯，施工电梯拆除后可使用发包方指定的楼内电梯作为运输工具。室内电梯使用时间为室外电梯拆除时间。

1.1.2.3.住宿及办公情况

办公区：收储红线内不提供办公区，中标单位自行考虑办公地点，办公区不得体现任何与华润置地有关 logo 及工程名称，办公区方案须在投标前向发包方汇报方案。

生活区：红线内不提供生活区用地及用房、不提供工人食堂，工人及管理人员住宿及工人食堂需自行考虑，生活区不得体现任何与华润置地有关 logo 及工程名称，工人生活区方案须在进场前向发包方汇报方案。

1.1.2.4.临时水电情况

总包单位只在现场提供临电和临水接驳点，精装分包单位根据需要自行接驳。

1.1.3.主要参建单位

发包人：兰州润和置地有限公司

建筑设计人：上海原构设计咨询有限公司

精装修设计人：深圳市中装建设集团股份有限公司

总包单位：一标段：中信国安建工集团有限公司；

二标段：甘肃第一建设集团有限责任公司

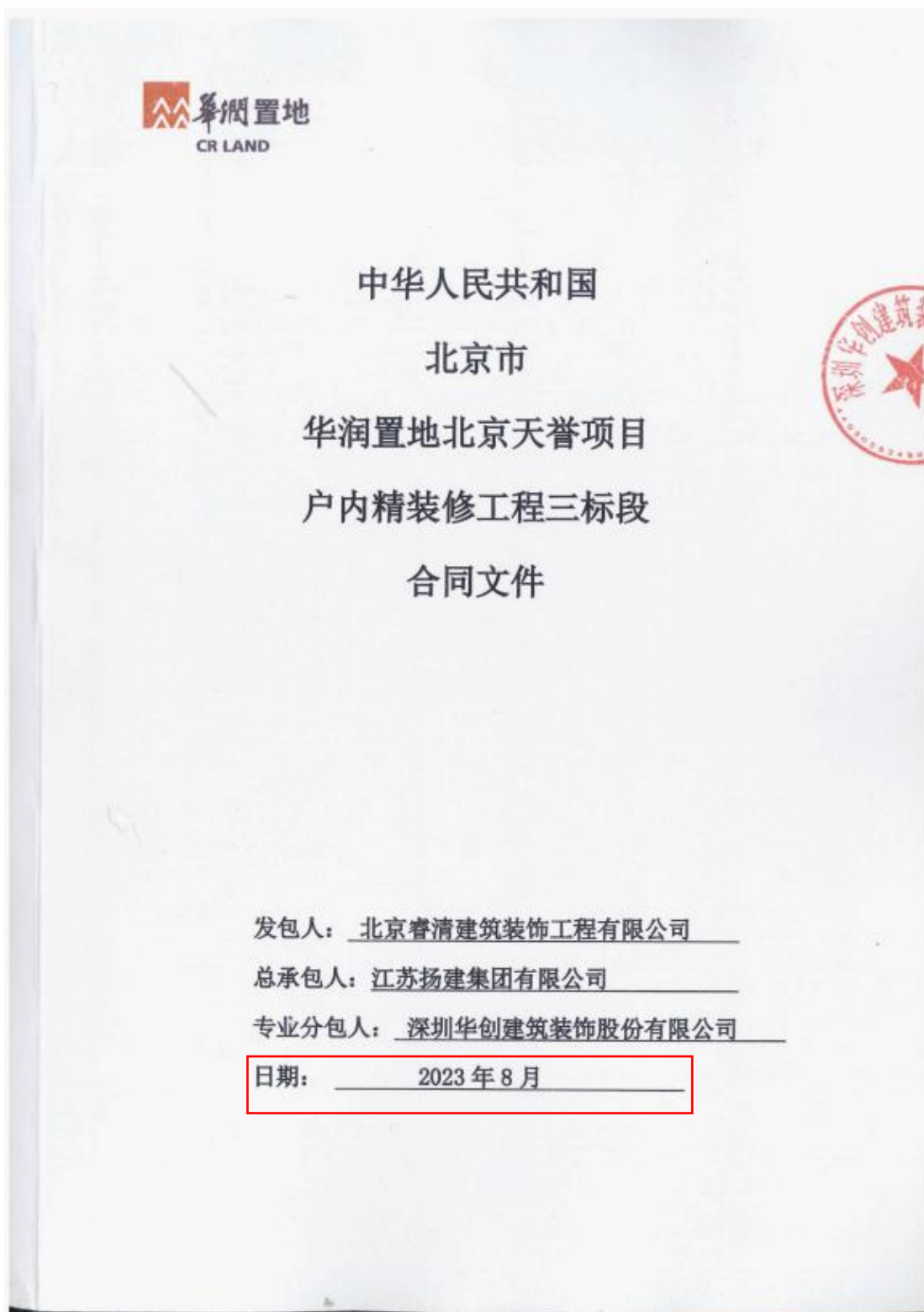
监理人：四川飞红工程管理咨询有限公司

1.2. 招标范围及标段划分

1.2.1 本次招标范围 11 栋主楼室内（公区及户内）精装修工程（其中 6#、10#楼为毛坯交付），所有塔楼、塔楼地下室公区装修工程、配套用房（老年活动中心、物业用房、CRM 中心）等其他功能性房间装修工程。

1.2.2 本项目精装修分为两个标段，一标段总包为中信国安。二标段总包为甘肃一建。

5. 中华人民共和国北京市华润置地北京天誉项目户内精装修工程三标段



分包合同协议书

由

总承包人：江苏扬建集团有限公司

注册地址：扬州市盐阜西路12号

和

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区海德三道天利中央商务广场二期C座12层

及

发包人：北京睿清建筑装饰工程有限公司

注册地址：北京市密云区鼓楼东大街3号山水大厦3层313室-1697

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二三年三月 签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所述之本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）陆仟陆佰叁拾捌万壹仟叁佰玖拾捌元玖角玖分（小写：RMB 66381398.99），其中合同金额（不含增值税）为RMB 60900366.05，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 5481032.94）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 0。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外,分包合同总价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终分包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 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程暂定开工日期为 2023 年 8 月 20 日(以发包人发出的开工指令为准),竣工日期 2024 年 6 月 30 日,专业分包人须根据发包人进度要求进行施工,本项目产业化竣工备案时间为 2023 年 12 月 31 日,整体交付时间为 2024 年 9 月 30 日。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时,专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质量目标)、第10章(专用条款)第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB合同价款的10%(取最接近的千元为单位)。
7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第10.3条
9. 分包合同文件构成及解释
 - 9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:
 - (1) 分包合同协议书
 - (2) 中标通知书
 - (3) 合同签署前的往来函件
 - (4) 专用合同条款
 - (5) 通用合同条款
 - (6) 工料规范
 - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
 - (8) 开办费说明及工程量清单计价计价规则
 - (9) 工程量清单
 - (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任保险保单复印件、危大工程清单、承诺函、抵房方案)
 - (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)
 - 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。
 - 9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。
10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳城东支行。

户 名：深圳华创建筑装饰股份有限公司。

开户账号：44201505900052526958。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本合同如采用实体印章等方式签署的，本分包合同及其附件用中文书写。【四】正 【四】副，发包人执 【二】正 【二】副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款

12.1 本工程的总包管理配合费已由发包人支付给总承包人，专业分包人无需再单独向总承包人缴纳。发包人不负责协调专业分包人与总承包人之间的配合管理工作，分包人自行协调处理。

12.2 专业分包人必须提供临时供水、临时照明及供电等设施，水电费用由总承包人承担。但是专业分包人需充分考虑现场的供电情况，采取必要设施或者设备保障施工进度。且若施工现场停电，专业分包人需配备柴油发电机发电施工，不得以此影响总工期及节点工期，由此带来的费用包含在合同总价中。

12.3 专业分包人应服从总承包人管理，进场后和总承包人签订现场管理协议。

12.4 施工用现场办公室、工人宿舍等所有与施工有关的临时设施，由于场地条件限制，无法提供，专业分包人根据上述情况自行报价，该费用包含在合同总价中不再做任何调整。

12.5 专业分包人承诺在工程施工过程中将按照北京市有关规定做好安全文明施工工作，否则由此造成发包人信誉上或经济上的损失，发包人将按既定的管理规则予以处罚。

12.4 总承包人及专业分包人应完全响应发包人招标文件及补充文件、澄清文件要求，无论因何原因，若投标文件存在与招标文件不一致内容（包括额外添加、额外删减或修改招标文件内容等任何不一致的情形，下同），均不作为双方合同文件的部分，对双方均无约束力，除非发包人通过书面方式同意该项调整。

12.5 咨询奖励金：如专业分包人申报金额与发包人审定后的结算额的差额超过最终审定价金额的5%且低于10%时；则专业分包人须另行向造价咨询公司支付审核费用（审核费用=（专业分包人结算申报金额-最终审定金额*105%）*5%）；若专业分包人申报金额与发包人审定后金额的差额超过最终审定的金额10%，则专业分包人除须按照前述规定向造价咨询公司支付审核费用（审核费用=（专业分包人结算申

北京天誉项目

户内精装修工程三标段专业分包工程分包合同协议书

报金额-最终审定金额*105%)*5%)外,还须承担高估冒算的罚款费用(高估冒算罚款费用=(专业分包人结算申报金额-最终审定金额*110%)*10%)。上述造价咨询公司审核成果费用由发包人从支付专业分包人的工程款中予以扣除,并支付给造价咨询公司,高估冒算罚款费用由发包人作为罚款项,直接从专业分包人进度款或结算款中扣除。

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效,对三方均有约束力。

(1) 本合同及本合同的附件、补充协议均可使用实体印章或电子印章进行签署。本合同任何一方不得因合同其他方使用电子印章而否定本合同的效力;

(2) 本合同自各方加盖实体印章或在第三方电子印章平台加盖电子印章后生效,加盖电子印章的合同原件为电子版形式,合同各方打印的带有防伪水印的纸质版合同与电子版合同具有同等法律效力,如任一方对加盖电子印章的合同生效时间、合同内容有异议的,以第三方电子印章平台出具的CA证书、存证报告等证明文件为准。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署:

总承包人:江苏扬建集团有限公司



法定代表人或获授权代表签署



姓名_____

职位_____

专业分包人:深圳华创建筑装饰股份有限公司



法定代表人或获授权代表签署



姓名_____

北京天誉项目
户内精装修工程三标段专业分包工程分包合同协议书

_____))
职位_____)

发包人：北京睿清建筑装饰工程有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)



业分包人认为设计排版损耗不足的，应将不足部分考虑在安装单价内。

8.6 暂列金额

暂列金额在本合同执行中应按发包人的指示而部分或全部使用，或倘若不需要时从合同价格内扣除。据此规定对工程量清单已包括暂列金额所完成工作的费用根据本合同的规定对合同价格调整，并在期中付款证书内反映。

9. 价格调整

9.1 市场价格波动引起的调整

(精装修合同不涉及调差。)

10. 合同价格、计量与支付

10.1 合同价格

除另有说明外，合同价格应包括人工、材料、机械、设备、工资和材料市场价差、所有直接或间接费用、企业管理费、临时设施费、现场经费、环保及文明施工增加费、国家规定之进口税/税金/基金及其他关联的费用、包干费、风险费、水电费、冬雨季施工费、交叉施工配合费、二次搬运费、技术措施费(专业分包技术措施费含在暂列金额内)、保险费、仓租、运输、治安、消防、安全、环保、国家及市政部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费、民扰及扰民费、测试费、税项、奖金等费用。由本工程投标期间至竣工期间所有因工资、市场材料价格、政府收费、政府政策调整、汇率、其它直接费及间接费等原因引致的价格波动将不获得调整，合同价款被视为已包括上述风险。按照当地政府管控要求的新型冠状病毒等疫情防护费用及其他疫情常态化相关费用，均已包括在合同总价中。

同时，除暂定项目、暂定数量、暂定料值等以外，合同价格为固定总价，即不会因永久或临时工程的材料或消耗性储存品价格、燃料或电力价格、运费或保险费、工资、物价、税率或汇率的变动、基准日期后法律的变动而有所调整，亦不会因任何合同价格的计算错误，不论是算术上的错误还是其它错误而有所调整，也不会因一切在工程量清单内的数量及项目内容和实际施工之数量及项目内容有所差异而调整。

除特别说明者，开办项目费用为综合包干固定价格，不论实际情况与专业分包人的估计有多大差异，亦不论有否变更，均不再调整。

因疫情防控等级升高，响应当地政府防疫需求发生的大规模停工产生的疫情防护费用按照实际发生双方各担50%审核。

10.2 预付款

10.2.1 预付款的支付补充约定如下

本合同无预付款。

10.3 付款

专业分包人的付款申请（包括但不限于其他合同文件附件4（工程款支付作业指引）所要求的资料，）须在与总承包人商定的时间内提交予总承包人，以便总承包人能在每月5日之前汇总后提交中期付款申请予发包人。如总承包人对专业分包人的付款申请有任何意见的，应在递交分包付款申请时向发包人提出，以便发包人付款前得以考虑。专业分包人在“中期付款证书”发出后3日历天内按当期审定的已完产值（而非支付金额）向发包人提供合法有效增值税专用发票后，发包人会在分包合同所列明的分包工程付款宽限期内直接支付分包人其应收取的款项，惟发包人可减去按本分包合同正确的扣除或反索偿额。

10.3.1 付款办法如下：

- (1) 工程进度款之开办费部分（除安全文明施工费以外部分）自分包工程开工至竣工，随实体工程款同期支付，每期审批产值比例比例同实体工程已完成付款占合同实体工程款总额比例，支付比例同实体工程，结算完成前合计支付至分包合同开办费总额的90%。

而开办费之安全文明施工费，根据《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》及配套文件约定进行支付。

- (2) 工程进度款之实体工程部分，按每月支付当月经发包人核实完成的工作量所对应价款的80%，但特别约定如下：

- (i) 未按其他合同文件附件2《变更签证作业指引》约定的时间内申报变更费用的，每超时一单（按变更指令份数）扣减1%的付款比例，按超时单数叠加扣减付款比例；

未按其他合同文件附件2《变更签证作业指引》约定的时间内确认变更费用的，每超时一单扣减1%的付款比例，按超时单数叠加扣减付款比例；

上述两条满足任意一条即需扣减付款比例，若同时满足则叠加扣减。

第1章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

北京天誉项目即丰台区分钟寺分钟寺项目（L-41 地块），总建筑面积 14.3 万平米，其中地上建筑面积 8.8 万平米，地下建筑面积 5.5 万平米，具体如下：

(1) 1#-8#为住宅楼，总建筑面积约为 105223 m²，其中地上建筑面积约为 88341 m²，地下建筑面积约为 16882 m²，单体指标详见总平面图；

(2) 9#楼为配套楼（会所），总建筑面积约为 2253.18 m²，其中地上建筑面积约为 100 m²，地下建筑面积约为 2153.18 m²。

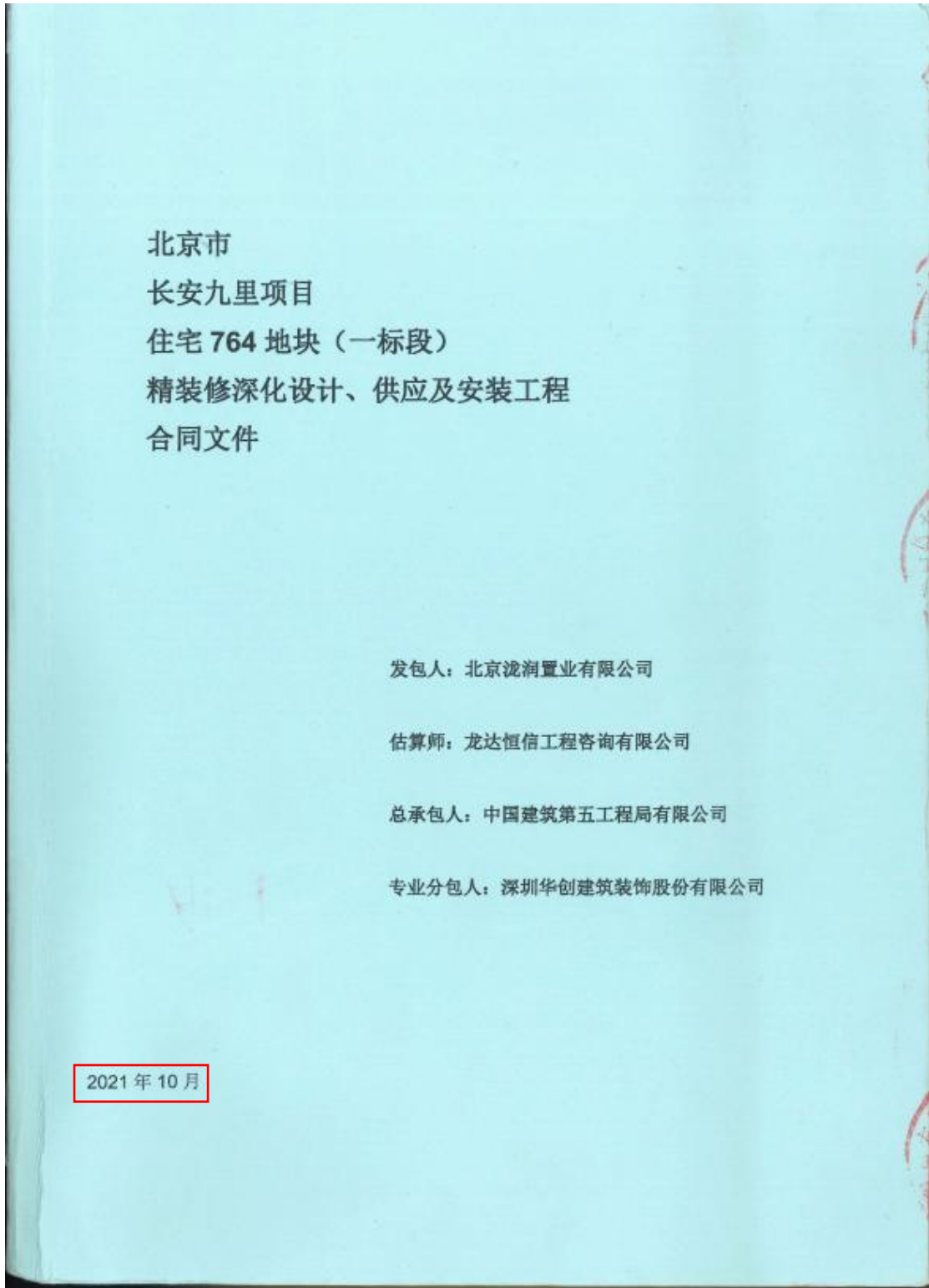
(3) 10#单体为地下车库，总建筑面积约为 35005 m²。

(4) 本标段施工面积为13015.96m²



楼栋	楼层	146 户型	185 户型	215 户型	总户数	地上建筑面积 (m ²)
1#	25/-4	50	50	/	100	17119.68
2#	21/-4	42	/	42	84	15526.1
3#	22/-4	44	/	44	88	16279.86
4#	17/-4	/	34	/	34	6315.94
5#	20/-4	40	40	/	80	13477.27
6#	18/-4	18	18	/	36	6086.5
7#	24/-4	/	48	/	48	9100.21
8#	12/-4	/	24	/	24	4371.49
总户数 494 户 (含 24 户下跃)，住宅地上建筑面积 88277 m ²						

6. 北京市长安九里项目住宅764地块（一标段）精装修深化设计、供应及安装工程



分包合同协议书

由

发包人：北京泷润置业有限公司

注册地址：北京市石景山区石景山路 54 号院 6 号楼 6 层 603-12

和

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201

及

总承包人：中国建筑第五工程局有限公司

注册地址：湖南省长沙市雨花区中意一路 158 号

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零一九年十二月十五 日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第 1 条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（一标段）（含增值税）为（大写）陆仟叁佰贰拾贰万贰仟柒佰伍拾玖元肆角玖分（小写：RMB 63,222,759.49 元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 58,002,531.64 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 5,220,227.85 元）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包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 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金额等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人支付奖励款/违约金/赔偿金额等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金额等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本工程合同工期为 273 个日历天，计划开工日期为 2021 年 9 月 30 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范（二）工期要求）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为合格，具体要求详见工料规范。

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为 2 年。

6. 履约保函金额（详见通用合同条款第 3.7 条）RMB 5,322,000.00 元（千位取整）。

7. 延误违约金 详见专用合同条款 6.4 条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第 10.3 条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件（以下简称“分包合同文件”）应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范及技术要求
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、招采合同支付条款模板（保理支付）、补充协议模板（保理支付）、专业分包EHS管理协议、廉洁从业准则）
- (11) 投标文件（包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订）

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第 7 项工料规范和（或）第 8 项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：_____。

户 名：_____。

开户账号：_____。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人与总承包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。三正三副，发包人执一正一副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款

12.1 本合同关于“审核成果费用”的确定说明如下：（以专业分包人送审结算或重计量工程总造价与结算或重计量审定额之差值作为计费基础乘以相应费率，其中因漏报少报造成的审增金额不在差值之列）。

12.2 重计量、结算审核成果费用计算方法

专业分包人申报金额与发包人审定后的结算额的差额超过最终审定价金额的 5%且低于 10%时；则专业分包人位须另行向造价咨询公司支付审核费用（审核费用=（专业分包人结算申报金额-最终审定金额*105%）*5%）；若专业分包人申报金额与发包人审定后金额的差额超过最终审定的金额 10%，则专业分包人除须按照前述规定向造价咨询公司支付审核费用（审核费用=（专业分包人结算申报金额-最终审定金额*105%）*5%）外，还须承担高估冒算的罚款费用（高估冒算罚款费用=（专业分包人结算申报金额-最终审定金额*110%）*10%）。上述造价咨询公司审核成果费用由发包人从支付专业分包人的工程款中予以扣除，并支付给造价咨询公司，高估冒算罚款费用由发包人作为罚款项，直接从专业分包人进度款或结算款中扣除。

