标段编号： 2018-440307-85-01-706447010001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 龙岗区园山文体中心建设工程精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司、深圳市凯业建设工程有限责任公司

日期： 2025年03月30日

1.企业业绩（不评审）

联合体主体-装饰业绩

序号	工程名称	建设内容	项目规模	合同额（万元）	合同签订日期	竣工时间
1	绍兴市奥体中心场馆改造工程-装修改造EPC项目	室内装修	建筑面积：54029㎡	7006.8030	2020.1.13	2020.12.31
2	台州飞龙山庄(装修)	室内装修	建筑面积：78360㎡	16515.5654万元	2021.12.15	2024.9.14
3	南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程	室内装修	建筑面积305026.91㎡	15609.518831	2022.8.25	2022.9.27
4	海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程	室内装修	建筑面积：208500㎡	14389.579058	2022.8.31	2024.10.22
5	太阳新天地购物中心改造项目总承包工程（东翼）	室内装修	建筑面积：19610㎡	13264.2958	2022.8.25	2023.3.13
6	温州市社会福利中心二期02C地块--装修工程一标段设计施工总承包	室内装修	建筑面积：39000㎡	7113.0152	2021.2.5	2021.12.31
7	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）东区裙楼精装修工程（一标段）	室内装修	建筑面积：95320㎡	6143.8309	2022.8.10	2023.4.10
8	乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段	室内装修	建筑面积：111631㎡	7957.72	2019.5.27	2022.3.1
9	响水县市民服务中心复工工程室内装饰工程施工	室内装修	建筑面积：15000㎡	6722.3827	2020.8.25	2022.6.30
10	龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程	室内装修	建筑面积40764㎡	2934.1685	2024.9.9	在建

绍兴市奥体中心场馆改造工程-装修改造 EPC 项目

中标通知书（EPC）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

绍兴市奥体中心场馆改造工程-装修改造EPC项目，于2019年12月24日在绍兴市公共资源交易中心开标，经评标委员会综合评议推荐，并报监督管理部门备案，决定你单位为中标人。请你单位按下述中标结果与招标人签订工程总承包合同。

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="3">绍兴市奥体中心场馆改造工程-装修改造EPC项目</td><td rowspan="3">工程规模指标</td><td colspan="2" rowspan="3">体育会展馆：改造内容主要包括亚运场馆标准改造及场馆自身提升改造。其中亚运场馆标准改造包括：竞赛场地结构沉降修复、竞赛场地木地板更换、配套功能设施改造、设备购置、标识标牌、场外设施装修和环境美化等；场馆自身提升改造包括：钢结构保养、斗型屏幕；射击射箭馆：射击靶改造等；以及涉及改造的原有设施设备的拆除收集。</td></tr>
<tr><td>招 标 人</td><td colspan="3">绍兴市城投建设开发有限公司</td></tr>
<tr><td>招标方式</td><td colspan="3">公开招标</td></tr>
<tr><td>签约期限</td><td colspan="6">请于2020年2月2日之前签署工程承包合同</td></tr>
<tr><td>工程承包内容概要</td><td colspan="6">具体详见招标文件。</td></tr>
<tr><td>承包方式</td><td>包工包料</td><td>质量目标</td><td colspan="2">设计质量要求：符合国家现行设计标准、规范要求，符合原设计单位的审核要求，符合杭州亚组委对篮球场馆改造标准要求，通过亚组委审查及施工图审查。
施工质量要求：工程施工质量符合验收规范合格标准，通过亚组委验收。</td><td>工期</td><td>350日历天（包括施工图设计、场馆改造区域的内外工程等），其中施工图设计在中标通知书发出之日起60日历天内完成。改造施工工期290日历天内完成。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">中标价（万元）</td><td colspan="2">总 价</td><td colspan="4">其中设计费</td></tr>
<tr><td colspan="2">7006.803</td><td colspan="4">152.00</td></tr>
<tr><td colspan="7">项目部管理人员配备</td></tr>
</table>

姓名	岗位	注册证书号（岗位证书号）	社会保障号	手机
郑平山	项目负责人	粤144090913926	608242397	13621882139
朱红梅	技术负责人	粤144141426080/粤高职证字第1600101105983号	609806256	13510431179
黄绮莉	建筑专业负责人	144411270	603982454	13510675872
唐弘	结构负责人	1903001022597	1826030	13510206918
李健林	施工员	44171020000755	608242412	18123802330
龚军玲	施工员	44171020000761	608545446	13510171550
黄昔旺	施工员	44161020002618	609837579	1390122087
陈杰	质检员	44171070000671	639847551	13684901221
黎勇	质检员	44171070000670	614622802	18688956580
李杰勇	安全员	粤建安C（2006）0010383	608242408	13510206918

张水东	安全员	粤建安C(2011)0011903	621642605	13510206918
王历山	安全员	粤建安C(2014)0000991	632261771	13510206918
陈康珍	资料员	44171140017618	605208496	13510675872
李晶晶	资料员	44171140003997	636784705	18566225927
张惠青	材料员	44171110002397	604915659	13684901221
陈哲辉	造价员	建【造】14440012321	618073355	15828039215
招　标　人 （盖章） 2020年1月3日		招标代理机构 （盖章） 2020年1月3日		备 案 机 构 （盖章） 2020年1月3日