- 12.3 除本合同另有特别规定以外，例如暂定工程量的调整、暂定供应单价的调整、变更及其它本合同允许的调整等，合同价格不会因永久或临时工程的材料或消耗性储存品价格、燃料或电力价格、运费或保险费、工资、物价、税率或汇率的变动、基准日期后法律的变动而有所调整，亦不会因任何合同价格的计算错误，不论是算术上的错误还是其它错误而有所调整。
- 12.4 本合同除非另有规定，合同价格须包括执行及完成合同文件描述的工作时不能缺少的所有附带工作的费用，不论它们是否在单价细目中列出或在合同中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到，任何因专业分包人的疏忽而导致其损失将不获补偿。
- 12.5 请确认报价已充分考虑新型肺炎疫情所影响包括但不限于的人工费、材料费、机械费的市场波动及疫情防护等相关费用，后期亦不会因此向雇主提出任何费用之增加（合同中特定的人材机可调整的除外）。

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2021 年 11 月 10 日盖章/签署：

发包人：北京潞润置业有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

总承包人：中国建筑第五工程局有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

业分包人认为设计排版损耗不足的，应将不足部分考虑在安装单价内。

9. 价格调整

9.1 市场价格波动引起的调整

（不适用）

10. 合同价格、计量与支付

10.2 预付款

10.2.1 预付款的支付补充约定如下

本合同无预付款。

10.3 付款

专业分包人的付款申请（包括但不限于其他合同文件附件 4（工程款支付作业指引）所要求的资料）须在与总承包人商定的时间内提交予总承包人，以便总承包人能在每月 10 日之前汇总后提交中期付款申请予发包人。如总承包人对专业分包人的付款申请有任何意见的，应在递交分包付款申请时向发包人提出，以便发包人付款前得以考虑。专业分包人在“中期付款证书”发出后 3 日历天内按当期审定的已完产值（而非支付金额）向总承包人提供合法有效增值税专用发票后，由总承包人提交给发包人。发包人会在分包合同所列明的分包工程付款宽限期内支付给总承包人，总承包人在收到工程款项 30 天内，支付给专业分包人。惟发包人可减去按本分包合同正确的扣除或反索偿额。

10.3.1 付款办法如下：

- (1) 工程进度款之开办费部分自分包工程开工至竣工，随实体工程款同期支付，每期支付比例同实体工程已完成工程款占合同实体工程款总额比例，结算完成前合计支付至分包合同开办费总额的90%。
- (2) 工程进度款之实体工程部分，按每月支付当月经发包人核实完成的工作量所对应价款的80%；但特别约定如下：-
 - (i) 在投标须知（暂定数量调整工作）约定的暂定数量调整完成期限后，如仍未完成暂定数量调整签订补充协议的，后续每期付款在原来80%的付款比例的基础上再打9折支付，直至完成暂定数量调整并签订补充协议后才恢

复按80%支付；

- (ii) 未按其他合同文件附件2《变更签证作业指引》约定的时间内申报变更费用的，每超时一单（按变更指令份数）扣减1%的付款比例，按超时单数叠加扣减付款比例；

未按其他合同文件附件2《变更签证作业指引》约定的时间内确认变更费用的，每超时一单扣减1%的付款比例，按超时单数叠加扣减付款比例；

上述两条满足任意一条即需扣减付款比例，若同时满足则叠加扣减。

- (4) 具体工程款付款节点（里程碑节点）如下：

（不适用）

- (5) 总承包工程取得政府竣工验收备案证书（专业分包人编制符合档案馆要求的全套竣工资料，并通过档案馆验收）后，支付至累计已完成工作量的85%。
- (6) 总承包工程模拟验收通过、工程移交物业公司，并专业分包人上报经发包人合约组认可的结算资料后（编制符合发包人要求的全套竣工资料，并通过发包人验收），支付至累计已完成工作量的90%。
- (7) 分包结算完成并签定分包工程结算书后，发包人支付至分包结算总价的97%；惟专业分包人所提交之有效发票应累计至分包结算总价100%（即包括保修金金额）。

如存在通用条款第12.2.4条所述待评奖项的奖罚金额不包括在结算总价的，结算总价支付至97%分两步进行：

- (i) 第一步，奖项待评定前，“发包人支付至97%及专业分包人累计开票至100%”的基数为结算总价减去若未中奖的违约金后所得金额；
- (ii) 第二步，评奖结果公布后，根据合同约定的奖罚修订结算总价，按修订结算总价作为“发包人支付至97%及专业分包人累计开票至100%”的基数，并计算支付余款。
- (8) 保修金（结算总价的3%），在保修金保留期满后无息退还，具体按通用合同条款13.3.3条（保修金的退还）。

10.3.2 支付方式

发包人有权采取银行转账方式支付，也可采用不超过一年期保理支付，采用保理支付方式的比例为 50%。

1.1 如发包人选择以银行转账方式支付，按照经发包人审核确认的专业分包人实际完成的工程量或供货量计算支付金额，单价依照合同单价执行。

1.2 若发包人选择保理支付方式，专业分包人须在发包人指定的合作银行办理保理业务，因该业务导致专业分包人履行合同的实际成本上升的，经发包人确认后在合同结算时据实全额调整合同金额。因保理支付方式产生的调整金额随合同结算款一起支付，结算当年在签订工程结算书后随进度款支付。保理付款支付至专业分包人账户之日，即视为发包人已按合同约定完成相应款项支付义务。

注：保理增加费用只会按照发包人与银行或者保理公司签订的保理协议规定调整，不会因为专业分包人的市场承兑改变或者补偿。保理增加费用费用结算时由发包人一次性补偿给专业分包人，增加费用的税金及手续费由专业分包人承担。

1.3 上述支付金额均为含税金额，专业分包人提供的增值税发票总金额应与发包人不同支付方式下确定的结算金额保持一致。【“到货验收款”或“进度款/中期付款”的条款中应约定供应商提供货值/产值全额增值税发票（包含预留款、保修金等）原件】。

上述付款方式均可由发包人或发包人关联公司代为支付。

一、工程概况

1. 工程及现场情况简介

工程名称：石景山长安九里项目精装修工程

工程地点：位于北京市石景山区长安街西延线南 400m

工程概况：总建筑面积 17.47 万平方米，其中地上建筑面积 11.49 万平方米，项目共 12 栋高层住宅、2 栋居住公共服务设施、1 栋幼儿园等配套用房，住宅地下 2 层，地上 13、14、17、26 层，共计 931 套，可售商业 1152 平方米。建设完成后由华润物业负责运营。

场地示意图

一、项目概况



项目位于北京市石景山古城首钢园区，总占地面积 39622.16m²，总建筑面积 169755.19m²，容积率 4.27，建筑密度 30%，绿地率 30%。

楼号	楼层
T61-1#楼	-2F/26F
T61-2#楼	-2F/17F
T61-3#楼	-2F/17F
T61-4#楼	-2F/17F
T61-5#楼	-2F/26F
T61-6#楼	-2F/17F
T61-7#楼	-2F/17F
T61-8#楼	-2F/17F
T61-9#楼	-2F/17F
T61-10#楼	-2F/14F
T61-11#楼	-2F/26F
T60-幼儿园	-1F/2F

住宅总户数：
931户

竣工备案、预售许可
2021年5月31日

交付：
2021年6月30日

的通道、保安、通行证的发放以及同类项目的一切规定及法规。

(4) 精装修单位应遵守可能由当地政府颁布有关物料运送现场的时限及通道的限制规定。

(5) 精装修单位需按业主要求进行工艺（各项工序均需体现）样板房的施工（每标段一套）。（投标中在措施费中要有列项）

示例图片：



二、工期要求

总体工期：

精装修单位进场时间：2021年9月30日

精装修工程竣工时间：2022年6月30日

精装修交房完成时间：2022年7月30日（竣工完成至交付业主期间施工人员不变，负责配合一户一验、业主开放日、第三方交付检查、竣工验收、交付小业主以及质量问题整改等相关工作）

注：具体进场时间及上述时间调整以发包方书面通知为准

精装修单位的工期保证措施：

精装单位需根据工期及质量要求、工作量大小、现场实际施工条件及考虑所有相关之影响因素，排出详细的施工进度计划（样板层及批量单独列示施工计划，甲分包施工计划亦需在计划中同时体现）、劳动力计划、甲供材需求计划，同时列出劳动力保证措施（尤其是工人数量在各阶段投入有专门约定），同时需对可能影响工期的相关因素做初步的预测并提出具体预防、解决办法，确保施工进度满足现场各项检查验收、合同及招标文件、业主方之一切相关要求。

三、标段划分、承包方职责、工程范围、内容与界面

标段划分:

本工程分5个标段;已进场2个标段,本次招标3个标段。

拟招标3个标段的划分

764一标段:

764-1#楼、2#楼、3#楼户内及公区,包括但不限于:

地上部分:户内,大堂,走廊,电梯轿厢,合用前室,扩大合用前室,包含面客区的防火门及管井门供货安装;

地下部分:大堂,合用前室,走廊,地下一层、地下二层迎宾区,地下大堂单元门,地下汽车坡道入口装修;

764二标段:

764-4#楼、5#楼、6#楼户内及公区,包括但不限于:

地上部分:户内,大堂,走廊,电梯轿厢,合用前室,扩大合用前室,包含面客区的防火门及管井门供货安装;

地下部分:大堂,合用前室,走廊,地下一层、地下二层迎宾区,地下大堂单元门,地下汽车坡道入口装修

761三标段:

761-1#楼、5#楼户内及公区,包括但不限于:

地上部分:户内,大堂,走廊,电梯轿厢,合用前室,扩大合用前室,包含761地块1-6#面客区的防火门及管井门供货安装;

地下部分:1#及5#楼大堂,合用前室,走廊,1#-6#地下一层、地下二层迎宾区,地下大堂单元门,地下汽车坡道入口装修

各精装修承包商在各自区域内分别执行图纸深化设计、材料供应、施工、工程管理等工作和义务。
精装修标段划分示意图

7. 华润置地济南润府项目住宅精装修工程二标段



中华人民共和国
华润置地济南润府项目住宅精装工程二标段
合同文件

发包方/业主方: 济南润泰房地产开发有限公司

专业分包方: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

签订时间: _____年 _____月

合同编号: _____

分包合同协议书

由

总承包人：山东天齐置业集团股份有限公司

注册地址：桓台县田庄镇府驻地

和

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C1201

及

发包人：济南润泰房地产开发有限公司

注册地址：山东省济南市历城区王舍人街道工业北路60号万虹广场1-1920室

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二三年一月九日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）陆仟贰佰玖拾陆万陆仟壹佰捌拾壹元贰角壹分（小写：RMB 62966181.21），其中合同金额（不含

增值税)为RMB 57767138.72 , 按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 5199042.49)。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 1,486,929.30。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同, 包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准, 任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分, 凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在分包合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到, 除因变更及本分包合同约定可调整的情形外, 分包合同总价一概不予调整, 亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的, 无论如何, 本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变, 但执行新的增值税税率后未开票的不含税价, 需按新的增值税税率开具增值税专用发票, 并相应调整含税价。最终分包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 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的**发包人**需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向**发包人**提供增值税专用发票后, **发包人**会支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而专业分包人须向**发包人**支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税分包合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向**发包人**开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程暂定开工日期为 2023 年 8 月 1 日 (以发包人发出的开工指令为准), 竣工日期 2024 年 6 月 30 日, 专业分包人须根据发包人进度要求进行施工, 整体交付时间为 2024 年 9 月 30 日。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时, 专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程, 以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质

量目标)、第10章(专用条款)第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 2148309.06

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)
- (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行： 中国建设银行深圳城东支行 。

户 名： 深圳华创建筑装饰股份有限公司 。

开户账号： 44201505900052526958 。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，**发包人**无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知**发包人**，并由**三方**签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，**发包人**有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本合同如采用实体印章等方式签署的，正本一式【6】份，甲方执【4】份，乙方执【2】份，每份具有同等法律效力。

12. 其他条款 /

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

(1) 本合同及本合同的附件、补充协议均可使用实体印章或电子印章进行签署。本合同任何一方不得因合同其他方使用电子印章而否定本合同的效力；

(2) 本合同自各方加盖实体印章或在第三方电子印章平台加盖电子印章后生效，加盖电子印章的合同原件为电子版形式，合同各方打印的带有防伪水印的纸质版合同与电子版合同具有同等法律效力，如任一方对加盖电子印章的合同生效时间、合同内容有异议的，以第三方电子印章平台出具的CA证书、存证报告等证明文件为准。

三方在____年____月____日盖章/签署：

总承包人：山东天齐置业集团股份有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

华润置地济南源府项目住宅精装修工程二标段 合同协议书

发包人： 济南润泰房地产开发有限公司)

盖章

法定代表人或授权代表签署)

姓名 _____)

职位 _____)



d) 发包人应在收到专业分包人合法有效的增值税专用发票后 45 天内，支付款项给专业分包人。

(11) 专业分包人应履行的其他义务：按照华润置地住宅项目精装工程工料规范通用条款和专用条款中约定专业分包人应履行其他义务。

6. 工期和进度

6.2 分包工程工期

6.2.1 本分包工程预计开工日期 2023 年 8 月 1 日，竣工日期 2024 年 6 月 30 日，具体参见工料规范第十章（专用条款）第 2.2 条（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工，其他详见工料规范第 10 章（专用条款）第 2.2 条。

上述工期包括星期六、星期日及法定假期、中考、高考、环保管控及采暖期雾霾、高温天气及冬雨季施工、每年两会、冬奥会、国家及地方性组织的各项综合会议、专业分包人进出场及备料生产加工所需时间、发包人迎接各项检查及整改时间、政府有关部门现场检查及现场整改时间、提供足够的竣工资料及记录文件至发包人满意所需时间、组织及通过竣工备案验收所需的时间、与其他施工单位交叉施工造成的作业降效时间等，为满足发包人交付时间所需一切工期均已包含在内。

本工程各个冬雨季均需要考虑施工（包括结构、砌体、初装修、精装修等），冬雨季施工措施费包括在合同价款中综合考虑，不另再计取。

环保管控及采暖期：专业分包人需充分了解当地供暖期环境管控的要求及相应政策，在此时间段内，由于 济南 地区政府/主管部门要求工地停工，发包人不给予专业分包人工期和费用补偿。无论环保管控预警天数为多少，产生增加的工期及费用均需专业分包人投标报价时考虑，后期此期间段内发生的环保管控停工均不给予工期和费用补偿。

其余月份 济南 地区政府/主管部门发布的一级、二级、三级预警环保管控停工工期顺延，不进行任何费用补偿。（根据项目情况需要抢工的除外）

环保管控停工天数以济南市生态环境局公告通知 <http://jnepb.jinan.gov.cn/col/col110445/index.html> 发布的一、二、三级环保管控停工响应为准）

6.3 分包工程工期的延长

则叠加扣减。

工程进度款支付时审核的工程量仅仅是根据工程形象进度预估的工程量，不作为最终结算的依据。

- (3) 总承包工程取得政府竣工验收备案证书(专业分包人编制符合档案馆要求的全套竣工资料,并通过档案馆验收)后,支付至累计已完成工作量的85%。
- (5) 总承包工程模拟验收通过、工程移交物业公司,并专业分包人上报经发包人合约组认可的结算资料后(编制符合发包人要求的全套竣工资料,并通过发包人验收),支付至累计已完成工作量的90%。
- (6) 分包结算完成并签定分包工程结算书后,发包人支付至分包结算总价的97%;惟专业分包人所提交之有效发票应累计至分包结算总价100%(即包括保修金金额)。

如存在因专业分包人原因导致附件1-工程质量保修协议第4.1.3条所述三种维保履约不到位情况之一的,结算总价支付至97%的节点延后至签定工程结算书6个月之后;由发包人判定是否为专业分包人原因。

如存在通用条款第12.2.4条所述待评奖项的奖罚金额不包括在结算总价的,结算总价支付至97%分两步进行:

- (i) 第一步,奖项待评定前,“发包人支付至97%及专业分包人累计开票至100%”的基数为结算总价减去若未中奖的违约金后所得金额;
 - (ii) 第二步,评奖结果公布后,根据合同约定的奖罚修订结算总价,按修订结算总价作为“发包人支付至97%及专业分包人累计开票至100%”的基数,并计算支付余款。
- (8) **保修金(结算总价的3%),在保修金保留期满后无息退还(其中防水部分对应保修金按照保修协议5年质保到期后,分批退还),具体按通用合同条款13.3.3条(保修金的退还)。**

10.3.2 支付方式

支付方式要求:

发包人有权采用银行转账方式,也可采用:电子银行承兑汇票、电子商业承兑汇票以及国内信用证、保理等供应链支付方式中的任意

一种或多种方式进行支付，商业承兑汇票期限不超过 6 个月，其他方式期限均不超过一年。

供应链支付金额以银行转账方式支付金额为基础，依据投标清单上浮比例计算调整结算金额，本项目费率暂定为 3.6%（35%比例 1 年期保理），结算时费率据实调整；

若专业分包人不同意采用供应链支付方式而要求银行转账方式支付的，视为专业分包人违约；采用银行转账方式支付后，付款金额须需按照供应链未足额支付金额加计 10%扣除，即未支付金额*实际费率*（1+10%）。

若甲方选择供应链支付方式，乙方须开具含补偿金额的工程款发票，甲方当期支付的工程款为不含补偿部分的金额，补偿部分在办理完合同结算支付结算款时一次性支付，开具发票产生的税费由乙方承担。

10.3.3 A 级供方履约奖励

履约奖励金按定标合同实际工程承包价为准计算包干奖励总额，不因合同履行过程中变更增减及材料调差等原因而调整，即不含计日工清单及暂列金额清单定标总额为 41,435,794.60 元。依据《华润置地华北大区战略品类 A 级供方履约奖励金实施细则》，按质量、进度、安全三个维度设置考核及奖励办法，“履约奖励金”含税总金额为 1,428,715.89 元。

10.5.2 农民工工资支付保障

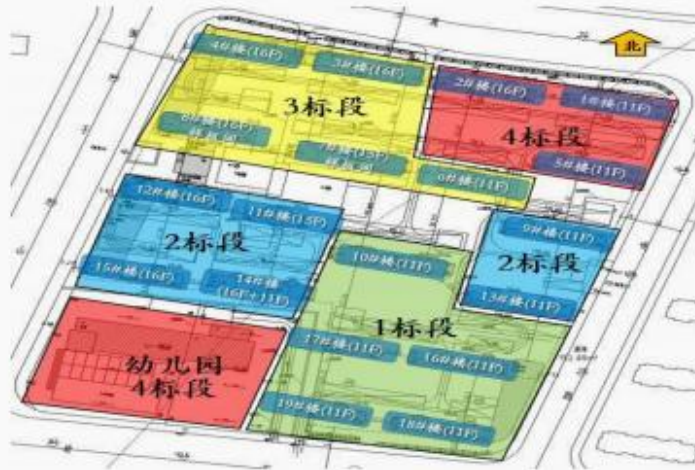
专用条款第 10.3.1 条付款办法约定的各节点付款，专业分包人承诺足额发放农民工工资，付款前必须填写承诺书，并附农民工工资明细表，否则发包人有权暂不支付工程款直至专业分包人履行本款规定义务。

如专业分包人违反上述承诺，出现农民工索要工资情节轻微情形的，专业分包人按 10000 元/次向发包人承担惩罚性违约金；

若出现农民工索要工资引起网络、报纸等媒体关注的恶劣情形、出现农民工索要工资引起政府部门介入的严重情形，出现如因劳务及所属分包问题、出现围堵发包人公司办公场所、项目办公室、营销办公及其他场所、聚众闹事等恶劣情形，专业分包人按 10 万元/次向发包人承担惩罚性违约金；同时赔偿发包人因此遭受的全部损失，且专业分包人须在发包人通知后 5 日内并妥善解决农民工工资纠纷并向发包人提供农民工签字的工资领取书面材料，否则视为专业分包人同意并授权发包人全权处理农民工工资纠纷、认可发包人自行核定的农民工工资包括政府部门提供的农民工工资清单，授权发包人代其履行支付农民工工资义务，上述全部费用发包人可在应付

二标段为：9、11-15号楼户内批量精装修及其公区精装修，其中：11号楼190户型，15号楼129户型，9/12/13/14号楼143户型，共计300户。

三标段为：3/4/6/7/8号楼户内批量精装修及其公区精装修，其中：6号楼230户型，7号楼190户型，8号楼143户型，3/4号楼129户型，共计274户。



1.3.示范区、营销中心及样板房情况

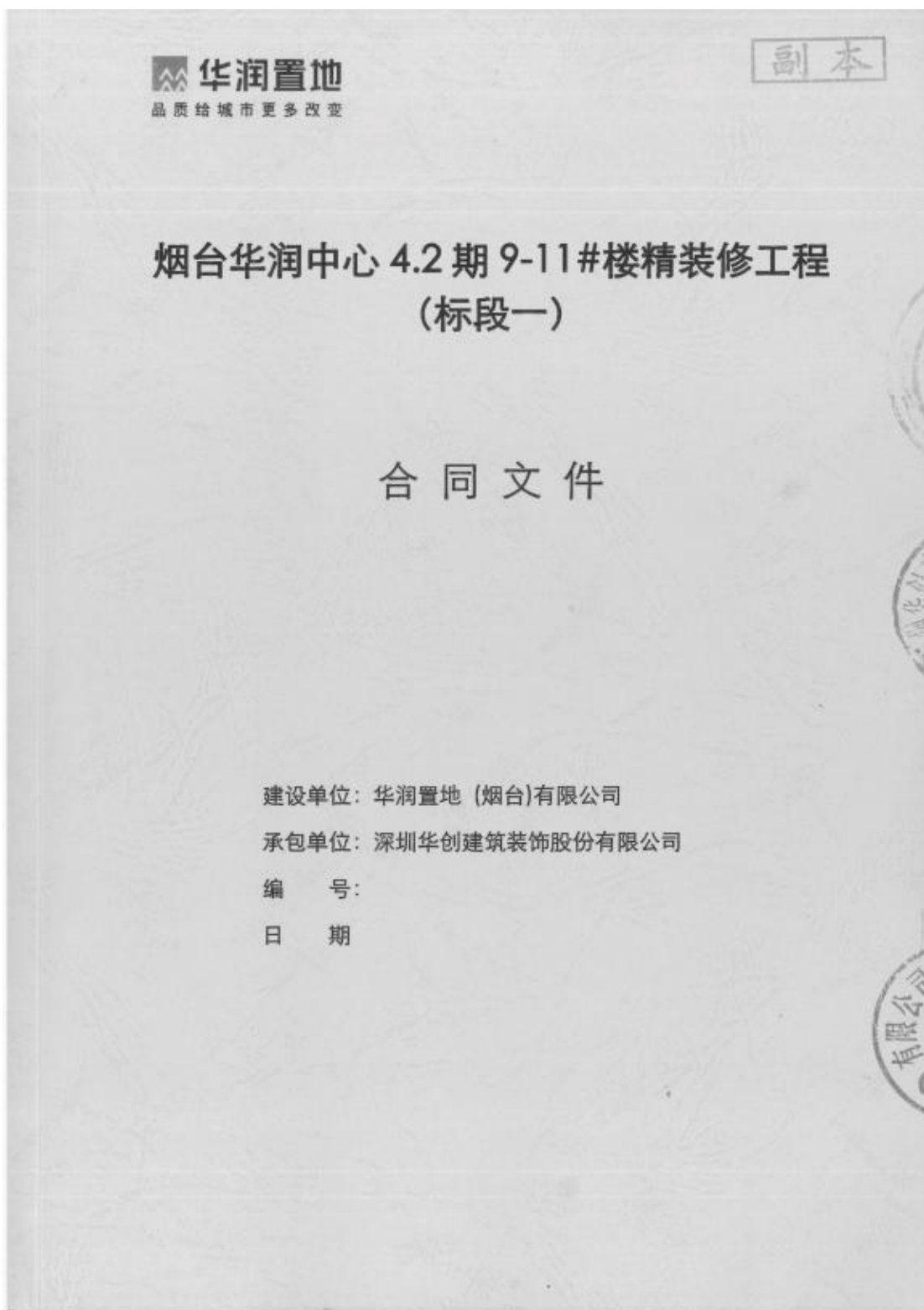
示范区位于12#楼与8#楼之间，实体样板间在7#二层、8#楼一层、二层，示范区已开放。

精装进场后需完成1套工艺样板及不同户型各一套交付样板，交付样板包括标准层公区及回家动线。

1.4.工程重难点：

类别	重难点及风险项	事项描述	应对措施
质量管控类	底线风险	底线风险项逐年增加，如底线风险影响城市公司职能评价。	1、投标阶段对精装单位拟派项目班子及劳务资源人员面试，合格后方可入围。 2、进场后对协同工程管理部对施工单位做第三方检查专项培训。 3、样板先行，精装单位进场后首先完成工艺样板及交

8. 华润烟台华润中心4.2期9-11#楼精装修工程一标段



烟台华润中心住宅
(9#、10#、11#)项目
户内及公区精装修一标段分包工程分包合同协议书

分包合同协议书

由

总承包人：中建八局第二建设有限公司

注册地址：山东省济南市历下区文化东路16号中建文化城二期办公楼1单元17层

和

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C1201

及

发包人：华润置地(烟台)有限公司

注册地址：烟台市莱山区迎春大街 170 号金贸中心 25F

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二零年 9 月 29 日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

(#适用于图纸规范总价包干)专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）陆仟贰佰玖拾陆万壹仟玖佰陆拾贰元柒角贰分（小写：RMB 62,961,962.72），其中合同金额

(不含增值税)为RMB 57,763,268.55 , 按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 5,198,694.17)。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 260,452.74 。

(#适用于图纸规范总价包干)本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外,分包合同总价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

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

YI = 新税率下分包合同结算含税金额;

XI = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金额,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人支付奖励款/违约金/赔偿金额;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金额,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程暂定开工日期为2022年7月15日(以发包人发出的开工指令为准);竣工日期为2023年9月30日。2022年12月31日前配合交付。专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时,专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

烟台华润中心住宅
(9#、10#、11#)项目
户内及公区精装修一标段分包工程分包合同协议书

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质量目标)、第10章(专用条款)第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 合同金额的10%

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

发包人每次付款时,专业分包单位承诺足额发放农民工工资,付款前必须填写承诺书,并附农民工工资明细表,否则发包人有权暂不支付工程款直至专业分包单位履行本款规定义务。如专业分包单位违反上述承诺,出现农民工索要工资情形发生,情节轻微的,专业分包单位按1万元/次向发包人支付惩罚性违约金;出现专业分包单位的员工(含本企业员工及其劳务分包队伍员工等一切相关人员)到发包人或发包方办公区、施工现场、项目部、营销案场等场所进行聚众闹事等阻碍发包人、发包方正常经营活动的,无论任何理由,专业分包单位按10万元/次向发包人或发包方支付惩罚性违约金;出现农民工索要工资引起政府部门介入的严重情形的,专业分包单位按10万元/次向发包人或发包方支付惩罚性违约金;出现农民工索要工资引起网络、报纸等媒体关注的恶劣情形的,专业分包单位按20万元/次向发包人/发包方支付惩罚性违约金;同时发包人/发包方因此遭受的全部损失由专业分包单位承担。在发包人/发包方通知后5日内,专业分包单位须妥善解决农民工工资纠纷并向业主提供农民工签字的工资领取书面材料,否则视为专业分包单位同意并授权发包人/发包方全权处理农民工工资纠纷、认可发包自行核定的农民工工资包括政府部门提供的农民工工资清单,授权发包人/发包方代其履行支付农民工工资义务,同时发包人/发包方按照代付款项的20%向专业分包单位收取工程管理费,上述全部费用发包人/发包方可在最近一次的应付工程款中予以扣除。

9. 9、发包方负责供应的甲供材数量核定及超供处理

9.1 甲供材损耗率(含施工损耗及排版损耗):由发包方在清单中限定,分包单位可根据招标图纸,现场勘探及自身经验等,提报综合单价,如分包单位认为发包方给定损耗率不足,可在综合单价中自行考虑,结算时,除工程及设计变更外,均不调整。

9.2 发包方负责供应的甲供材数量以加减后期变更数量后的工程量清单数量加合同清单中约定的损耗量之和为准。因清单数量不足、损耗量不足导致分包单位超领的部分,发包方将按材料设备单价扣除材料款并加收20%作为采购管理费用,即超供扣款金额为:(实际领用量-(清单工程量±变更工程量)*

(1+损耗))*甲供材单价*(1+20%管理费), 并将在应支付给分包单位的最近一笔工程款中直接扣除。

10. 分包合同文件构成及解释

10.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、xxx)
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

10.2 若分包合同文件之间有任何矛盾, 以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份, 其内容不能影响分包合同文件的含意, 除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

10.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的, 以严格者为准。

11. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳城东支行。

户名: 深圳华创建筑装饰股份有限公司。

开户账号: 44201505900052526958。

专业分包人确认, 其对账户信息的管理及准确性负有完全责任, 发包人无义务进行审核, 账户信息错误的责任由专业分包人负责, 导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的, 应在下一付款节点前尽早通知发

包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

12. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。三正五副，发包人执一正三副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

本合同及本合同的附件、补充协议均可使用实体印章或电子印章进行签署。本合同任何一方不得因合同其他方使用电子印章而否定本合同的效力。

本合同自各方加盖实体印章或在第三方电子印章平台加盖电子印章后生效，加盖电子印章的合同原件为电子版形式，合同各方打印的带有防伪水印的纸质版合同与电子版合同具有同等法律效力，如任一方对加盖电子印章的合同生效时间、合同内容有异议的，以第三方电子印章平台出具的CA证书、存证报告等证明文件为准。

13. 其他条款 _____

14. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效,对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署:

总承包人: 中建八局第二建设有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名 王树松)

职位_____)

专业分包人: 深圳华创建筑装饰股份有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

发包人: 华润置地(烟台)有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

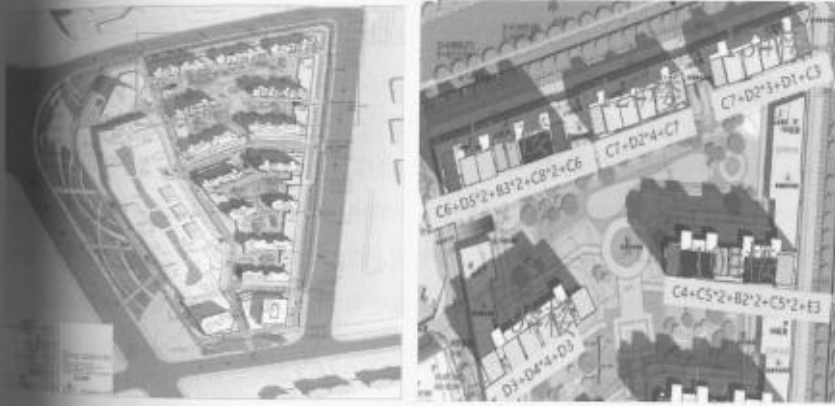
职位_____)

第 10 章 专用条款

第 1 章 工程概况

1.1 工程概况

本项目位于烟台市莱山区烟大路以南、清泉路西侧，建筑面积约 16.78 万 m^2 。9#楼 3+47 层，10#楼 3+41 层，11#楼 3+50 层。其中 9#、10#楼 1、2 层底商，11#楼 1、2、3 层底商。9#楼：16 层包括其上跃的 17 层（避难层）复式户型，33 层包括其上跃的 34 层（避难层）复式户型，10#楼：16 层包括其上跃的 17 层（避难层）复式户型，33 层包括其上跃的 34 层（避难层）复式户型，11#楼：16 层包括其上跃的 17 层（避难层）复式户型，33 层包括其上跃的 34 层（避难层）复式户型为毛坯交付。



1.2 现场情况

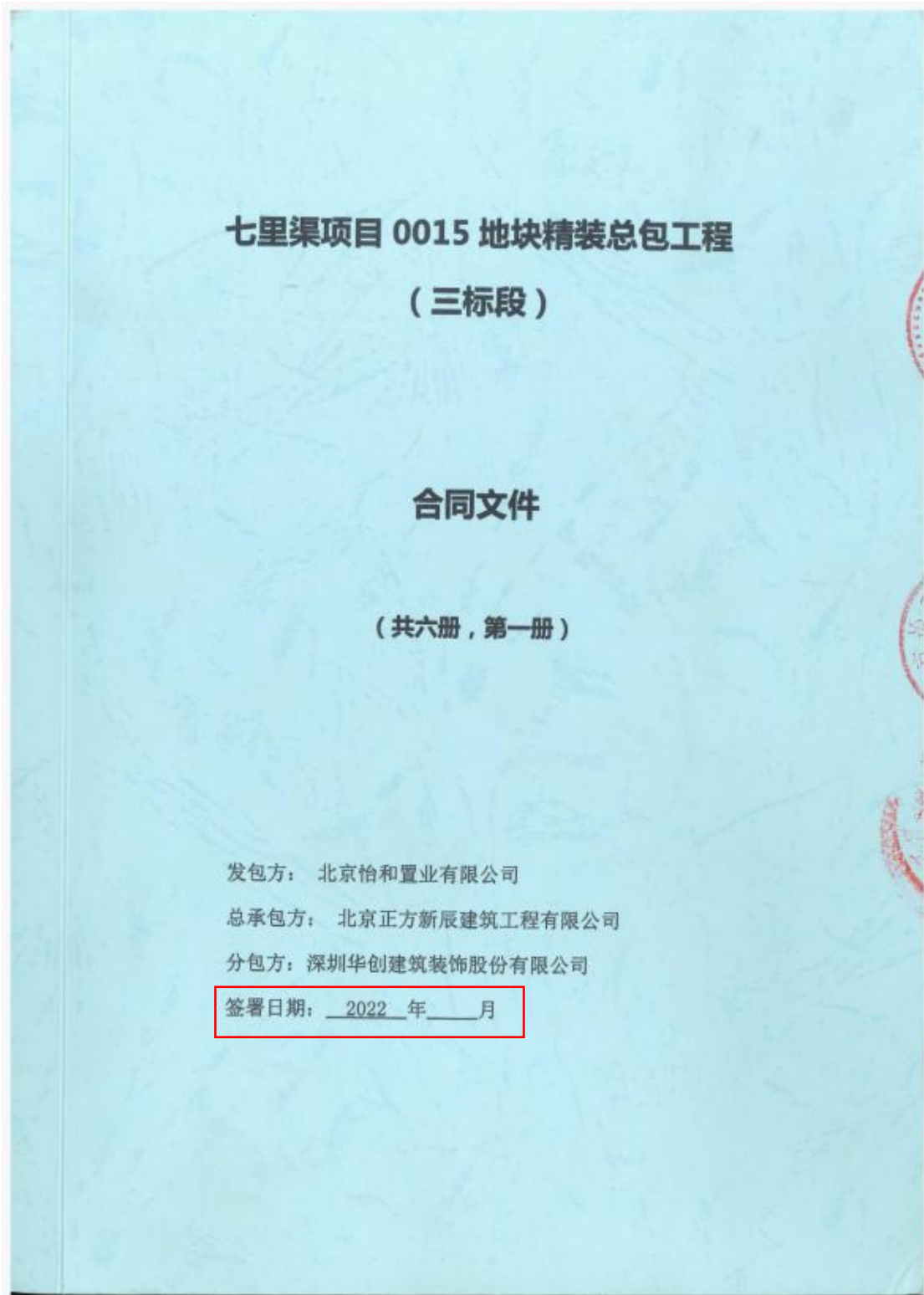
1.2.1 项目现场周边配套情况

烟台华润中心四期项目位于烟大路以南，清泉路以西，周围 1 公里范围内包含烟台大学及烟台市政府。

1.2.2 项目现场临电情况

临电引入：总包负责在每楼栋一层为精装单位提供一个临电接驳点，从接驳点至各楼层末端施工用电管线以及精装施工楼层的临时安全照明均由投标单位自理（临电、临时照明布设方案需在技术标中提报，临电需考虑冬季施工采暖负荷要求），并将此费用在开办费清单

9. 七里渠项目0015地块精装修总包工程（三标段）



本协议条款

于 年 月 日

由

发包方（业主）：北京怡和置业有限公司

总承包方（总承包人）：北京正方新辰建筑工程有限公司

分包单位（分包人）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

鉴于

1. 根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，于【 】年【 】月【 】日（以下简称“合同签订日”）在【 】市【 】区（以下简称“合同签订地”）签订本合同。
2. 发包方已委托了总承包方负责该项建设工程（“总承包工程”），并于 年 月 日与总承包人签订总承包合同（在下文简称“总承包合同”）拟兴建本项目的整项工程（在下文简称“总承包工程”）。
3. 依据总承包合同，总承包方须将总承包工程中的专业分包工程分包给由业主选择确定的分包单位，具体内容详列于本分包合同协议条款的分包合同范围中（下文简称“分包工程”）。
4. 分包人承诺在投标前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程量清单表内涉及具体报价外的全部内容。
5. 分包人已经提供给发包人/业主一份附有全部标价的工程量清单表及汇总表，并就分包合同总价与发包人进行友好协商，达成一致意见。

兹特此达成协议如下：

- 1 分包人同意按照和根据本分包合同进行及完成全部分包工程，在各

方面均须达到合同规定要求，并遵循业主和总承包方的合理指示。

2 合同价款

2.1 本合同为总价包干合同，分包人同意以含税总价（在下文简称“分包合同合同价”）人民币¥（大写）陆仟壹佰玖拾柒万叁仟伍佰叁拾陆元零叁分（RMB¥（小写）61,973,536.03），其中：不含税价款为：人民币¥（大写）伍仟陆佰捌拾伍万陆仟肆佰伍拾伍元零柒分（RMB¥（小写）56,856,455.07）、增值税税率为：9%；进行深化设计、供应、安装、测试、竣工验收、检查、维修及完成工程，此分包合同合同价须按分包合同条款的规定作出调整。价款需包括进口税、增值税、营业税、所得税、地方税费、劳保基金及其它一切税项。

2.2 疫情防护费用及其他疫情相关费用，已包含在本工程的含增值税合同价格中，本工程的含增值税合同价格不因疫情而调整。

2.3 本工程的含增值税合同价格、工期已综合考虑疫情和雾霾天气、环保要求、政府因素等的影响。如果项目建设期间发生不可抗力，导致停工或工期延长的，本工程的含增值税合同价格不进行调整，工期顺延。

3 分包合同范围

3.1 按本分包合同中所指的“分包工程”范围详见本协议条款附件——（七里渠项目0015地块精装总包工程）承包范围。

3.2 本分包工程为构成总承包工程之组成部分。

4 付款

4.1 本项目不设预付款。

4.2 中期付款及保修金返还方式：按具体项目合同分包合同条件“付款”约定执行。

4.3 专业分包人将进度款申请资料先报给总承包人，由总承包人确认后，进行统一请款，报发包人工程部，发包人启动付款程序，款项到总

承包人，专业分包人需提供有效的增值税专用发票给总承包人。

- 4.4 每月各专业分包人向总承包人申请工程进度款，由总承包人汇总，工程师审核各专业分包人的形象进度，且总承包人在申请各专业分包人工程进度款时，需对各个专业分包人本月工程进度、质量安全及必要的配合工作做出评价，在各专业分包人有明显过错并对工程进度、质量造成较大损失时，经工程师认可签字确认，总承包人有权签署意见建议发包人暂缓支付其工程进度款。
- 4.5 每月专业分包人的进度款经工程师审核确认后，申报发包人审核，经发包人审核流程批准完成并支付给总承包人资金5天内，总承包人需全额支付给专业分包人。
- 4.6 甲方（发包人）具体项目实际工程进度按月向总承包方支付工程进度款（支付额度小于20万元延至下月累计支付），支付额度为分包人当月完成工程量的85%，扣除15%的预留金（其中：保修金为分包方累计完成工程款的3%，另12%为中期保留金，合计为15%）。所有付款事总承包方先以书面申请，甲方（发包人）具体项目所在城市项目公司的书面签认才可支付，并须符合本协议及具体项目合同约定。
- 4.7 “中期预留金”将按具体项目合同分包合同条件第17条“中期保留金”约定在具体项现场全部完工、办妥地方行政当局竣工验收手续、办理竣工验收资料备案手续、双方签署竣工结算后一次性返还。
- 4.8 “保修金”将按具体项目合同分包合同条件第16条“保修金”的约定返还。
- 4.9 分包方在索取合同价款的同时负有提供与本集采协议及具体项目合同所约定工作内容相对应的，符合当地税务机关要求的发票义务，分包人须按照相关政策规定提供增值税专用发票。分包方未履行提供发票义务的，造成工程款延期收款的，发包人和总包方不构成违约，影响的任何后果均由分包方承担。
- 4.10 每次付款前，总承包方应开具或申请由税务机关代开与业主方应付款对应的全额【增值税专用发票】及完税凭证（税率为【9】%，开具的发票应与本合同所约定的工作内容相对应并符合项目所在地的税务机关的相关规定），并在开具发票之日起 30 个日历日内向甲

方（发包人）提交（具体以甲方（发包人）项目部通知时间为准）；
否则，业主方有权拒收该发票。

- 4.11 总承包方提交的增值税专用发票须经税务机关交叉稽核比对确属合法有效；否则，甲方（发包人）有权拒收该发票。
- 4.12 甲方（发包人）与总承包方之间的任何款项只能通过甲方（发包人）的账户与总承包方的账户进行支付或收受，不能通过任何第三方的账户进行支付或收受；否则，任一方有权拒绝支付或收受。
- 4.13 如由于总承包方不能按照本合同的约定开具并提交增值税发票或分包方原因造成甲方（发包人）因无法抵扣增值税及相应税额而蒙受经济损失，则总承包方与分包方应承担赔偿责任。甲方（发包人）有权自应付价款中优先扣除总包和分包方应支付的赔偿金。
- 4.14 如由于总承包方开具的发票在提交业主方后毁损、灭失或其他非总承包方原因造成甲方（发包人）无法抵扣增值税，则总承包方应协助业主方完成抵扣，包括按照税务机关的要求提交相关资料。
- 4.15 本合同约定的奖励款、罚款或违约金均为含增值税金额，收款方应按照本合同的约定向支付方开具并提交增值税发票。

5 工期及拖期违约赔偿金

5.1 分包工程应在总承包合同竣工之前完成，总承包合同预计开工及竣工日期如下：

5.1.1 开工日期：2019年12月28日

预期整个工程的竣工日期：2022年7月1日

本合同分包人：开工时间以发包人书面进场通知为准，专业分包人须根据发包人、总承包人进度要求进行施工（具体工期详见工料规范及技术要求）。

5.2 如专业分包人未符合分包合同的规定，引起总承包工程的延迟，业主/总承包人可向专业分包人强制执行拖期违约赔偿金。本合同中规定的拖期违约赔偿金如下所列：

阶段	竣工日期	拖期违约赔偿金
----	------	---------

整个工期		五万元/日

上述拖期违约赔偿金将分别独立计取

5.3 上述预计开工日仅供参考，正式开工将视乎业主要求及总承包人的施工进度作为标准，分包人不得藉此提出任何索偿。

6 分包合同

本分包合同由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明，其组成和解释顺序如下：

- a 分包合同协议条款
 - b 分包合同条件
 - c 基本要求
 - d 工程规范
 - e 合同图纸目录
 - f 工程量清单(或单价细目表)
 - g 工程量计算规则及单价说明
 - h 中标通知书
 - i 往来函件
 - j 投标须知
 - k 合同附件
- 附件(一) 履约保函(样本)

附件(二) 工程质量保证书(样本)

附件(三) 廉洁诚信协议书

附件(四) 工程、设计变更协议

附件(五) 工程建设现场管理规定

附件(六) 支付流程

附件(七) 发票承诺函

附件(八) 其他附件(如有)

本合同及其附件用中文书写。叁正伍副，发包人执壹正肆副，总承包人壹正，专业分包人执壹正壹副，正副本不一致的，以正本为准。

本合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

兹证明三方签署如下：

业主：北京怡和置业有限公司 (章)

总承包人：北京正友新辰建设工程有限公司 (章)

分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司 (章)

第1章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

0015 地块业态规划为住宅，项目位于北京市昌平区沙河镇七里渠村。CP00-1600-0015 地块东至七里渠 3 号路，南至七里渠南路，西至七里渠中路，北至朱辛庄中路（规划中）。地块总建设用地面积为 46230.68 m²，总建筑面积 201502.49 m²，其中地上建筑面积为 120200 m²，地下面积 81302.49 m²。1.1.2. 现场情况

详见第 10 章专用条款。

1.2. 标段划分

七里渠项目 0015 地块住宅 A01-A14# 楼户内精装、地下公区及地下商业精装图示范图

标段划分：本次招标 1#、2#、3#、地下商业为一标段

4#、5#、6#、7#、9# 为二标段

8#、10#、11#、12#、13#、14# 为三标段

1.3. 示范区、营销中心及样板房情况

按发包人要求，精装单位进场后立即进行样板层施工，以便指导后续施工。


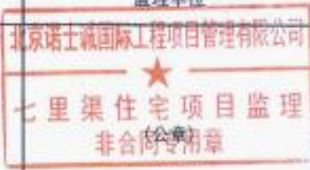

1.4. 工程重难点

详见第 10 章专用条款。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

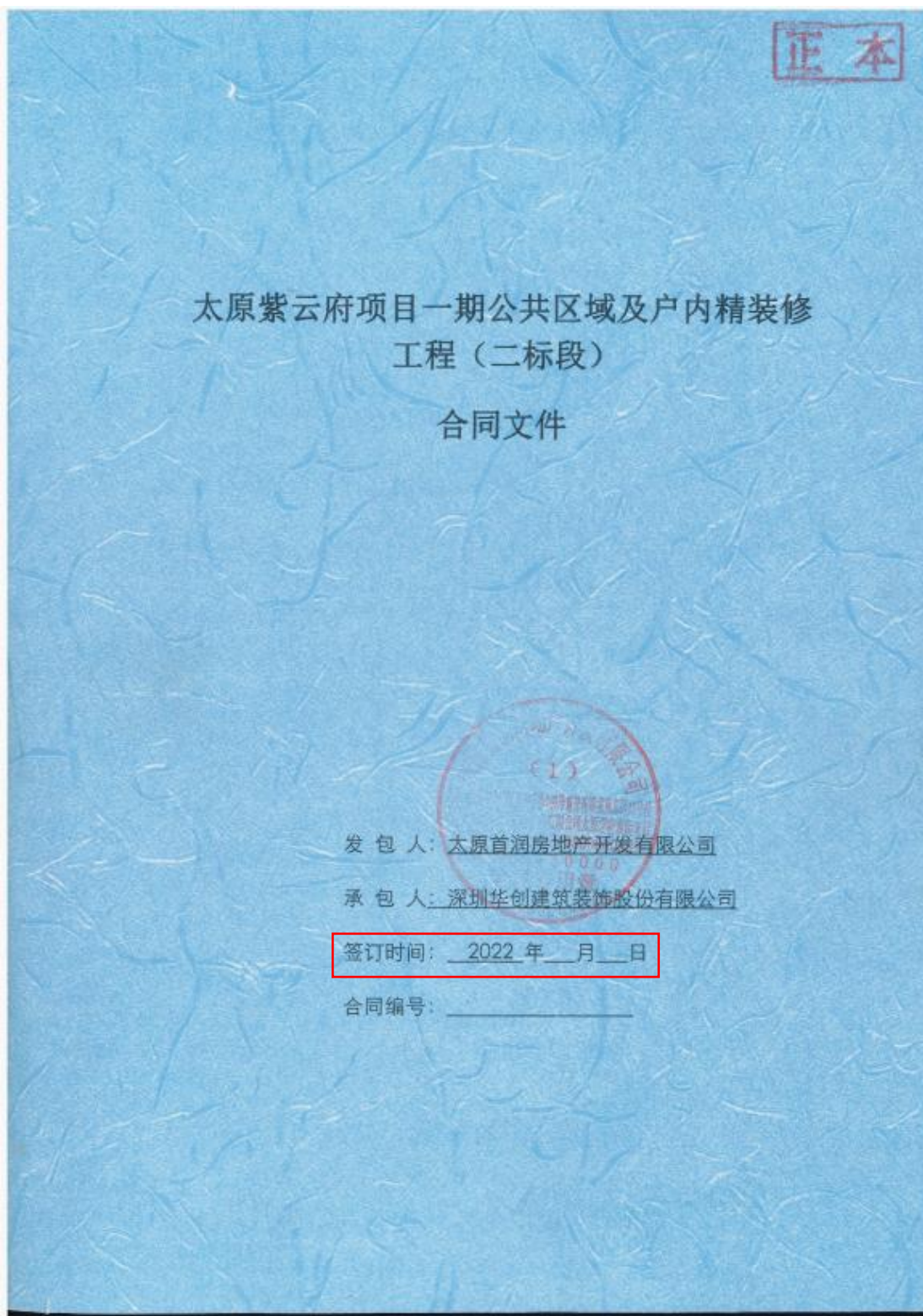
工程名称	七里渠项目0015地块精装修总包工程（三标段）	结构类型	框架结构	最大层数/建筑面积	10000 / 15F m ²
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	陈建勇	开工日期	2019年12月28日
项目负责人	罗兴东	项目技术负责人	张婉丽	竣工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 <u>4</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>4</u> 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 <u>76</u> 项, 经审查符合要求 <u>76</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>76</u> 项	符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>52</u> 项, 符合要求 <u>52</u> 项, 共抽查 <u>48</u> 项, 符合要求 <u>47</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>1</u> 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>55</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>53</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>2</u> 项。	符合要求
综合验收结论		符合设计及验收规范要求, 验收合格。	

 施工单位 (公章) 罗兴东 施工单位(项目)负责人 2022年7月1日	 监理单位 北京瑞奇国际工程项目管理有限公司 七里渠住宅项目监理 非合同专用章 (公章) 总监理工程师: [Signature] 2022年7月1日	建设单位  (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年7月1日
--	--	--

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

10. 太原紫云府项目一期公共区域及户内精装修工程（二标段）



分包合同协议书

由

专业分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C1201

及

发包人：太原首润房地产开发有限公司

注册地址：山西省太原市小店区平阳南路与红寺街交叉口东北角首开办公楼

双方所订立。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就太原紫云府项目一期公共区域及户内精装修工程承包事宜经协商一致，签定本合同，共同遵守。

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章节。

2. 分包合同价款

本分包工程中标金额为（大写）陆仟壹佰伍拾玖万捌仟贰佰陆拾壹元壹角柒分（小写：RMB61,598,261.17元），其中分包合同金额（不含增值税）为RMB56,512,166.21元，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB5,086,094.96元）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包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 = 新税率下分包合同结算含税金额;
X1 = 新税率前已开票含税金额;
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程暂定开工日期为 2022 年 10 月 15 日(以发包人发出的开工指令为准),完工日期 2023 年 7 月 30 日,专业分包人须根据发包人进度要求进行施工,本项目整体竣工备案时间为 2023 年 9 月 30 日,整体交付时间为 2023 年 11 月 20 日。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时,专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程,以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第 2 章(工程目标)第 2.1 条(工程质量目标)、第 10 章(专用条款)第 2.1.1 条(质量目标)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 2,159,826.12元

7. 延误违约金 详见专用合同条款3.3条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第7.2条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书

- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计价计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上解释顺序为准,任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非双方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行南山支行

户 名: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

开户账号: 7909 0154 7400 16536

专业分包人确认,其对账户信息的管理及准确性负有完全责任,发标人无义务进行审核,账户信息错误的责任由专业分包人负责,导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的,应在下一付款节点前尽早通知发标人,并由双方签署账户变更的补充协议,在此补充协议完成签署前,发标人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。 二正 六副,发标人执 二正 五副,专业分包人执 二正 二副,正副本不一致的,以正本为准。

12. 其他条款 _____ / _____

13. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

(1) 本合同及本合同的附件、补充协议均可使用实体印章或电子印章进行签署。本合同任何一方不得因合同其他方使用电子印章而否定本合同的效力；

(2) 本合同自各方加盖实体印章或在第三方电子印章平台加盖电子印章后生效，加盖电子印章的合同原件为电子版形式，合同各方打印的带有防伪水印的纸质版合同与电子版合同具有同等法律效力，如任一方对加盖电子印章的合同生效时间、合同内容有异议的，以第三方电子印章平台出具的CA证书、存证报告等证明文件为准。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

专业分包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

发包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

第 10 章 专用条款

第 1 章节 工程概况

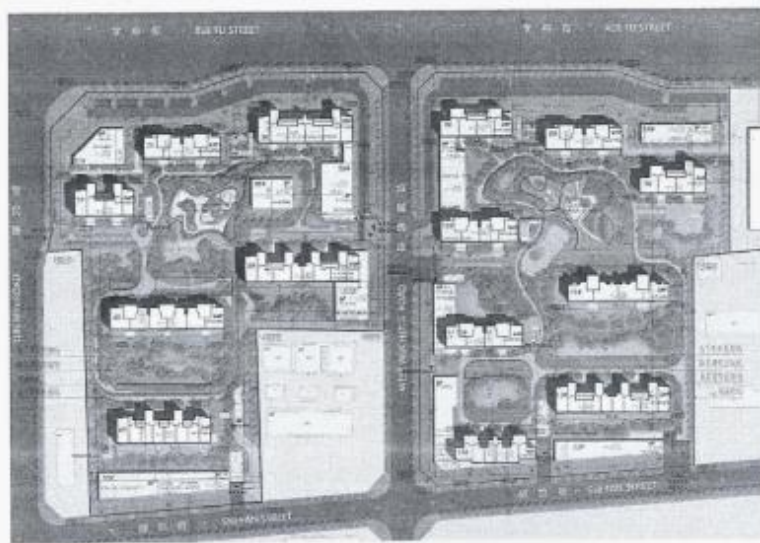
1.1.1.工程规模

工程地点：本工程太原紫云府项目一期位于党校路以西，学府街以南，坞城中路以东，示范街以北，总建筑面积约 40 万平方米，项目配套完善，区位优势绝佳。

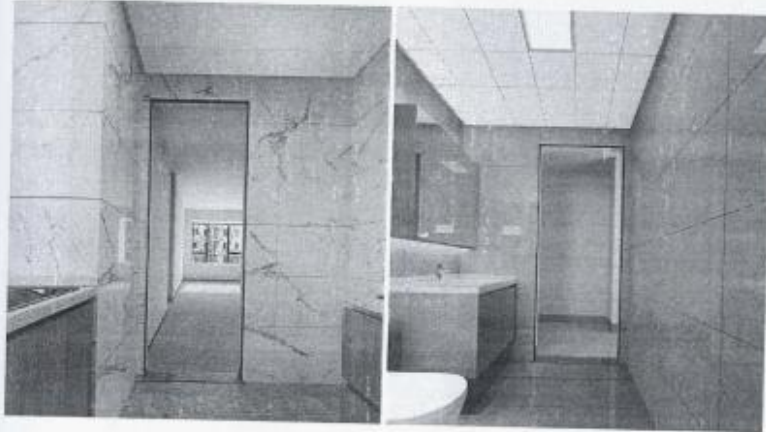
太原紫云府项目一期项目包含 1#楼-14#楼 14 栋高层及附属裙房，沿街 S1-S5 独立商业，其中主楼户内为厨房、卫生间精装修标准。住宅分类为 C 档（华润置地住宅标准），建筑立面设计采用现代简约时尚的建筑风格。

太原紫云府项目一期项目包含 1#楼-14#楼 14 栋高层。其中 1#、4#、5#、6#、10#、11#、12#楼地上 34 层，2#、7#、13 楼地上 33 层，3#楼地上 32 层，14#楼地上 30 层，8#地上 27 层、9#楼地上 28 层，地下均为两层，局部有夹层。本标段施工面积为 12319.65 m² 与此同时包括 S1-S5 商业等，具体详见图纸。

地块总平面图：



工程效果（厨房、卫生间精装）：



厨房

卫生间

1.1.2.现场情况

场地内外施工道路通畅，临水临电具备使用条件；目前正处于主体结构及二次结构施工阶段。现场不设置办公区和工人生活区，如需要设置办公区需服从总包统一管理。暂定样板层移交界面时间为2022年8月15日，暂定大货区分段移交时间为2022年9月1日，具体以开工令和移交单为准。

1.1.3.主要参建单位

发包人：太原首润房地产开发有限公司

建筑设计人：太原市建筑设计研究院

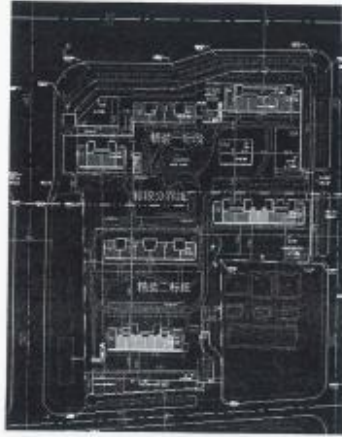
总承包人：江苏省苏中建设集团股份有限公司、中天建设集团有限公司、江苏省建筑工程有限公司、山西一建集团有限公司

监理人：山西神剑建设监理有限公司、北京帕克国际工程有限公司

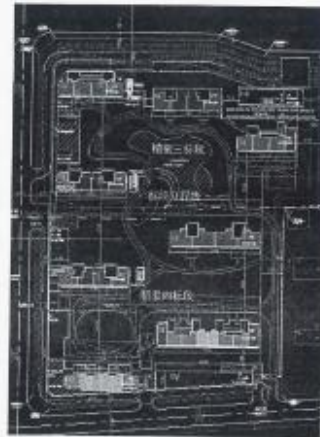
1.2.标段划分

本次招标拟划分为四个标段，以黄色线为界示意，具体详见附件 A-2 标段划

分图:



2#地块标段划分示意



3#地块标段划分示意

标段划分	楼号	施工范围
一标段	1#楼-3#楼、S1、S2商业	包含但不限于： 主楼：1#楼负2~34层，2#楼负2~33层，3#楼负2~32层，公共区域及户内厨卫精装等图纸范围内的所有工作内容，包括但不限于储藏室过道地面、墙面，干挂消防栓箱内的地面找平工程，负2-地上3层楼梯间地面及踢脚和地下归家动线等； S1商业不含在本招标范围，S2商业包含公区走道（外廊的地面及踢脚工程）、楼梯间瓷砖地面及踢脚工程（含梯板侧边抹灰收口，该费用包含在瓷砖地面综合报价中）。
二标段	4#楼-6#楼、S3商业	包含但不限于： 主楼：4#楼1~34层，5#楼1~34层，6#楼1~34层，公共区域及户内厨卫精装等图纸范围内的所有工作内容，包括但不限于储藏室过道地面、墙面，干挂消防栓箱内的地面找平工程，负2-地上3层楼梯间地面及踢脚和地下归家动线等； 独立商业及附属商业：公区走道（外廊的地面及踢脚工程）、楼梯间瓷砖地面及踢脚工程（含梯板侧边抹灰收口，该

本工程工期时间要求如下：

1) 暂定时间为：2022年10月15日至2023年7月30日，本项目整体竣工备案时间为2023年9月30日，整体交付时间为2023年11月20日。

1#-14#楼户内和公区精装修单位进场时间：2022年10月15日

1#-14#楼户内和公区样板层施工完成时间：2022年11月15日

1#-14#楼户内和公区精装施工完成时间：2023年7月30日

底商精装施工完成时间：2023年7月30日

详见附件《太原紫云府项目一期精装修工程关键节点计划》

2) 具体开工时间以发包人开工令为准。发包人具有对施工时间及计划的调整权利，分包人需无条件执行，相关费用需考虑在投标总价内。

2.3. EHS 目标

1) 安全第三方检查目标：精装修单位需承接施工总承包方安全管理目标，不发生高风险项；

2) 控制目标

a) 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零交通事故、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件，轻伤率不得高于万分之3；

b) 零冒烟；零环保舆情事件；零农民工讨薪事件；零堵门闹事投诉事件；

c) 零被总部、大区下发安全预警令的情况，零被城市公司亮红灯的情况。

第3章节 承包范围及界面划分

3.1. 合约分判架构

详见附件 A-3：《太原紫云府项目一期工程界面划分》。

3.2. 承包范围其他特殊要求：

3.2.1 负责对建筑控制线进行全面核实，精装施工放线（含户内给排水电气、暖通点位及室内和公区完成面线配合机电土建等）。

3.2.2 负责精装所有资料编制、报审、物资报审及复试、检验、竣工图编制、竣工

三、财务情况（不评审）

(一) 2023年第三方（会计师事务所）出具的审计报告（全套页码）

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

**关于深圳华创建筑装饰股份有限公司的
审计报告**

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-3
二. 资产负债表	4-5
三. 利润表	6
四. 现金流量表	7
五. 所有者权益变动表	8-9
六. 会计报表附注	10-20
七. 财务情况说明书	21-22
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	23-24



审计报告

深圳华创建筑装饰股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳华创建筑装饰股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

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

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

(此页无正文)



深圳万轩会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳

中国注册会计师(合伙人)

中国注册会计师

二〇二四年四月十五日



深圳华创建筑装饰股份有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	64,354,918.38	71,713,262.18
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注4	14,765,781.40	80,774,243.03
应收账款	附注5	622,782,522.53	554,713,111.13
应收款项融资		-	-
预付款项	附注6	194,421,526.61	151,439,485.74
其他应收款	附注7	40,940,233.49	35,187,871.68
存货	附注8	131,842,409.37	129,788,716.75
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		-	-
流动资产合计		1,069,107,391.78	1,023,616,690.51
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注9	160,000.00	160,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		45,387,839.23	39,911,639.91
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		-	-
非流动资产合计		45,547,839.23	40,071,639.91
资产合计		1,114,655,231.01	1,063,688,330.42

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳华创建筑装饰股份有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注10	60,000,000.00	60,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	275,493,477.89	267,869,102.59
预收款项	附注12	29,320,788.89	34,164,426.33
合同负债		-	-
应付职工薪酬		6,598,578.24	5,347,006.91
应交税费	附注14	2,175,498.62	2,736,788.28
其他应付款	附注13	3,887,153.36	8,811,966.74
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		377,475,497.00	378,929,290.85
非流动负债：			
长期借款	附注15	13,391,051.62	14,540,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		13,391,051.62	14,540,000.00
负债合计		390,866,548.62	393,469,290.85
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注16	47,800,000.00	47,800,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注17	675,988,682.39	622,419,039.57
所有者权益（或股东权益）合计		723,788,682.39	670,219,039.57
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,114,655,231.01	1,063,688,330.42

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳华创建筑装饰股份有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注18	1,246,074,331.94	1,973,095,136.76
减：营业成本	附注18	1,108,894,246.62	1,756,002,715.47
税金及附加		3,367,815.35	5,126,992.59
销售费用		-	-
管理费用		25,554,375.15	41,328,661.41
研发费用		38,580,342.94	60,376,711.18
财务费用		12,752,389.66	25,745,918.65
加：其他收益		220,644.67	1,119,005.39
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）		-	-
公允价值变动收益（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）		57,145,806.89	85,633,142.85
加：营业外收入		83,934.07	17,352.90
减：营业外支出		500,684.24	673,184.11
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		56,729,056.72	84,977,311.64
减：所得税费用		3,159,413.90	4,606,664.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		53,569,642.82	80,370,647.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		53,569,642.82	80,370,647.56
（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）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		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（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. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		53,569,642.82	80,370,647.56
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳华创建筑装饰股份有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,351,130,325.27	2,042,665,042.15
收到的税费返还	2	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3	4,819,380.75	22,133,640.90
现金流入小计	4	1,355,949,706.02	2,064,798,683.05
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,236,300,371.10	1,856,175,913.47
支付给职工以及为职工支付现金	6	61,416,838.41	55,038,487.05
支付的各项税款	7	34,286,145.57	48,024,899.50
支付其他与经营活动有关的现金	8	16,079,289.59	48,653,264.02
现金流出小计	9	1,348,082,644.67	2,007,892,564.04
经营活动产生的现金流量净额	10	7,867,061.35	56,906,119.01
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
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	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	9,323,318.50	30,487,388.31
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	9,323,318.50	30,487,388.31
投资活动产生的现金流量净额	22	-9,323,318.50	-30,487,388.31
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	60,000,000.00	74,540,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	60,000,000.00	74,540,000.00
偿还债务所支付的现金	27	61,148,948.38	63,290,754.52
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	4,753,138.27	3,223,671.09
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	65,902,086.65	66,514,425.61
筹资活动产生的现金流量净额	31	-5,902,086.65	8,025,574.39
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	-7,358,343.80	34,444,305.09
加：期初现金及现金等价物余额	34	71,713,262.18	37,268,957.09
六、期末现金及现金等价物余额	35	64,354,918.38	71,713,262.18

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳华创建筑装饰股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年				专项 储备	未分配利润	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股			
一、上年年末余额	01	47,800,000.00	-	-	-	622,419,039.57	670,219,039.57	
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
其他	04							
二、本年初余额	05	47,800,000.00	-	-	-	622,419,039.57	670,219,039.57	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06							
（一）综合收益总额	07							
（二）所有者投入和减少资本	08							
1. 所有者投入的普通股	09							
2. 其他权益工具持有者投入资本	10							
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11							
4. 其他	12							
（三）利润分配	13							
1. 提取盈余公积	14							
2. 对所有者（或股东）的分配	15							
3. 其他	16							
（四）所有者权益内部结转	17							
1. 资本公积转增资本（或股本）	18							
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19							
3. 盈余公积弥补亏损	20							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21							
5. 其他综合收益结转留存收益	22							
6. 其他	23							
四、本年年末余额	24	47,800,000.00				675,988,682.39	723,788,682.39	

法定代表人： _____ 主管会计工作的负责人： _____ 会计机构负责人： _____

深圳华创建筑装饰股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二—二〇二三年度)

单位：人民币元

项 目	行次	上 年				金 额			所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	01	47,800,000.00							589,848,392.01
加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
其他	04								
二、本年初余额	05	47,800,000.00							589,848,392.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06								
（一）综合收益总额	07								542,048,392.01
（二）所有者投入和减少资本	08								80,370,647.56
1. 所有者投入的普通股	09								80,370,647.56
2. 其他权益工具持有者投入资本	10								
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11								80,370,647.56
4. 其他	12								
（三）利润分配	13								
1. 提取盈余公积	14								
2. 对所有者（或股东）的分配	15								
3. 其他	16								
（四）所有者权益内部结转	17								
1. 资本公积转增资本（或股本）	18								
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19								
3. 盈余公积弥补亏损	20								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21								
5. 其他综合收益结转留存收益	22								
6. 其他	23								
四、本年年末余额	24	47,800,000.00						622,419,039.57	670,219,039.57

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

深圳华创建筑装饰股份有限公司

财务报表附注

(二〇二三年度)

附注1. 公司概况

(1) 公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局南山监管局批准，于2005年4月27日正式成立的股份有限公司(非上市)，领有统一社会信用代码为91440300774117675T的企业法人营业执照，注册资本为人民币8,960.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201。

(2) 经营范围

承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装修装饰工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程承包；造林工程专业承包；计算机软硬件产品技术、智能工程系统、节能产品技术、太阳能光伏建筑技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务；自有房屋租赁；（以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。白蚁防治服务；林业有害生物防治服务。（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）承包境外建筑装修装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国际招标工，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料。（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2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

(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

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 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。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

(8) 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

(9) 存货

① 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

② 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

③ 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

④ 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

⑤ 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(11) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性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。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(12) 固定资产

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

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	4	5%	23.75%
电子设备	年限平均法	3	5%	31.67%
办公及其他设备	年限平均法	5	5%	19.00%

(13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

(17) 职工薪酬

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。

(18) 收入

收入确认的一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司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。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	适用税率
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

- ①企业所得税纳税形式：查账征收。
- ②企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。
- ③本公司属国家高新技术企业，企业所得税减按15%的税率征收。

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	64,354,918.38	71,713,262.18
合 计	<u>64,354,918.38</u>	<u>71,713,262.18</u>

附注4：应收票据

票 据 种 类	期末余额	比例
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	3,291,932.70	22.29%
长春市润新房地产开发有限公司	1,914,908.47	12.97%
长春市润新房地产开发有限公司	1,584,132.51	10.73%
华润置地（海南）有限公司	1,309,637.36	8.87%
温州润睿房地产开发有限公司	1,107,910.81	7.50%
长春润置房地产开发有限公司	966,854.31	6.55%
长春城投城润房地产开发有限公司	890,000.00	6.03%
华润置地（桂林）有限公司	794,131.68	5.38%
广州市润意房地产开发有限公司	738,563.05	5.00%
华润建筑有限公司	621,120.04	4.21%
西安高新区苏宁置业有限公司	598,029.01	4.05%
肇庆市兴融房地产开发有限公司	580,000.00	3.93%
长春华润聚业房地产开发有限公司	368,561.46	2.49%
合 计	<u>14,765,781.40</u>	<u>100.00%</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	607,349,599.15	97.52%	554,713,111.13	100.00%
1-2年	15,432,923.38	2.48%		
合 计	<u>622,782,522.53</u>	<u>100.00%</u>	<u>554,713,111.13</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备				
净 值	<u>622,782,522.53</u>		<u>554,713,111.13</u>	
主要债务人			期末余额	
中交（广州）建设有限公司			21,911,816.58	
华润置地（深圳）开发有限公司			16,628,072.62	
沈阳中海鼎业房地产开发有限公司			16,255,456.66	
华润置地（烟台）有限公司			15,571,611.79	
济南润泰房地产开发有限公司			14,918,487.05	

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	193,371,517.01	99.46%	151,439,485.74	100.00%
1-2年	1,050,009.60	0.54%		
合 计	<u>194,421,526.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>151,439,485.74</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
深圳市华腾建筑工程劳务有限公司				3,849,862.40
深圳市亿新商贸有限公司				1,310,725.37
沈阳金兴建筑工程劳务分包有限公司				1,147,152.45
东莞市致安居集装箱有限公司				1,050,009.60
福建省南安市盛达石业有限公司				912,926.58

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	29,413,574.49	71.85%	35,187,871.68	100.00%
1-2年	11,526,659.00	28.15%		
合 计	<u>40,940,233.49</u>	<u>100.00%</u>	<u>35,187,871.68</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备				
净 值	<u>40,940,233.49</u>		<u>35,187,871.68</u>	
主要债务人			期末余额	
张家口润欣房地产开发有限公司				8,180,081.00
华润置地（烟台）有限公司				7,771,829.00
佛山市顺德区润添房地产开发有限公司				3,754,830.00
青岛润商投资有限公司				3,499,394.00
深圳市中航环海建设工程有限公司				3,400,000.00

附注8：存货

类 别	期末余额	期初余额
存货	131,842,409.37	129,788,716.75
合 计	<u>131,842,409.37</u>	<u>129,788,716.75</u>

附注9：长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
长期股权投资	160,000.00	160,000.00
合 计	<u>160,000.00</u>	<u>160,000.00</u>

附注10：短期借款

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
浦东发展银行	1年	4.66%	房产抵押贷款	25,000,000.00
浦东发展银行	1年	4.40%	房产抵押贷款	35,000,000.00
合 计				<u>60,000,000.00</u>

附注11：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	275,493,477.89	100.00%	267,869,102.59	100.00%
合 计	<u>275,493,477.89</u>	<u>100.00%</u>	<u>267,869,102.59</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
深圳市优高雅建筑装饰劳务有限公司			20,539,489.87	
新余市嘉鑫聚建材有限公司			13,302,177.38	
创鸿信达建设（北京）有限公司			8,274,023.80	
大连鑫丞商贸有限公司			4,379,719.14	
北京玛努卡家居科技有限公司			3,851,659.22	

附注12：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	29,320,788.89	100.00%	34,164,426.33	100.00%
合 计	<u>29,320,788.89</u>	<u>100.00%</u>	<u>34,164,426.33</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
华润（深圳）有限公司			6,000,000.00	
广州市润喆房地产开发有限公司			4,106,808.22	
深圳市润鹏置业发展有限公司			2,283,488.10	
深圳市笋岗华润置地发展有限公司			1,500,000.00	
华润置地(东莞)有限公司			960,000.00	

附注13：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,887,153.36	100.00%	8,811,966.74	100.00%
合 计	<u>3,887,153.36</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,811,966.74</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
段伟宇			659,778.00	
泉州拓步装饰设计工程有限公司			117,260.00	
上海元方科技股份有限公司			100,631.67	
深圳市优盛航空服务有限公司			80,557.00	
润加物业服务(深圳)有限公司东莞分公司			19,740.96	

附注14：应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	1,198,276.33	1,562,306.34
企业所得税	616,352.20	778,410.87
城市维护建设税	83,879.34	109,361.44
教育费附加	35,948.29	46,869.19
地方教育费附加	23,965.53	31,246.13

个人所得税	194,463.66	167,866.82
印花税	22,613.27	40,727.49
合 计	<u>2,175,498.62</u>	<u>2,736,788.28</u>

附注15：长期借款

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
兴业银行	10年	4.800%	东莞房产按揭贷款	13,391,051.62
合 计				<u>13,391,051.62</u>

附注16：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（%）
陈建勇	45,696,000.00	51.00	38,240,000.00	80.00
吴中洁	17,024,000.00	19.00	9,560,000.00	20.00
庄勇	13,440,000.00	15.00		
陈华	13,440,000.00	15.00		
合 计	<u>89,600,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>47,800,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注17：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	622,419,039.57
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	622,419,039.57
加：本期净利润转入	53,569,642.82
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	675,988,682.39
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注18：营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	1,245,852,138.05	1,972,634,235.22	1,108,894,246.62	1,756,002,715.47
其他业务	222,193.89	460,901.54		
合 计	<u>1,246,074,331.94</u>	<u>1,973,095,136.76</u>	<u>1,108,894,246.62</u>	<u>1,756,002,715.47</u>

附注19：现金流量情况

	补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		53,569,642.82	80,370,647.56
加：计提的资产减值准备		-	-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧		3,852,829.67	2,196,220.73
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（减：收益）		12,123,305.97	25,765,685.96
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）		-2,053,692.62	-12,616,376.56
经营性应收项目的减少（减：增加）		-58,171,230.64	-55,691,016.34
经营性应付项目的增加（减：减少）		-1,453,793.85	16,880,957.66
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		<u>7,867,061.35</u>	<u>56,906,119.01</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动			
债务转为资本		-	-
一年内到期的可转换公司债券		-	-
融资租入固定资产		-	-
3、现金及现金等价物增加情况			
现金的期末余额		64,354,918.38	71,713,262.18
减：现金的期初余额		71,713,262.18	37,268,957.09
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>-7,358,343.80</u>	<u>34,444,305.09</u>

附注20：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注21：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。

深圳华创建筑装饰股份有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局南山监管局批准，于2005年4月27日正式成立的股份有限公司(非上市)，领有统一社会信用代码为91440300774117675T的企业法人营业执照，注册资本为人民币8,960.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201。

经营范围：承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装修装饰工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程专业承包；造林工程专业承包；计算机软硬件产品技术、智能工程系统、节能产品技术、太阳能光伏建筑技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务；自有房屋租赁；（以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。白蚁防治服务；林业有害生物防治服务。（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）承包境外建筑装修装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国别招标工，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,114,655,231.01元，其中：账面流动资产为1,069,107,391.78元，固定资产净值为45,387,839.23元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为390,866,548.62元，其中：账面流动负债为377,475,497.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为723,788,682.39元，其中：账面实收资本为47,800,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为675,988,682.39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为1,246,074,331.94元；营业成本为1,108,894,246.62元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为3,367,815.35元；销售费用为0.00元，管理费用为25,554,375.15元，研发费用为38,580,342.94元，财务费用为12,752,389.66元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为723,788,682.39元，其中：本年度未分配利润增加53,569,642.82元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	283.23%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	35.07%
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%	211.65%
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%	119.09%
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%	10.72%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.77%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	7.69%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-36.85%
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%	4.79%

八、净利润增长情况

本年度净利润为53,569,642.82元,比上年度净利润80,370,647.56元减少26,801,004.74元。



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 方正雄

成立日期 2019年07月23日
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及其他信用信息，请登录左下方国家企业信用信息公示系统系统扫描右侧上方的二维码查询。

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

登记机关

2024年01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: 0021205

说明

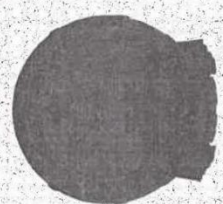
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关

2024年1月22日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 方正雄
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470315
 批准执业文号: 深财会(2020)7号
 批准执业日期: 2020年1月13日





姓名 方正雄
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1969-09-12
 Date of birth
 工作单位 会所
 Working unit
 身份证号码 430103196909121595
 Identity card No.



年度检验
 Annual Renewal Registration
 2008年08月30日
 本证书经检验合格，继续有效。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
 No. of Certificate 430200140029

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs 湖南省注册会计师协会

发证日期: 2006 年 11 月 8 日
 Date of Issuance



方正雄 430200140029



(二) 2022年第三方（会计师事务所）出具的审计报告（全套页码）

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

**关于深圳华创建筑装饰股份有限公司的
审计报告**

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-24
七. 财务情况说明	25
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

审计报告

深圳华创建筑装饰股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳华创建筑装饰股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日资产负债表，2022年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

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

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳万轩会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·深圳

二〇二三年三月十日

深圳华创建筑装饰股份有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	71,713,262.18	37,268,957.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注2	80,774,243.03	98,199,268.94
应收账款	附注3	554,713,111.13	464,077,477.50
预付款项	附注4	151,439,485.74	148,779,166.60
其他应收款	附注5	35,187,871.68	29,064,658.26
存货	附注6	129,788,716.75	117,172,340.19
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,023,616,690.51	894,561,868.58
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注7	160,000.00	160,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产		39,911,639.91	11,620,472.33
在建工程		-	-
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		40,071,639.91	11,780,472.33
资产合计		1,063,688,330.42	906,342,340.91

深圳华创建筑装饰股份有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注8	60,000,000.00	63,290,754.52
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		-	4,065,990.36
应付账款	附注9	267,869,102.59	220,195,236.05
预收款项	附注10	34,164,426.33	14,470,492.57
应付职工薪酬		5,347,006.91	3,982,328.71
应交税费	附注12	2,736,788.28	2,364,030.07
其他应付款	附注11	8,811,966.74	8,125,116.62
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		378,929,290.85	316,493,948.90
非流动负债：			
长期借款	附注13	14,540,000.00	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
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		14,540,000.00	-
负债合计		393,469,290.85	316,493,948.90
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注14	47,800,000.00	47,800,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注15	622,419,039.57	542,048,392.01
所有者权益（或股东权益）合计		670,219,039.57	589,848,392.01
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,063,688,330.42	906,342,340.91

深圳华创建筑装饰股份有限公司

利润表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注16	1,973,095,136.76	1,404,033,564.28
减：营业成本	附注17	1,756,002,715.47	1,203,210,348.26
税金及附加		5,126,992.59	4,094,425.82
销售费用		-	9,825.00
管理费用		41,328,661.41	73,974,417.22
研发费用		60,376,711.18	-
财务费用		25,745,918.65	27,468,317.92
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益		1,119,005.39	3,998,256.33
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		-	-
公允价值变动收益（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）		85,633,142.85	99,274,486.39
加：营业外收入		17,352.90	43,565.33
减：营业外支出		673,184.11	747,959.00
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		84,977,311.64	98,570,092.72
减：所得税费用		4,606,664.08	2,832,035.09
四、净利润（亏损以“-”号填列）		80,370,647.56	95,738,057.63
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		80,370,647.56	95,738,057.63
（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、权益法下不能重分类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		80,370,647.56	95,738,057.63
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳华创建筑装饰股份有限公司

现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	2,042,665,042.15	1,315,777,867.36
收到的税费返还	2	-	2,294,365.76
收到的其他与经营活动有关的现金	3	22,133,640.90	118,723,468.54
现金流入小计	4	2,064,798,683.05	1,436,795,701.66
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,856,175,913.47	1,299,400,061.50
支付给职工以及为职工支付现金	6	55,038,487.05	40,573,579.12
支付的各项税款	7	48,024,899.50	34,907,620.91
支付的其他与经营活动有关的现金	8	48,653,264.02	35,027,663.34
现金流出小计	9	2,007,892,564.04	1,409,908,924.87
经营活动产生的现金流量净额	10	56,906,119.01	26,886,776.79
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
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	13	-	679.62
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	
现金流入小计	15	-	679.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	30,487,388.31	3,851,686.43
投资所支付的现金	17	-	
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	
现金流出小计	19	30,487,388.31	3,851,686.43
投资活动产生的现金流量净额	20	-30,487,388.31	-3,851,006.81
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21	-	
取得借款所收到的现金	22	74,540,000.00	60,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	
现金流入小计	24	74,540,000.00	60,000,000.00
偿还债务所支付的现金	25	63,290,754.52	78,656,507.56
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	3,223,671.09	4,032,224.72
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	
现金流出小计	28	66,514,425.61	82,688,732.28
筹资活动产生的现金流量净额	29	8,025,574.39	-22,688,732.28
四、汇率变动对现金的影响额	30		
五、现金及现金等价物净额增加	31	34,444,305.09	347,037.70
加：期初现金及现金等价物余额	32	37,268,957.09	36,921,919.39
六、期末现金及现金等价物余额	33	71,713,262.18	37,268,957.09

深圳华创建筑装饰股份有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表
(二〇二二年度)

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本(或股本)					其他权益工具			本年 金 额					所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润				
一、上年年末余额	01	47,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	542,048,392.01	-	-	589,848,392.01	
加：会计政策变更	02														
前期差错更正	03														
其他	04														
二、本年年初余额	05	47,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	542,048,392.01	-	-	589,848,392.01	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80,370,647.56	-	-	80,370,647.56	
(一) 综合收益总额	07										80,370,647.56			80,370,647.56	
(二) 所有者投入和减少资本	08														
1、所有者投入的普通股	09														
2、其他权益工具持有者投入资本	10														
3、股份支付计入股东权益的金额	11														
4、其他	12														
(三) 利润分配	13														
1、提取盈余公积	14														
2、提取一般风险准备	15														
3、对所有者(或股东)的分配	16														
4、其他	17														
(四) 所有者权益内部结转	18														
1、资本公积转增资本(或股本)	19														
2、盈余公积转增资本(或股本)	20														
3、盈余公积弥补亏损	21														
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22														
5、其他	23														
四、本年年末余额	24	47,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	622,419,039.57	-	-	670,219,039.57	

深圳华创建筑装饰股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）
（二〇二二年度）

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额						未分配利润	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	优先股	其他权益工具 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益		
一、上年年末余额	01	47,800,000.00						446,310,334.38	494,110,334.38
加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
其他	04								
二、本年年初余额	05	47,800,000.00						446,310,334.38	494,110,334.38
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-						95,738,057.63	95,738,057.63
（一）综合收益总额	07							95,738,057.63	95,738,057.63
（二）所有者投入和减少资本	08								
1、所有者投入的普通股	09								
2、其他权益工具持有者投入资本	10								
3、股份支付计入股东权益的金额	11								
4、其他	12								
（三）利润分配	13								
1、提取盈余公积	14								
2、提取一般风险准备	15								
3、对所有者（或股东）的分配	16								
4、其他	17								
（四）所有者权益内部结转	18								
1、资本公积转增资本（或股本）	19								
2、盈余公积转增资本（或股本）	20								
3、盈余公积弥补亏损	21								
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22								
5、其他	23								
四、本年年末余额	28	47,800,000.00						542,048,392.01	589,848,392.01

深圳华创建筑装饰股份有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

附注一. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2005年4月27日正式成立的股份有限公司(非上市)，领有统一社会信用代码为91440300774117675T的企业法人营业执照，法定代表人庄勇，注册资本为人民币8,960.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201。

2、一般经营项目：

承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装饰装修工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程专业承包；造林工程专业承包；计算机软硬件产品技术、智能工程系统、节能产品技术、太阳能光伏建筑技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务；自有房屋租赁；医疗器械的销售(以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。白蚁防治服务；林业有害生物防治服务。

许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：

承包境外建筑装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国际招标工程，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。施工专业作业。

附注二. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

附注三、遵循企业会计准则的声明

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

附注四. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的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，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

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

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

本公司应收款项无信用风险，不计提坏账准备。

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3年以上	100	100

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

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

(3) 坏账准备的转回

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

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值

高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并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，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

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。

11、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

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

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

12、在建工程

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。

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权	年		
特许权使用费			
软件			
著作权			
商誉			

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，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的，能够证明其有用性；

④ 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；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，

包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

内容	摊销年限	年摊销率
开办费		
固定资产改良支出		
其他		

16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

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

18、收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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

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

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方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。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方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。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕06号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度6月30日及以后期间财务报表。

上述政策对本公司可比期间财务报表项目及金额的影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称		比较数据追溯调整影响金额（上期发生额）
(1) 在利润表中新增“研发费用”项目，将利润表中“管理费用”中的研发费用项目分拆单独列示，新增“研发费用”项目。比较数据相应调整	管理费用		
	研发费用		
(2) 在利润表中“财务费用”下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。	财务费用	其中：利息费用	
		利息收入	

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注五、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售（服务）收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

(3) 本公司属国家高新技术企业，企业所得税减按15%的税率征收。

附注六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初数”指2021年12月31日，“期末数”指2022年12月31日，“上期发生额”指2021年度，“本期发生额”指2022年度。

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	71,713,262.18	37,268,957.09
合 计	<u>71,713,262.18</u>	<u>37,268,957.09</u>

附注2：应收票据

项 目	期末余额	比 例
广州市润意房地产开发有限公司	27,333,175.29	33.84%
温州润睿房地产开发有限公司	9,850,578.20	12.20%
广州市润泓房地产开发有限公司	9,161,998.58	11.34%
长春市润新房地产开发有限公司	4,831,853.11	5.98%
横琴万象世界发展有限公司	4,616,794.10	5.72%
海口市润合房地产有限公司	3,613,992.09	4.47%
华润置地（海南）有限公司	3,144,163.33	3.89%
华润置地（烟台）有限公司	2,510,608.97	3.11%
长春润置房地产开发有限公司	2,048,539.83	2.54%
惠州市利华房地产有限公司	1,958,556.57	2.42%
阜阳润置房地产开发有限公司	1,945,148.49	2.41%
无锡润腾房地产开发有限公司	1,686,545.78	2.09%
温州润杰房地产开发有限公司	1,490,156.21	1.84%
华润（深圳）有限公司	1,145,894.56	1.42%
西安高新区苏宁置业有限公司	598,029.01	0.74%
长春城投城润房地产开发有限公司	580,391.56	0.72%
肇庆市兴融房地产开发有限公司	580,000.00	0.72%
华润建筑有限公司	559,070.64	0.69%
华润置地（柳州）有限公司	534,776.63	0.66%
武汉华润置地葛洲坝置业有限公司	519,404.84	0.64%
广州臻通实业发展有限公司	516,177.13	0.64%
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	504,105.24	0.62%
成都优高雅建筑装饰有限公司	400,000.00	0.50%
内蒙古宏义恒利商贸有限责任公司	340,220.86	0.42%
广西领傲实业有限公司	154,921.24	0.19%
广西联合佳成置业有限公司	112,198.54	0.14%
华润置地（大连）房地产开发有限公司	36,942.23	0.05%
合 计	<u>80,774,243.03</u>	<u>100%</u>

附注3：应收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	554,713,111.13	100.00%	464,077,477.50	100.00%
合 计	554,713,111.13	100.00%	464,077,477.50	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
华润（深圳）有限公司	28,407,970.17
沈阳润地房地产有限公司	25,517,781.92
中国建筑第五工程局有限公司	18,158,510.21
沈阳中海鼎业房地产开发有限公司	15,432,923.38
北京洺润置业有限公司	15,035,734.11

附注4：预付账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	151,439,485.74	100.00%	148,779,166.60	100.00%
合 计	151,439,485.74	100.00%	148,779,166.60	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳市中航环海建设工程有限公司	6,000,000.00
佛山市兴发商贸有限公司	1,715,600.00
东莞市致安居集装箱有限公司	1,050,009.60
中山市安琦园林花木场	825,000.00
通力电梯有限公司	610,444.14

附注5：其他应收款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	35,187,871.68	100.00%	29,064,658.26	100.00%
合 计	35,187,871.68	100.00%	29,064,658.26	100.00%
净 值	35,187,871.68		29,064,658.26	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
华润置地（烟台）有限公司	7,771,829.00
佛山市顺德区润添房地产开发有限公司	3,754,830.00
华润建筑有限公司山西分公司	1,777,626.92
广州市润意房地产开发有限公司	1,639,957.66
汕头市润弘地产发展有限公司	1,595,715.00

附注6：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
存货	117,172,340.19			129,788,716.75
合 计	117,172,340.19			129,788,716.75

附注7：长期股权投资

项 目	年初账面余额	年末账面余额
长期股权投资	160,000.00	160,000.00
合 计	160,000.00	160,000.00

附注8：短期借款

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
浦东发展银行	1年	0.05	房产抵押贷款	15,000,000.00
浦东发展银行	1年	0.05	房产抵押贷款	25,000,000.00
浦东发展银行	1年	0.05	房产抵押贷款	20,000,000.00
合 计				60,000,000.00

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	267,869,102.59	100.00%	220,195,236.05	100.00%
合 计	267,869,102.59	100.00%	220,195,236.05	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳市优高雅建筑装饰劳务有限公司	18,459,425.03
临沂市兰山区昌益板材厂	5,106,196.44
平邑县金福木制品加工厂	4,763,400.00
北京玛努卡家居科技有限公司	4,581,659.22
四川信宇得建筑工程有限公司	4,526,632.49

附注10：预收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	34,164,426.33	100.00%	14,470,492.57	100.00%
合 计	34,164,426.33	100.00%	14,470,492.57	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳水务工程建设管理中心	10,531,935.18
广州市润泓房地产开发有限公司	9,161,998.58
华润置地（沈阳）开发有限公司	911,839.24
华润置地（沈阳）有限公司	295,031.16
厦门信诚建筑装潢有限公司	36,102.80

附注11：其他应付款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	8,811,966.74	100.00%	8,125,116.62	100.00%
合 计	8,811,966.74	100.00%	8,125,116.62	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
沈阳轩尚建筑装饰工程有限公司	716,492.38
深圳市广晟中天机电工程有限公司	270,000.00
深圳市万盛航空服务有限公司	70,767.00
深圳市吉星宇图文设计有限公司	64,500.00
深圳市宝安区富海凯智星电脑营业部	63,645.00

附注12：应交税费

项 目	年初账面余额	年末账面余额
增值税	1,603,432.09	1,562,306.34
企业所得税	390,915.50	778,410.87
城市维护建设税	112,240.25	109,361.44
教育费附加	48,102.96	46,869.19
地方教育附加	32,068.64	31,246.13
个人所得税	140,312.73	167,866.82
印花税	36,957.90	40,727.49
合 计	2,364,030.07	2,736,788.28

附注13：长期借款

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
兴业银行	1年	0.05	东莞房产按揭贷款	14,540,000.00
合 计				14,540,000.00

附注14: 实收资本 (或股本)

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 (%)
陈建勇	45,696,000.00	51.00	38,240,000.00	80.00
吴中浩	17,024,000.00	19.00	9,560,000.00	20.00
陈华	13,440,000.00	15.00		
庄勇	13,440,000.00	15.00		
合 计	<u>89,600,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>47,800,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注15: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	542,048,392.01
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	542,048,392.01
加: 本期净利润转入	80,370,647.56
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	622,419,039.57
其中: 董事会已批准的现金股利数	

附注16: 营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	1,972,634,235.22	1,404,033,564.28	460,901.54	
合 计	<u>1,972,634,235.22</u>	<u>1,404,033,564.28</u>	<u>460,901.54</u>	

附注17: 营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	1,756,002,715.47	1,203,210,348.26		
合 计	<u>1,756,002,715.47</u>	<u>1,203,210,348.26</u>		

附注18：现金流量情况

补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	80,370,647.56	95,738,057.63
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧	2,196,220.73	1,446,762.59
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	25,765,685.96	27,705,840.65
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）	-12,616,376.56	42,816,439.67
经营性应收项目的减少（减：增加）	-55,691,016.34	-63,057,286.34
经营性应付项目的增加（减：减少）	16,880,957.66	-58,152,071.83
其他		-19,610,965.58
经营活动产生的现金流量净额	56,906,119.01	26,886,776.79
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	71,713,262.18	37,268,957.09
减：现金的期初余额	37,268,957.09	36,921,919.39
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	34,444,305.09	347,037.70

附注七：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注八：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

统一社会信用代码
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合 方正雄
伙
成立日期 2019年07月23日
经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦
A210



重要提示

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



登记机关

证书序号: 0012441

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。
《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 方正雄
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470315
 批准执业文号: 深财会〔2020〕7号
 批准执业日期: 2020年01月13日

发证机关: 深圳市财政局
 二〇二〇年一月十三日
 中华人民共和国财政部制





(三) 2021年第三方（会计师事务所）出具的审计报告（全套页码）



深圳万轩会计师事务所

SHENZHEN WANXUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210

电话：0755-23913835 18664993613

关于深圳华创建筑装饰股份有限公司的

审计报告

(二〇二一年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-21
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

审计报告

深圳华创建筑装饰股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳华创建筑装饰股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日资产负债表、2021年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年三月二十九日

深圳华创建筑装饰股份有限公司

资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	37,268,957.09	36,921,919.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注4	98,199,268.94	35,728,776.23
应收账款	附注5	464,077,477.50	359,902,455.54
预付款项	附注6	148,779,166.60	90,815,253.95
其他应收款	附注7	29,064,658.26	190,616,799.24
存货	附注8	117,172,340.19	159,988,779.86
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		894,561,868.58	873,973,984.21
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注9	160,000.00	160,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	11,620,472.33	9,212,888.10
在建工程		-	-
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		11,780,472.33	9,372,888.10
资产合计		906,342,340.91	883,346,872.31

深圳华创建筑装饰股份有限公司

资产负债表(续)

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注11	63,290,754.52	81,947,262.08
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	附注12	4,065,990.36	-
应付账款	附注12	220,195,236.05	198,002,805.28
预收款项	附注14	14,470,492.57	58,231,906.76
应付职工薪酬	附注16	3,982,328.71	3,064,453.87
应交税费	附注17	2,364,030.07	3,437,126.62
其他应付款	附注15	8,125,116.62	51,427,236.56
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		316,493,948.90	389,236,537.93
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		-	-
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		316,493,948.90	389,236,537.93
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注18	47,800,000.00	47,800,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注19	542,048,392.01	446,310,334.38
所有者权益（或股东权益）合计		589,848,392.01	494,110,334.38
负债和所有者权益（或股东权益）合计		906,342,340.91	883,346,872.31

深圳华创建筑装饰股份有限公司

利润表

二〇二一年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注20	1,404,033,564.28	1,058,504,245.95
减：营业成本	附注20	1,203,210,348.26	893,620,294.53
税金及附加	附注21	4,094,425.82	2,073,200.78
销售费用	附注22	9,825.00	27,815.95
管理费用	附注23	73,974,417.22	47,746,566.90
研发费用		-	-
财务费用	附注24	27,468,317.92	21,664,014.83
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益	附注25	3,998,256.33	-
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		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（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）		99,274,486.39	93,372,352.96
加：营业外收入	附注26	43,565.33	1,503,405.37
减：营业外支出	附注27	747,959.00	274,158.47
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		98,570,092.72	94,601,599.86
减：所得税费用		2,832,035.09	1,491,955.68
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		95,738,057.63	93,109,644.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		95,738,057.63	93,109,644.18
（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		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
3. 其他		-	-
（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		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
6. 其他		-	-
六、综合收益总额		95,738,057.63	93,109,644.18
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳华创建筑装饰股份有限公司

现金流量表

二〇二一年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,315,777,867.36	1,045,020,300.37
收到的税费返还	3	2,294,365.76	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	118,723,468.54	1,503,405.37
现金流入小计	5	1,436,795,701.66	1,046,523,705.74
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,299,400,061.50	920,800,941.84
支付给职工以及为职工支付现金	8	40,573,579.12	13,242,676.54
支付的各项税款	10	34,907,620.91	9,352,342.53
支付的其他与经营活动有关的现金	12	35,027,663.34	98,251,624.72
现金流出小计	13	1,409,908,924.87	1,041,647,585.63
经营活动产生的现金流量净额	14	26,886,776.79	4,876,120.11
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	15	-	-
取得投资收益所收到的现金	16	-	-
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	18	679.62	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	19	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流入小计	21	679.62	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	22	3,851,686.43	-
投资所支付的现金	23	-	-
取得了子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金	24	-	-
现金流出小计	25	3,851,686.43	-
投资活动产生的现金流量净额	26	(3,851,006.81)	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	27	-	-
借款所收到的现金	29	60,000,000.00	9,027,438.08
收到的其他与筹资活动有关的现金	30	-	-
现金流入小计	31	60,000,000.00	9,027,438.08
偿还债务所支付的现金	32	78,656,507.56	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	34	4,032,224.72	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	38	-	-
现金流出小计	39	82,688,732.28	-
筹资活动产生的现金流量净额	40	(22,688,732.28)	9,027,438.08
四、汇率变动对现金的影响额	41		
五、现金及现金等价物净额增加	42	317,037.70	13,903,558.19
加：期初现金及现金等价物余额	43	36,921,919.39	23,018,361.20
六、期末现金及现金等价物余额	44	37,268,957.09	36,921,919.39

深圳华创建筑装饰股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

(二〇二一年度)

项 目	行次	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	专项储备		盈余公积	未分配利润
			优先股	永续债							
一、上年年末余额	01	47,800,000.00								446,310,334.38	494,110,334.38
加：会计政策变更	02										
前期差错更正	03										
其他	04										
二、本年初余额	05	47,800,000.00								446,310,334.38	494,110,334.38
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06									95,738,057.63	95,738,057.63
(一) 综合收益总额	07									95,738,057.63	95,738,057.63
(二) 所有者投入和减少资本	08										
1. 所有者投入的普通股	09										
2. 其他权益工具持有者投入资本	10										
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11										
4. 其他	12										
(三) 利润分配	13										
1. 提取盈余公积	14										
2. 对所有者（或股东）的分配	15										
3. 其他	16										
(四) 所有者权益内部结转	17										
1. 资本公积转增资本（或股本）	18										
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19										
3. 盈余公积弥补亏损	20										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21										
5. 其他综合收益结转留存收益	22										
6. 其他	23										
四、本年年末余额	24	47,800,000.00								542,048,392.01	589,848,392.01

深圳华创建筑装饰股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

(二〇二一年度)

项 目	行次	上 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		专项储备	盈余公积	未分配利润
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	47,800,000.00	-								353,200,690.20	401,000,690.20
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年初余额	05	47,800,000.00										
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-									353,200,690.20	401,000,690.20
(一) 综合收益总额	07											93,109,644.18
(二) 所有者投入和减少资本	08											
1. 所有者投入的普通股	09											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											93,109,644.18
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13											
1. 提取盈余公积	14											
2. 对所有者（或股东）的分配	15											
3. 其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本（或股本）	18											
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
四、本年年末余额	24	47,800,000.00									446,310,384.38	494,110,334.38

深圳华创建筑装饰股份有限公司

会计报表附注

(二〇二一年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

公司名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C-1201

注册资本：人民币8,960.00万元

统一社会信用代码：91440300774117675T

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2005年4月27日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目：承接境内各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程、幕墙工程设计与施工；建筑装修装饰工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；结构补强工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；市政公用工程施工总承包；城市园林景观绿化工程专业承包；园林古建筑工程专业承包；造林工程专业承包；计算机软硬件产品技术、智能工程系统、节能产品技术、太阳能光伏建筑技术、绿色环保材料环保净化设备的研发、应用和销售；家具配套产品、机电设备、消防器材、建筑装饰材料、金属制品的购销。投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务；自有房屋租赁；医疗器械的销售(以上业务涉及有关主管部门资质许可的均凭相应资质证书经营，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。许可经营项目：承包境外建筑装修装饰、机电安装工程、建筑幕墙工程、园林景观绿化工程和境内国标招标工，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

附注2. 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。真实、完整地反映了本公司2021年12月31日的财务状况、2021年度的经营成果和现金流量等相关信息。

(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) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)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。

(7)坏账核算方法：

坏账确认标准

- A、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；
- B、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

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，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坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8)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。

(9)金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10)长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价, 以支付现金取得的长期股权投资, 应当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。

B. 采用成本法核算的, 在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益; 采用权益法核算的, 在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额, 确认投资收益, 并调整长期股权投资的账面价值。

(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: (1) 为生产商品, 提供劳务, 出租或经营管理而持有的 (2) 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:

<u>资产类别</u>	<u>使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	4年	23.75%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	3年	31.67%
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、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：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(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。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

<u>税 种</u>	<u>计 税 依 据</u>	<u>税 率</u>
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

附注3：货币资金

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
货币资金	37,268,957.09	36,921,919.39
合 计	<u>37,268,957.09</u>	<u>36,921,919.39</u>

附注4：应收票据

<u>出 票 人</u>	<u>期末余额</u>
北京优高雅装饰工程有限公司	948,356.46
大连润置房地产有限公司	401,183.86
阜阳润置房地产开发有限公司	2,287,116.01
赣州市正润置业有限公司	481,432.51
广西领傲实业有限公司	1,258,000.00
广州市润意房地产开发有限公司	10,014,845.48
广州臻通实业发展有限公司	20,942,761.21
河南润置兴东房地产开发有限	3,082,620.91
横琴万象世界发展有限公司	1,411,769.07
华润建筑有限公司青岛分公司	759,503.14
华润建筑有限公司山西分公司	54,384.14
华润置地（大连）房地产开发	462,388.63
华润置地（海南）有限公司	1,056,333.32
华润置地（济南）有限公司	320,000.00
华润置地（厦门）房地产开发	183,294.48
华润置地（深圳）有限公司	1,999,548.61
华润置地（武汉）开发有限公	8,850,000.00
华润置地投资（天津）有限公	505,856.39
惠州市利华房地产有限公司	6,666,550.00
济南华置房地产开发有限公司	100,000.00
昆明华润置地三联置业有限公	2,265,926.22
南宁润颐五象房地产有限公司	975,167.97
宁波鸿益置业有限公司	2,124,553.61

沈阳润地房地产有限公司	744,660.25
沈阳润置房地产有限公司	184,809.73
温州润杰房地产开发有限公司	1,173,686.25
温州润睿房地产开发有限公司	6,953,667.24
无锡润腾房地产开发有限公司	2,619,229.53
西安高新区苏宁置业有限公司	598,029.01
长春润置房地产开发有限公司	2,005,571.26
长春市润新房地产开发有限公司	483,322.78
肇庆市兴融房地产开发有限公司	580,000.00
中国建筑第五工程局有限公司	12,032,237.89
中建科技集团有限公司深圳分	3,300,000.00
中天建设集团有限公司	372,462.98
合 计	<u>98,199,268.94</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	464,077,477.50	100.00%	359,902,455.54	100.00%
合 计	<u>464,077,477.50</u>	<u>100.00%</u>	<u>359,902,455.54</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
华润（深圳）有限公司	35,363,684.07
中国建筑第五工程局有限公司	28,554,422.15
中建三局第二建设工程有限责任公司	20,797,424.34
华润置地（深圳）有限公司	16,930,492.30
深圳市创勇企业管理有限公司	16,374,521.42

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	148,779,166.60	100.00%	90,815,253.95	100.00%
合 计	<u>148,779,166.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>90,815,253.95</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
福建省南安市盛达石业有限公司	2,959,769.94

沈阳徽宁天宇装饰材料有限公司	2,669,150.44
深圳市华腾建筑工程劳务有限公司	1,280,183.16
东莞市致安居集装箱有限公司	1,044,045.60
信义玻璃工程（东莞）有限公司	700,000.00

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	29,064,658.26	100.00%	190,616,799.24	100.00%
合 计	<u>29,064,658.26</u>	<u>100.00%</u>	<u>190,616,799.24</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
东莞市润合房地产有限公司	8,817,659.00
北京望和润致置业有限公司	3,300,000.00
华润建筑有限公司山西分公司	1,777,626.92
广州市润意房地产开发有限公司	1,639,957.66
广州臻通实业发展有限公司	1,603,518.34

附注8：存货

类 别	期初余额	期末余额
存货	159,988,779.86	117,172,340.19
合 计	<u>159,988,779.86</u>	<u>117,172,340.19</u>

附注9：长期股权投资

项 目	年末账面余额
长期股权投资	160,000.00
合 计	<u>160,000.00</u>

附注10：固定资产

项 目	期末余额
固定资产	11,620,472.33
合 计	<u>11,620,472.33</u>

附注11：短期借款

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
浦东发展银行	1年	5.30%	房产抵押贷款	15,000,000.00
浦东发展银行	1年	5.41%	房产抵押贷款	45,000,000.00
平安银行	1年	4.84%	信用贷款	3,290,754.52
合 计				<u>63,290,754.52</u>

附注12：应付票据

出 票 人	出票日	到期日	期末余额
深圳市骏达辉建材有限公司	2021/11/24	2022/5/24	420,031.00
东莞市长达建材有限公司	2021/11/24	2022/5/24	800,000.00
东莞市长达建材有限公司	2021/11/24	2022/5/24	700,000.00
东莞市长达建材有限公司	2021/11/24	2022/5/24	500,000.00
东莞市长达建材有限公司	2021/11/24	2022/5/24	595,551.10
深圳市骏达辉建材有限公司	2021/12/8	2022/06/08	714,181.50
深圳市晋荣投资有限公司	2021/12/8	2022/06/08	336,226.76
合 计			<u>4,065,990.36</u>

附注13：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	220,195,236.05	100.00%	198,002,805.28	100.00%
合 计	<u>220,195,236.05</u>	<u>100.00%</u>	<u>198,002,805.28</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳市优高雅建筑装饰劳务有限公司	11,167,581.10
沈阳金兴建筑工程劳务分包有限公司	7,839,963.82
厦门可维莱石材有限公司	3,486,895.08
霸州市晨毅星木业有限公司	2,701,525.08
深圳市合和建材有限公司	2,409,498.00

附注14：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	14,470,492.57	100.00%	58,231,906.76	100.00%
合 计	<u>14,470,492.57</u>	<u>100.00%</u>	<u>58,231,906.76</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人				期末余额
华润置地（桂林）有限公司				3,809,747.85
深圳市坪山区财政局				3,592,782.00
中国建筑第八工程局有限公司				2,570,643.41
万影影业（深圳）有限公司泰州万象城分公司				1,947,696.16
华润置地（武汉）开发有限公司				643,546.41

附注15：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	8,125,116.62	100.00%	51,427,236.56	100.00%
合 计	<u>8,125,116.62</u>	<u>100.00%</u>	<u>51,427,236.56</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人				期末余额
湖北华创建筑装饰工程有限公司				4,327,913.55
深圳华业建筑劳务有限公司				445,541.98
合肥润创房地产开发有限公司				300,000.00
深圳市广晟中天机电工程有限公司				270,000.00
上海元方科技股份有限公司				100,631.67

附注16：应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,064,453.87	3,982,328.71
合 计	<u>3,064,453.87</u>	<u>3,982,328.71</u>

附注17：应交税费

项 目	年初账面余额	年末账面余额
增值税	-3,437,126.62	2,364,030.07
合 计	<u>-3,437,126.62</u>	<u>2,364,030.07</u>

附注18：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 (%)
陈建勇	71,680,000.00	80.00	38,240,000.00	80.00
吴中洁	17,920,000.00	20.00	9,560,000.00	20.00
合 计	<u>89,600,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>47,800,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注19：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	446,310,334.38
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	446,310,334.38
加：本期净利润转入	95,738,057.63
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	542,048,392.01
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注20：营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入及成本	1,404,033,564.28	1,058,504,245.95	1,203,210,348.26	893,620,294.53
合 计	<u>1,404,033,564.28</u>	<u>1,058,504,245.95</u>	<u>1,203,210,348.26</u>	<u>893,620,294.53</u>

附注21：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
税金及附加	4,094,425.82	2,073,200.78
合 计	<u>4,094,425.82</u>	<u>2,073,200.78</u>

附注22：销售费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
销售费用	9,825.00	27,815.95
合 计	<u>9,825.00</u>	<u>27,815.95</u>

附注23：管理费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
管理费用	73,974,417.22	47,746,566.90
合 计	<u>73,974,417.22</u>	<u>47,746,566.90</u>

附注24：财务费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
财务费用	27,468,317.92	21,664,014.83
合 计	<u>27,468,317.92</u>	<u>21,664,014.83</u>

附注25：其他收益

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
其他收益	3,998,256.33	
合 计	<u>3,998,256.33</u>	

附注26：营业外收入

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
营业外收入	43,565.33	1,503,405.37
合 计	<u>43,565.33</u>	<u>1,503,405.37</u>

附注27：营业外支出

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
营业外支出	747,959.00	274,158.47
合 计	<u>747,959.00</u>	<u>274,158.47</u>

附注28：现金流量情况

	补充资料	2021年度	2020年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>95,738,057.63</u>	<u>93,109,644.18</u>
加：计提的资产减值准备			-
固定资产折旧		1,446,762.59	807,031.75
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		27,705,840.65	
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）		42,816,439.67	(34,088,453.34)
经营性应收项目的减少（减：增加）		(63,057,286.34)	(83,463,131.80)
经营性应付项目的增加（减：减少）		(58,152,071.83)	28,511,029.32
其他		(19,610,965.58)	
经营活动产生的现金流量净额		<u>26,886,776.79</u>	<u>4,876,120.11</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		37,268,957.09	36,921,919.39
减：现金的期初余额		36,921,919.39	23,018,361.20
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物的净增加额		<u>347,037.70</u>	<u>13,903,558.19</u>

附注29：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注30：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

统一社会信用代码
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 方正雄



成立日期 2019年07月23日
经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210

重要提示

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



登记机关

证书序号: 0012441

说明

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



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 方正雄
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470315
 批准执业文号: 深财会〔2020〕7号
 批准执业日期: 2020年01月13日

发证机关: 深圳市财政局
 二〇二〇年一月十三日
 中华人民共和国财政部制

四、项目经理（不评审）

（一）项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	罗兴东	性 别	男	年 龄	50
职务	项目经理	职 称	高级职称	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	210621197409 201074	手机号 码	15814091012
参加工作时间	26年	从事项目经理（建造师）年限			6年
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤1212017201715107				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
北京怡和 置业有限 公司	七里渠项 目0015地 块精装修 总包工程 (三标段)	6197.35	2019.12.28-2 022.07.01	已完	合格



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00198374.

学生 罗兴东 性别 男, 一九七四年
九月 日生, 于一九九四年 九月
至 一九九八年 七月 在本校

建筑工程 专业 四年制
本科学习, 修完教学计划规定的全部课
程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长: 王祥林

校 名: 辽宁工学院

一九九八年七月 日
学校编号: 980651

编号: 00119997
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social
Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力
资源和社会保障厅制发,
它表明持证人具有专业技
术资格水平。

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



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 罗兴东
Name

性别 男
Sex

出生年月 74.09
Date of Birth

工作单位 锦州建筑安装有限责任
Establishment 公司

专业名称 建筑施工

Profession Series

资格名称 高级工程师

Post Qualification

授予时间 2011年10月31日

Conferment Date



发证机关

Issued by

No 111001136



使用有效期至: 2025年01月13日
2025年07月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 罗兴东

性别: 男

出生日期: 1974年09月20日

注册编号: 粤1212017201715107



聘用企业: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-07-27至2025-07-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

罗兴东

个人签名: 罗兴东
签名日期: 2025.1.13

中华人民共和国住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2019年08月16日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)0008580

姓 名: 罗兴东

性 别: 男

出生年月: 1974年09月20日

企业名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年10月21日

有效 期: 2022年09月16日 至 2025年10月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2019年10月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗兴东 社保电话号：802620455 身份证号码：210621197409201074 页码：1
 参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号：60037430 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2023	02	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	03	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	04	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	05	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	06	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	07	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	08	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	09	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			11460.93	6283.36			5946.03	2263.48			608.49						150.89



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e40746997886 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位名称

1. 项目经理同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	项目业态	合同金额 (万元)	竣工验收日期	备注
1	北京怡和置业有限公司	七里渠项目0015地块精装修总包工程（三标段）	住宅精装修	6197.35	2019.12.28-2022.07.01	无

注：按列表顺序提供业绩证明文件，具体要求详见《资信标要求一览表》。

(1) 七里渠项目0015地块精装修总包工程（三标段）

七里渠项目 0015 地块精装总包工程
（三标段）

合同文件

（共六册，第一册）

发包方：北京怡和置业有限公司

总承包方：北京正方新辰建筑工程有限公司

分包方：深圳华创建筑装饰股份有限公司

签署日期：2022 年 月

本协议条款

于 年 月 日

由

发包方（业主）：北京怡和置业有限公司

总承包方（总承包人）：北京正方新辰建筑工程有限公司

分包单位（分包人）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

鉴于

1. 根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，于【 】年【 】月【 】日（以下简称“合同签订日”）在【 】市【 】区（以下简称“合同签订地”）签订本合同。
2. 发包方已委托了总承包方负责该项建设工程（“总承包工程”），并于 年 月 日与总承包人签订总承包合同（在下文简称“总承包合同”）拟兴建本项目的整项工程（在下文简称“总承包工程”）。
3. 依据总承包合同，总承包方须将总承包工程中的专业分包工程分包给由业主选择确定的分包单位，具体内容详列于本分包合同协议条款的分包合同范围中（下文简称“分包工程”）。
4. 分包人承诺在投标前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程量清单表内涉及具体报价外的全部内容。
5. 分包人已经提供给发包人/业主一份附有全部标价的工程量清单表及汇总表，并就分包合同总价与发包人进行友好协商，达成一致意见。

兹特此达成协议如下：

- 1 分包人同意按照和根据本分包合同进行及完成全部分包工程，在各

方面均须达到合同规定要求，并遵循业主和总承包方的合理指示。

2 合同价款

2.1 本合同为总价包干合同，分包人同意以含税总价（在下文简称“分包合同合同价”）人民币¥（大写）陆仟壹佰玖拾柒万叁仟伍佰叁拾陆元零叁分（RMB¥（小写）61,973,536.03），其中：不含税价款为：人民币¥（大写）伍仟陆佰捌拾伍万陆仟肆佰伍拾伍元零柒分（RMB¥（小写）56,856,455.07）、增值税税率为：9%；进行深化设计、供应、安装、测试、竣工验收、检查、维修及完成工程，此分包合同合同价须按分包合同条款的规定作出调整。价款需包括进口税、增值税、营业税、所得税、地方税费、劳保基金及其它一切税项。

2.2 疫情防护费用及其他疫情相关费用，已包含在本工程的含增值税合同价格中，本工程的含增值税合同价格不因疫情而调整。

2.3 本工程的含增值税合同价格、工期已综合考虑疫情和雾霾天气、环保要求、政府因素等的影响。如果项目建设期间发生不可抗力，导致停工或工期延长的，本工程的含增值税合同价格不进行调整，工期顺延。

3 分包合同范围

3.1 按本分包合同中所指的“分包工程”范围详见本协议条款附件——（七里渠项目0015地块精装总包工程）承包范围。

3.2 本分包工程为构成总承包工程之组成部分。

4 付款

4.1 本项目不设预付款。

4.2 中期付款及保修金返还方式：按具体项目合同分包合同条件“付款”约定执行。

4.3 专业分包人将进度款申请资料先报给总承包人，由总承包人确认后，进行统一请款，报发包人工程部，发包人启动付款程序，款项到总

承包人，专业分包人需提供有效的增值税专用发票给总承包人。

- 4.4 每月各专业分包人向总承包人申请工程进度款，由总承包人汇总，工程师审核各专业分包人的形象进度，且总承包人在申请各专业分包人工程进度款时，需对各个专业分包人本月工程进度、质量安全及必要的配合工作做出评价，在各专业分包人有明显过错并对工程进度、质量造成较大损失时，经工程师认可签字确认，总承包人有权签署意见建议发包人暂缓支付其工程进度款。
- 4.5 每月专业分包人的进度款经工程师审核确认后，申报发包人审核，经发包人审核流程批准完成并支付给总承包人资金5天内，总承包人需全额支付给专业分包人。
- 4.6 甲方（发包人）具体项目实际工程进度按月向总承包方支付工程进度款（支付额度小于20万元延至下月累计支付），支付额度为分包人当月完成工程量的85%，扣除15%的预留金（其中：保修金为分包方累计完成工程款的3%，另12%为中期保留金，合计为15%）。所有付款事总承包方先以书面申请，甲方（发包人）具体项目所在城市项目公司的书面签认才可支付，并须符合本协议及具体项目合同约定。
- 4.7 “中期预留金”将按具体项目合同分包合同条件第17条“中期保留金”约定在具体项现场全部完工、办妥地方行政当局竣工验收手续、办理竣工验收资料备案手续、双方签署竣工结算后一次性返还。
- 4.8 “保修金”将按具体项目合同分包合同条件第16条“保修金”的约定返还。
- 4.9 分包方在索取合同价款的同时负有提供与本集采协议及具体项目合同所约定工作内容相对应的，符合当地税务机关要求的发票义务，分包人须按照相关政策规定提供增值税专用发票。分包方未履行提供发票义务的，造成工程款延期收款的，发包人和总包方不构成违约，影响的任何后果均由分包方承担。
- 4.10 每次付款前，总承包方应开具或申请由税务机关代开与业主方应付款对应的全额【增值税专用发票】及完税凭证（税率为【9】%，开具的发票应与本合同所约定的工作内容相对应并符合项目所在地的税务机关的相关规定），并在开具发票之日起 30 个日历日内向甲

方(发包人)提交(具体以甲方(发包人)项目部通知时间为准);
否则,业主方有权拒收该发票。

- 4.11 总承包方提交的增值税专用发票须经税务机关交叉稽核比对确属合法有效;否则,甲方(发包人)有权拒收该发票。
- 4.12 甲方(发包人)与总承包方之间的任何款项只能通过甲方(发包人)的账户与总承包方的账户进行支付或收受,不能通过任何第三方的账户进行支付或收受;否则,任一方有权拒绝支付或收受。
- 4.13 如由于总承包方不能按照本合同的约定开具并提交增值税发票或分包方原因造成甲方(发包人)因无法抵扣增值税及相应税额而蒙受经济损失,则总承包方与分包方应承担赔偿责任,甲方(发包人)有权自应付价款中优先扣除总包和分包方应支付的赔偿金。
- 4.14 如由于总承包方开具的发票在提交业主方后毁损、灭失或其他非总承包方原因造成甲方(发包人)无法抵扣增值税,则总承包方应协助业主方完成抵扣,包括按照税务机关的要求提交相关资料。
- 4.15 本合同约定的奖励款、罚款或违约金均为含增值税金额,收款方应按照本合同的约定向支付方开具并提交增值税发票。

5 工期及拖期违约赔偿金

5.1 分包工程应在总承包合同竣工之前完成,总承包合同预计开工及竣工日期如下:

5.1.1 开工日期: 2019 年 12 月 28 日

预期整个工程的竣工日期: 2022 年 7 月 1 日

本合同分包人: 开工时间以发包人书面进场通知为准,专业分包人须根据发包人、总承包人进度要求进行施工(具体工期详见工料规范及技术要求)。

5.2 如专业分包人未符合分包合同的规定,引起总承包工程的延迟,业主/总承包人可向专业分包人强制执行拖期违约赔偿金。本合同中规定的拖期违约赔偿金如下所列:

阶段	竣工日期	拖期违约赔偿金
----	------	---------

整个工期		五万元/日

上述拖期违约赔偿金将分别独立计取

5.3 上述预计开工日仅供参考，正式开工将视乎业主要求及总承包人的施工进度作为标准，分包人不得藉此提出任何索偿。

6 分包合同

本分包合同由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明，其组成和解释顺序如下：

- a 分包合同协议条款
 - b 分包合同条件
 - c 基本要求
 - d 工程规范
 - e 合同图纸目录
 - f 工程量清单(或单价细目表)
 - g 工程量计算规则及单价说明
 - h 中标通知书
 - i 往来函件
 - j 投标须知
 - k 合同附件
- 附件(一) 履约保函(样本)

附件(二) 工程质量保证书(样本)

附件(三) 廉洁诚信协议书

附件(四) 工程、设计变更协议

附件(五) 工程建设现场管理规定

附件(六) 支付流程

附件(七) 发票承诺函

附件(八) 其他附件(如有)

本合同及其附件用中文书写。叁正伍副，发包人执壹正肆副，总承包人壹正，专业分包人执壹正壹副，正副本不一致的，以正本为准。

本合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

兹证明三方签署如下：

业主：北京怡和置业有限公司 (章)

总承包人：北京正友新辰建设工程有限公司 (章)

分包人：深圳华创建筑装饰股份有限公司 (章)

第1章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

0015 地块业态规划为住宅，项目位于北京市昌平区沙河镇七里渠村。CP00-1600-0015 地块东至七里渠 3 号路，南至七里渠南路，西至七里渠中路，北至朱辛庄中路（规划中）。地块总建设用地面积为 46230.68 m²，总建筑面积 201502.49 m²，其中地上建筑面积为 120200 m²，地下面积 81302.49 m²。1.1.2. 现场情况

详见第 10 章专用条款。

1.2. 标段划分

七里渠项目 0015 地块住宅 A01-A14#楼户内精装、地下公区及地下商业精装图示范图

标段划分：本次招标 1#、2#、3#、地下商业为一标段

4#、5#、6#、7#、9# 为二标段

8#、10#、11#、12#、13#、14# 为三标段

1.3. 示范区、营销中心及样板房情况

按发包人要求，精装单位进场后立即进行样板层施工，以便指导后续施工。

1.4. 工程重难点

详见第 10 章专用条款。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	七里渠项目0015地块精装修总包工程（三标段）	结构类型	框架结构	最大层数/建筑面积	10000 / 15F m ²
施工单位	深圳华创建筑装饰股份有限公司	技术负责人	陈建勇	开工日期	2019年12月28日
项目负责人	罗兴东	项目技术负责人	张婉丽	竣工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 <u>4</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>4</u> 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 <u>76</u> 项, 经审查符合要求 <u>76</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>76</u> 项	符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>52</u> 项, 符合要求 <u>52</u> 项, 共抽查 <u>48</u> 项, 符合要求 <u>47</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>1</u> 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>55</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>53</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>2</u> 项。	符合要求
综合验收结论		符合设计及验收规范要求, 验收合格。	

 施工单位 (公章) 罗兴东 施工单位(项目)负责人 2022年7月1日	 监理单位 北京诺士威国际工程项目管理有限公司 七里渠住宅项目监理 非合同专用章 (公章) 总工程师: [Signature] 2022年7月1日	 建设单位 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年7月1日
--	---	--

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

五、安全负责人（不评审）

姓名	钟承海	证件类型	身份证	证件号码	440881198706196114
手机号码	18218419352		证件号（C证编号）	粤建安C3(2017)0005005	



广东省职称证书

姓名：钟承海

身份证号：440881198706196114



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006130848

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



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

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2017)0005005

姓 名:钟承海

性 别:男

出生年月:1987年06月19日

企业名称:深圳华创建筑装饰股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2017年04月17日

有效 期:2023年03月09日 至 2026年04月16日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月09日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 钟承海 社保电话号: 629419184 身份证号码: 440881198706196114 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	02	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	03	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	04	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	05	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	06	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	07	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	08	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	09	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			11460.93	6283.36			9181.71	3300.52			608.49						167.2



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e407469dc1d7) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称: _____ 单位名称

六、项目管理班子人员配备表及相关说明（不评审）

（一）项目管理机构配备情况表（与技术标书一致）

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	罗兴东	高级工程师	注册一级建造师	一级	粤 1212017201 715107	建筑工程
技术负责人	王争峰	高级工程师	职称证	高级	G124703	建筑装饰
生产经理	邱荣亮	中级工程师	职称证	中级	中级职称 (粤中职证 字第 0800102443 384号)	建筑施工
安全负责人	钟承海	无	安全生产考核C证	C证	粤建安 C3(2017)00 05005	综合类
专职安全员	严祥远	无	安全生产考核C证	C证	粤建安C3(2 019) 0003415	综合类
质量负责人	熊钦华	无	岗位证	无	2301030300 271901	电气
质量员	赵研	无	岗位证	无	2301030500 272242	装饰
机电经理	张磊	中级工程师	职称证	中级	183110318	建筑电气
机电工程师	方威	助理工程师	职称证	初级	12132310	电气工程
商务经理	王耀	中级工程师	职称证	中级	2103003056 393	建筑装饰 造价
深化设计师	方锦雄	助理工程师	职称证	初级	粤初职证字 第 1115005001 055号	工艺美术
施工管理负责人	田盈	高级工程师	职称证	高级	粤高职证字 第 1000101013 507号	建筑施工

楼栋负责人	陈斌	中级工程师	职称证	中级	2021420050 5032804341 1C	建筑专业 /施工/建 筑施工
楼栋负责人	程月华	高级工程师	职称证	高级	2103001055 360	建筑装饰 施工
给排水工程师	刘卫	中级工程师	职称证	中级	00020733	给排水工 程
资料员	胡可灿	无	岗位证	无	2301050000 261436	无
材料员	庄郁	无	岗位证	无	2301040000 268958	无
施工员	叶志海	无	岗位证	无	2301010500 270603	装饰
施工员	方清松	无	岗位证	无	2301010500 270627	装饰
测量员	叶志源	无	岗位证	无	2301090000 275002	无
劳资专管员	何国茂	无	岗位证	无	2201140000 215299	无
造价工程师	蓝秋梅	无	注册造价师证	一级	建[造] 1424440003 2990	安装

1. 项目经理-罗兴东

姓名	罗兴东	性 别	男	年 龄	50
职务	项目经理	职 称	高级职称	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	210621197409 201074	手机号 码	15814091012
参加工作时间	26年	从事项目经理（建造师）年限			6年
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤1212017201715107				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
北京怡和 置业有限公司	七里渠项目0015地块精装修总包工程（三标段）	6197.35	2019.12.28-2022.07.01	已完	合格



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00198374.

学生 罗兴东 性别 男, 一九七四年
九月 日生, 于一九九四年 九月
至 一九九八年 七月 在本校

建筑工程 专业 四年制
本科学习, 修完教学计划规定的全部课
程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长: 王祥林

校 名: 辽宁工学院

一九九八年七月 日
学校编号: 980651

编号: 00119997
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social
Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力
资源和社会保障厅制发,
它表明持证人具有专业技
术资格水平。

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



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 罗兴东
Name

性别 男
Sex

出生年月 74.09
Date of Birth

工作单位 锦州建筑安装有限责任
Establishment 公司

专业名称 建筑施工

Profession Series

资格名称 高级工程师

Post Qualification

授予时间 2011年10月31日

Conferment Date



发证机关

Issued by

No 111001136



使用有效期至: 2025年01月13日
2025年07月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 罗兴东

性 别: 男

出生日期: 1974年09月20日

注册编号: 粤1212017201715107

聘用企业: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-07-27至2025-07-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

罗兴东

个人签名: 罗兴东
签名日期: 2025.1.13



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)0008580

姓 名: 罗兴东

性 别: 男

出生年月: 1974年09月20日

企业名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年10月21日

有效 期: 2022年09月16日 至 2025年10月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2019年10月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗兴东

社保电话号：802620455

身份证号码：210621197409201074

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2023	02	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	03	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	04	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	05	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	06	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	07	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	08	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	09	60037430	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			11460.93	6283.36			5946.03	2263.48			608.49						150.89



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e40746997886 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号

2. 技术负责人-王争峰

姓名	王争峰	性别	男	年龄	55
职务	技术负责人	职称	高级职称	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	610221197012285110		
手机号码	18938032053	证件号(职称证书编号)	G124703		
参加工作时间	1990年	从事技术负责人年限	28年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市润招房地产有限公司	深圳市坪山区润樾山花园精装修工程(一标段)	5533.00	2021.09.23-2022.10.30	已完	合格



天津大学

毕业证书



学生 王争峰 性别, 男 , 一九七零年 十二 月二十八日生, 于二零一二年三月至二零一四年 七 月在本校 建筑工程技术 专业, 网络教育 专 科 学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 天津大学

校(院)长: 李永俊

证书编号: 100567201406006667

二零一四年 七 月 二十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

天津大学制



资格证书

姓名 王争峰
性别 男
出生年月 1970.12
专业 建筑装饰
任职资格 高级工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位



二〇一二年七月一日

证书编号: G124703

3. 生产经理-邱荣亮

姓名	邱荣亮	证件类型	身份证	证件号	4401061977120840 1X
手机号码	13823634097		证件号（生产经理证 编号）	粤中职证字第 0800102443384号	



广东省中级专业技术
资 格 证

广东省人事厅



粤中职证字第 080010243384 号

邱荣亮 于二〇〇八年
十二月，经 汕尾市建筑工程
技术中级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备建筑施工工程师
资格。特发此证

发证机关：
二〇〇九年三月二十五日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 邱荣亮 社保电话号: 623802303 身份证号码: 44010619771208401X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	02	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	03	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	04	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	05	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	06	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	07	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	08	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	09	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			11460.93	6283.36			9181.71	3300.52			608.49		336.74	773.66		150.89	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e407469bc962) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称。

4. 安全负责人-钟承海

姓名	钟承海	证件类型	身份证	证件号	440881198706196114
手机号	18218419352		证件号（安全员证编号）	粤建安C3(2017)0005005	



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2017)0005005

姓 名:钟承海

性 别:男

出生年月:1987年06月19日

企业名称:深圳华创建筑装饰股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2017年04月17日

有效 期:2023年03月09日 至 2026年04月16日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月09日

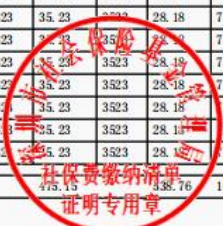


中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 钟承海 社保电话号: 629419184 身份证号码: 440881198706196114 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	02	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	03	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	04	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	05	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	06	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	07	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	08	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	09	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60037430	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			11460.93	6283.36			9181.71	3300.52			608.49						167.2



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e407469dc1d7) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称: _____ 单位名称

5. 专职安全员-严祥远

姓名	严祥远	证件类型 型	身份证	证件号 码	4304261987070949 71
手机号 码	19958737221		证件号（安全员证编 号）	粤建安 C3(2019)0003415	



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2019)0003415

姓 名:严祥远

性 别:男

出 生 年 月:1987年07月09日

企 业 名 称:深圳华创建筑装饰股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2019年05月21日

有 效 期:2019年05月21日 至 2025年05月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2019年05月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：严祥远

社保电脑号：802091912

身份证号码：430426198707094971

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	0.05
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	0.05
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	0.05
合计			7333.31	3924.72	3924.72		3897.9	1559.16			389.85			370.27	338.16		84.6

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391e40746ab1411）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60037430 单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司



6. 质量负责人-熊钦华

姓名	熊钦华	证件类型 型	身份证	证件号 码	4403051988060804 14
手机号 码	15920076047		证件号（质量员证编 号）		2301030300271901





高等教育自学考试
毕 业 证 书

姓 名: 熊钦华
身份证号: 440305198806080414
证书编号: 65439110142020200



参加 交通土建工程 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。

湖南省

高等教育自学考试委员会

二〇一五年十二月三十日

长沙理工大学

高等院校

二〇一五年十二月三十日



熊钦华 同志于 2023 年
10月24日至 2023 年 11月08日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 质量员（电气） 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 熊钦华

身份证号 440305198806080414

证书编号 2301030300271901

工作单位 无



2023年11月10日

有效期至：2026-11-10

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：熊钦华

社保电脑号：605158881

身份证号码：440305198806080414

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			7823.9	3924.72			3897.9	1559.16			389.85		370.27	338.16		84.6	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e40746ac0209 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60037430
 单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司



7. 质量员-赵研

姓名	赵研	证件类型	身份证	证件号码	21010419840219612X
手机号码	18804002081		证件号（质量员证编号）	2301030500272242	



中央广播电视大学

毕业证书



(2等)

(无中央广播电视大学铜印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615201405970376



X002150954

学生 赵研 , 性别 女 ,
生于一九八四年二月十九日, 于
二〇一四年一月在本校修完二年制
(专科起点)本科 土木工程
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校长:

杨吉显

学校:



二〇一四年一月二十一日

中华人民共和国教育部监制 www.cbtu.com.cn



赵研 同志于 2023 年
10 月 24 日至 2023 年 11 月 08 日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 质量员(装饰)职业
培训, 经考核成绩合格, 特发此证。

姓 名 赵研
身份证号 21010419840219612X
证书编号 2301030500272242
工作单位 无



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 赵研 社保电脑号: 636757202 身份证号码: 21010419840219612X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			7823.9	3924.72			3897.9	1559.16			389.85		370.27	338.16			84.6

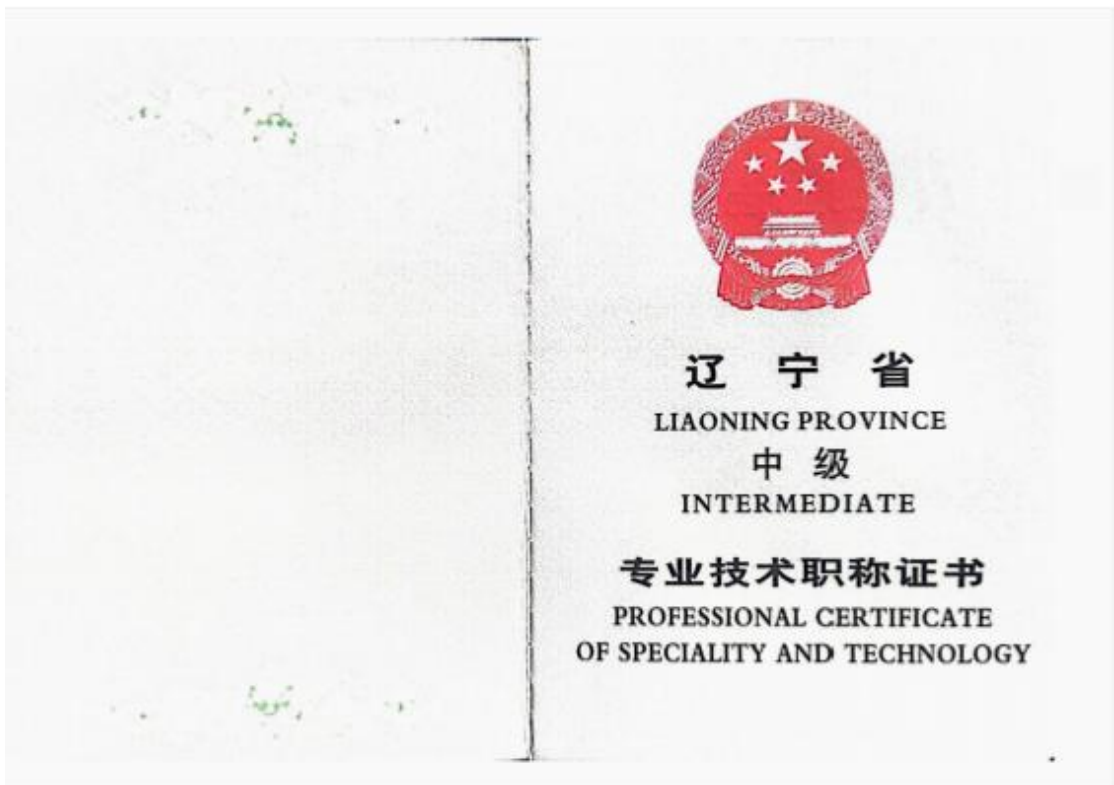
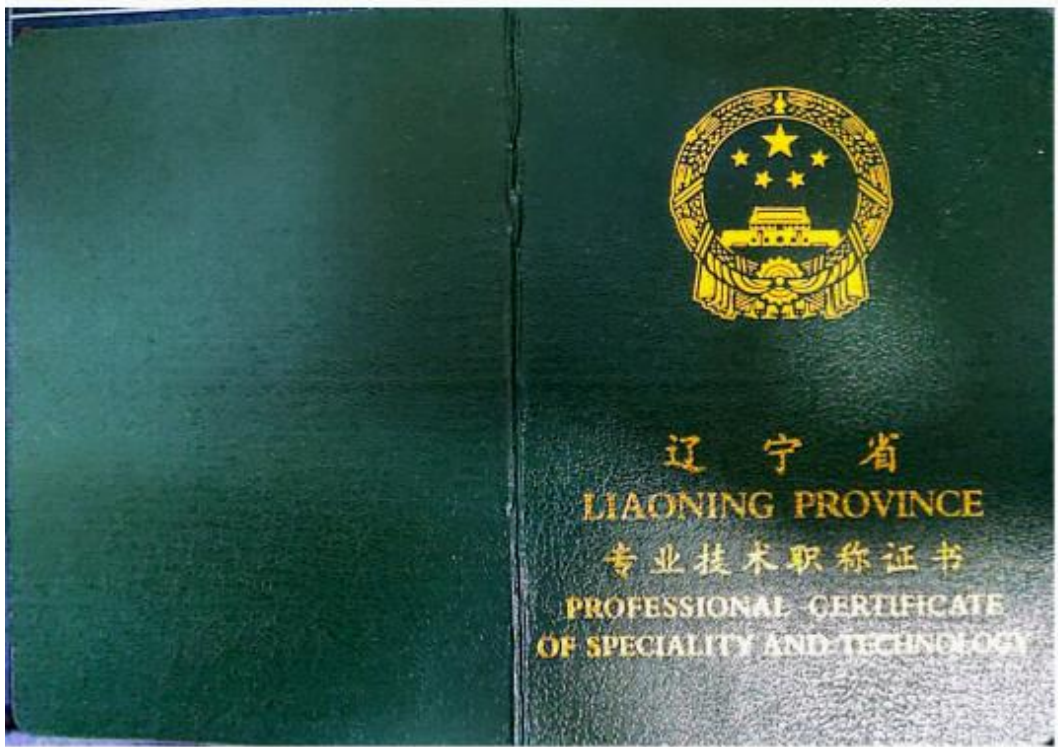


- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e40746acb42v) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60037430 单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司



8. 机电经理-张磊





编号: 183110318

NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅印制

Printed by the Department of Human Resources and Social Security of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅印制，它表明持证人具有专业技术资格水平。

This certificate, printed by the Department of Human Resources and Social Security of Liaoning Province, is to prove that the bearer of this certificate has the professional and technical qualifications.



(加盖发证机关钢印有效)

姓名 张嘉
Name

性别 男

Sex 210726198610174110

身份证号
ID No.

工作单位 锦州华地建设集团有限公司

Establishment

专业名称 建筑电气

Profession Series 工程师

资格名称

Post Qualification 2021-10

授予时间

Conferment Date



No. 202107032030626

证书管理号

Certificate Management No.

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张磊 社保电脑号: 636756779 身份证号码: 210726198610174110 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			7333.31	3924.72			1169.43	389.85			389.85			338.16		84.6	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e40746ae4513) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
60037430
单位名称
深圳华创建筑装饰股份有限公司



9. 机电工程师-方威





江西省初级专业技术
资格证书

江西省人力资源和社会保障厅

编号:
No.: 12132310



姓名: 方威
Full Name
身份证号: 342921199303143511
ID Number
资格名称: 助理工程师
Qualification
专业名称: 电气工程
Profession
批准日期: 2018年10月22日
Approval Date
批复文件: 宜春市职称工作办公室
Approval Document

工作单位: 高安市人才交流中心
Work Unit

管理号: 3600113501997
File No.

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2018年11月02日
Issued on

10. 商务经理-王耀

成人高等教育

毕业证书



学生 **王耀** 性别 **女**，一九八三年四月二十四日生，于二〇一五年三月至二〇一七年六月在本校 **工程管理** 专业 **函授** 学习，修完 **专科起点本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  校（院）长： **卢光明**

批准文号： **(87) 高教三字024号** 二〇一七年六月三十日
证书编号： **105435201705000037**

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

广东省职称证书

姓名：王耀

身份证号：420202198304240029



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056393

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王耀 社保电脑号: 610466489 身份证号码: 420202198304240029 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			7823.9	3924.72			3897.9	1559.16			389.85						84.6



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e40746af3a99) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60037430 单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司



11. 深化设计师-方锦雄





方锦雄 于 二〇一一年
 年 四 月，经 按大中专毕业
 生初次认定条件进行

考核认定，
 具备 工艺美术助理工程师

资格。特发此证



粤初职证字第 115005001055号



发证机关：



二〇一一年 五月 二十日



学生 **方标雄** 性别男，一九七一年十二月二十五日生，于一九九六年九月至一九九九年七月在本校(院)

工艺美术 专业
业余 学习，修完各门课程并

教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

谢维信

校(院)长:

学校(院):

一九九九年七月

学校编号:

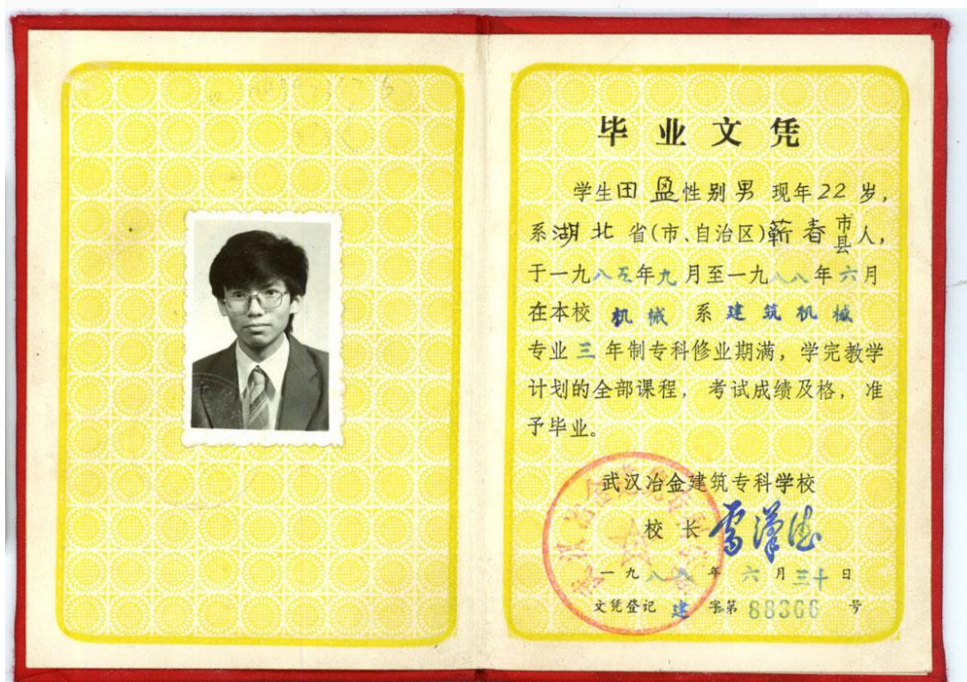
990096



批准文号: (86)教高3字004号

No. 00674212

12. 施工管理负责人-田盈



广东省高级专业技术
资格证



广东省人力资源和社会保障厅



田盈 于二〇一〇年
十二月，经 广州市建筑工程技
术高级工程师资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑施工高级工程师
资格。特发此证



粤高职称字第 1000101013507 号
公民身份号码: 420103196609193739



1000101013507

发证机关:

二〇一〇年十二月二十四日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 田磊 社保电脑号: 812136301 身份证号码: 420103196609193739 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			7333.31	3924.72			3897.9	1559.16			389.85		2388.86	273.06		68.29	



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e40746b0c0dd) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60037430 单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司



13. 楼栋负责人-陈斌



新疆维吾尔自治区专业技术职务

任职资格证书

姓名：陈斌

级别：中级

性别：男

专业名称：建筑专业/施工/建筑施工

民族：汉族

资格名称：工程师

出生日期：1990年5月25日

授予时间：2021年11月25日

身份证号码：430405199005255032

批准文号：新巴职字〔2021〕25号

在线验证：新疆智慧人社手机客户端
新疆维吾尔自治区人力资源和社会保障厅
<http://rst.xinjiang.gov.cn/>

证书编号：202142005050328043411C

评审组织机构：
(签发部门)



证书生成时间：2021年12月16日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈斌 社保电脑号: 625549840 身份证号码: 430405199005255032 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			7333.31	3924.72			3897.9	1559.16			389.85		73.06			68.29	



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e40746b1c898)核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60037430 单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司



14. 楼栋负责人-程月华



广东省职称证书

姓名：程月华
身份证号：440923198006204429



职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰施工
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2021年04月10日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055360
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程月华

社保电话号：628871237

身份证号码：44092319800620429

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			7823.9	3924.72			3897.9	1559.16			389.85						84.6

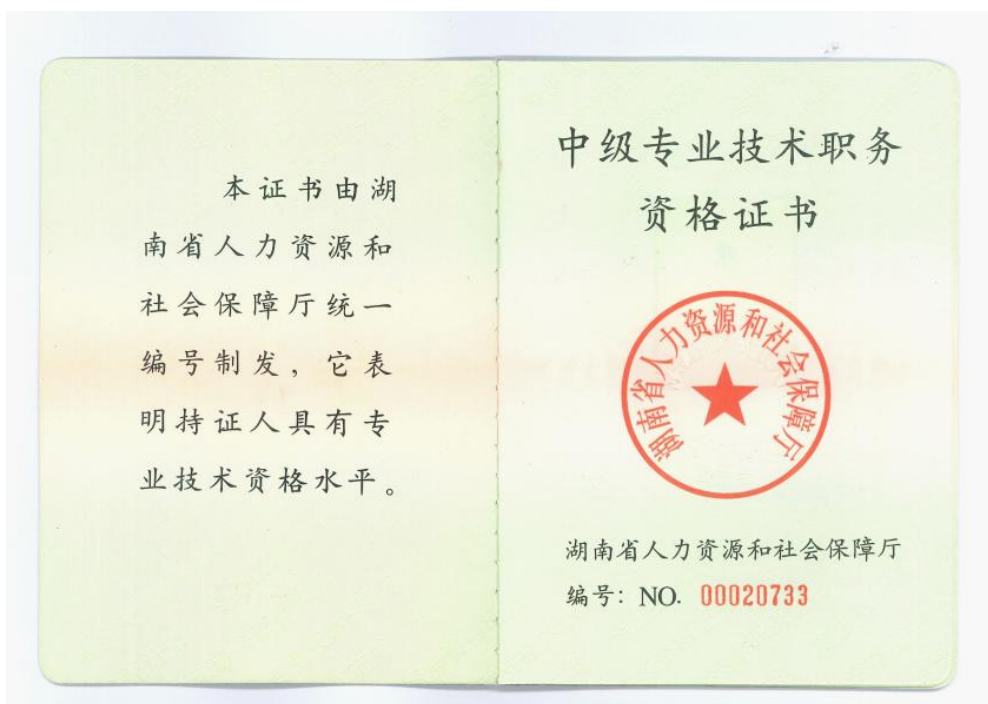


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e40746b25a84 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60037430
 单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司



15. 给排水工程师-刘卫





持证人签名:

刘卫

姓名: 刘卫

性别: 男

身份证号: 430421198411171315

任职资格: 工程师

专业类别: 给排水工程

批准日期: 2016年12月26日

工作单位: 湘潭人才服务中心

系统编码: B08163030000010033

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘卫 社保电脑号: 806177181 身份证号码: 430421198411171315 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			7333.31	3924.72			3897.9	1559.16			389.85		2360.86	273.06		68.29	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vip/>, 输入下列验证码(3391e40746b40a6e) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:

单位编号 60037430	单位名称 深圳华创建筑装饰股份有限公司
------------------	------------------------



16. 资料员-胡可灿





胡可灿 同志于 2023 年
10月24日至 2023 年 11月 08日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 资料员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 胡可灿
身份证号 440402199507109134
证书编号 2301050000261436
工作单位 无



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡可灿

社保电话号：648506974

身份证号码：440402199507109134

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			7333.31	3924.72			3897.9	1559.16			389.85		370.27	338.16			84.6



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e40746b4dfbb ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60037430
单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司



17. 材料员-庄郁



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 庄郁 社保电话号: 621282922 身份证号码: 440883198601290035 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华创建筑装饰股份有限公司 单位编号: 60037430 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			7333.31	3924.72				3897.9	1559.16			389.85				338.16	84.6



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e40746b51a7i) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:

单位编号 60037430	单位名称 深圳华创建筑装饰股份有限公司
------------------	------------------------



18. 施工员-叶志海



12121

普通高等学校

毕业证书



学生 叶志海 性别男，一九八八年七月六日生，于二〇一二年九月至二〇一五年一月在本校 工程管理 专业
专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

郭东明

证书编号：101417201505004617

二〇一五年一月十日

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



叶志海 同志于 2023 年
10月24日至 2023年11月08日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 施工员(装饰)职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓名 叶志海
身份证号 441523198807066096
证书编号 2301010500270603
工作单位 无



2023年11月10日

有效期至：2026

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶志海

社保电话号：646678416

身份证号码：441523198807066096

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			7333.31	3924.72			3897.9	1559.16			389.85		370.27		338.16		84.6

社会保险费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e40746b6a272 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60037430
单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期：2025年1月17日
证明专用章

19. 施工员-方清松





方青松 同志于 2023 年
10 月4 日至 2023 年11 月08 日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 施工员(装饰) 职业
培训, 经考核成绩合格, 特发此证。

姓 名 方青松
身份证号 522128199411105533
证书编号 2301010500270627
工作单位 无



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：方青松

社保电脑号：647098915

身份证号码：522128199411105533

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			7333.31	3924.72			3897.9	1559.16			389.85						68.29



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e40746b77eau ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60037430
单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司



20. 测量员-叶志源





叶志源 同志于 2023 年
10月24日至 2023 年 11月08日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 测量员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓 名 叶志源

身份证号 440883199208054276

证书编号 2301090000275002

工作单位 无



2023年 11月12日

有效期至: 2026.11.08

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶志源

社保账号：644259212

身份证号码：440883199208054276

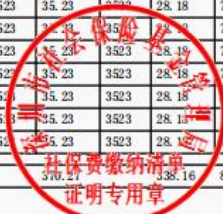
页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			7333.31	3924.72			3897.9	1559.16			389.85		370.57		38.16		84.6



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e40746b86508 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60037430
单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司



21. 劳资专管员-何国茂



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何国茂

社保账号：806012312

身份证号：440982199703141878

页码：1

参保单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司

单位编号：60037430

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	13.74	3523	28.18	7.05
2024	03	60037430	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	04	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	05	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	06	60037430	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	27.48	3523	28.18	7.05
2024	07	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	08	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	09	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	10	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	11	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2024	12	60037430	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	35.23	3523	28.18	7.05
2025	01	60037430	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	35.23	3523	28.18	7.05
合计			7333.31	3924.72			3897.9	1559.16			389.85		370.27		338.16		84.6



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e40746b92004 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60037430
 单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司



22. 造价工程师-蓝秋梅



中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 蓝秋梅
身份证号码: 441625199411121127
性别: 女
专业: 安装工程
聘用单位: 深圳华创建筑装饰股份有限公司

证书编号: 建[造]14244400032990

初始注册日期: 2024 年 07 月 15 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2024 年 07 月 15 日

100

七、建设工程不转包不挂靠承诺书(不评审)

(一) 建设工程不转包不挂靠承诺书

建设工程名称	深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）3C栋户内精装修工程
招标人	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司//深业置地投资发展（深圳）有限公司
投标人	深圳华创建筑装饰股份有限公司
工程详细地址	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》（市政府令[第104号]）及住建部《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规〔2019〕1号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）：深圳华创建筑装饰股份有限公司</p> <p>时间：2025年01月22日</p>
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长/法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长： 时间：2025年01月22日</p> <p>法定代表人： 时间：2025年01月22日</p>

注：

（1）此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；

（2）投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

八、独立承诺函(不评审)

(一) 独立承诺函

致：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司/深业置地投资发展（深圳）有限公司（招标人名称）

我方已详细阅读了关于深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）3C栋户内精装修工程工程（下称“本工程”）的招标文件及相关附件，完全知悉并理解其中内容，自愿参与本次投标，并在投标时中标后签订本工程合同时就有有关事项向招标人郑重承诺如下：

1. 按照与本工程有关的法律法规或规范性文件的规定、合同的约定承担本工程的实施，确保工程质量和安全，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行合同所约定的全部义务。

2. 参与本工程投标、签订本工程合同并承诺全面履行合同是我方真实意思表示。我方承诺不存在任何工程挂靠关系和挂靠行为，不进行任何违法分包和转包，也不存在我方之外的任何实际施工人。

3. 在中标签订合同后，派驻本工程施工现场的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人及其他管理人员（合称“管理人员”），均为我方正式员工。我方对前述管理人员的行为负责。

4. 关于工人工资等专款专用使用情况，我方将定期每3个月向招标人书面汇报。

5. 由我方负责采购的建筑材料、构配件或租赁的施工机械设备等均由我方负责采购、租赁并承诺随时按照招标人要求提供相关证明。

6. 我方若违反上述承诺，不论合同在诉讼或仲裁程序中是否被认定无效，由此引发的一切法律责任均由我方单方承担。我方仍将按照合同约定向招标人支付各项违约金，并赔偿招标人全部损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于罚款、赔偿金、违约金、商誉减损以及为维权支付的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、检测费、鉴定费等）；同时对被认定的实际施工人的行为和工作成果向招标人承担连带责任。

7. 因本函而起或与本函有关的争议，双方应提交【工程所在地人民法院】进行争议解决。

8. 招标人已对上述内容进行了说明与提示，我方完全理解上述承诺的内容，并清楚上述承诺是招标人授予中标通知书并签订合同的前提条件和关键因素，在我方出具本函后持续有效并对我方有约束力。

9. 我方确认，本函系独立于本工程合同的独立承诺，本函所述承诺不可撤销。

投标单位名称：深圳华创建筑装饰股份有限公司（签章）

法定代表人（授权代表人）：

地址：深圳市南山区海德三道天利中央商务广场二期C座12层

日期：2025年01月22日

注：由授权代表人签署的，需附法定代表人签署的授权委托书。