注：本通知书发送有关部门及中标人，作为办理后续程序的依据，本表一式十份。

建设工程施工总承包合同

工程名称：绍兴市奥体中心场馆改造工程-装修改造 EPC 项目

发包人（全称）：绍兴市城投建设开发有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

合同协议书

绍兴市城投建设开发有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施绍兴市奥体中心场馆改造工程-装修改造 EPC 项目（项目名称），已接受深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目 EPC 总承包的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

工程概况

1. 工程名称：绍兴市奥体中心场馆改造工程-装修改造 EPC 项目。

2. 工程地点：绍兴市解放大道西侧，洋江西路北侧奥体中心内体育会展馆、射击射箭馆。

3. 工程立项批准文号：2019-330600-47-01-025275-000。

4. 资金来源：财政拨款。

5. 工程内容：体育会展馆：改造内容主要包括亚运场馆标准改造及场馆自身提升改造。其中亚运场馆标准改造包括：竞赛场地结构沉降修复、竞赛场地木地板更换、配套功能设施改造、设备购置、标识标牌、场外设施装修和环境美化等；场馆自身提升改造包括：钢结构保养、斗型屏幕；射击射箭馆：射击靶改造等；以及涉及改造的原有设施设备的拆除收集。

6. 工程承包范围：

设计范围：场馆内外除智能化外的所有施工图设计。初步设计已由建设单位另行委托第三方编制，施工图内容须经初步设计单位确认。

施工范围：施工图范围内改造区域除智能化外的所有内容施工总承包。包括亚运场馆标准改造及场馆自身提升。亚运场馆标准改造包括：竞赛场地结构沉降修复、竞赛场地木地板更换、功能房间土建改造、功能房间室内装修、屋面漏水修复、观众席地面重做、室内墙面开槽、修补、场地及场馆立面亮化改造、硬质铺装、场外临时设施租用、比赛场地及训练场地灯具（智能灯具）更改、比赛器械更换、移动公司配套设施、标识标牌等；场馆自身提升包括：钢结构保养、会展馆一层面层修补或重做、观众大厅镁铝合金穿孔板改造、斗型屏幕、射击靶改造等。工程所有材料设备的采购、保管、施工以及相关的配合服务等工作，为完成本工程所需要的所有红线内外的临时设施和场地恢复及竣工验收等。并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。

采购范围：列入概算的除智能化外的设施设备的采购及保管（必须政府采购的除外）。

其他内容：完成施工图预算编制及配合建设单位完成各种报审等工作；工程缺陷责任期的技术服务与缺陷修复、保修期内的保修工作、绿化保活和养护期的保活养护工作及负责管理协调各分包单位、供应商的配合工作等；涉及改造的原有设施设备的拆除收集，包括但不限于土建：体育会展

馆装饰拆除、检录大厅内部装饰拆除、竞技赛场地板，墙饰面拆除、商业用房原有装饰拆除、组委会办公、组委会办公室、记分处装饰拆除、记者工作室及新闻发布厅格局更改装饰拆除、活动座椅拆除、其他零星拆除铺装及道路拆除（含绿化）等；电气：电线、电缆、电缆管、桥架、高、低压配电箱、柜、照明灯具、开关、插座、卫生间排气扇等；给排水：给排水管、卫生洁具、喷淋管、喷淋头、消火栓箱及消火栓管等；暖通：风机盘管、风管、风口、空调冷凝水管等。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）专用合同条款；

（3）通用合同条款；

（4）发包人要求；

（2）投标函及投标函附录；

（6）价格清单；

（7）承包人建议；

（8）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）柒仟零陆万捌仟零叁拾元整（¥70068030 元）包括施工图设计费壹佰伍拾贰万元整（¥1520000 元）。

4. 总承包项目负责人：郑平山；总承包项目负责人负责工程设计、采购、施工等全过程管理。设计项目负责人：黄绮莉。

5. 工程质量符合的标准和要求：设计质量要求：符合国家现行设计标准、规范要求，符合原设计单位的审核要求，符合杭州亚组委对篮球场馆改造标准要求，通过亚组委审查及施工图审查。施工质量要求：工程施工质量符合验收规范要求达到合格等级，符合杭州亚组委对篮球场馆改造标准要求，通过亚组委验收。

6. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

8. 承包人计划开始工作时间：_____。工期：350 日历天（包括施工图设计、场馆改造区域的内外工程等），其中施工图设计在中标通知书发出之日起 60 日历天内完成，改造施工工期 290 日历天完成。

9. 本协议书一式壹拾贰份，合同双方各执陆份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：_____（盖单位章）　　承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）　法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

组织机构代码：91330600697011702_　　组织机构代码：914403001924537035

地 址：绍兴市越城区中兴中路225号	地 址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
邮政编码：312000	邮政编码：518000
电 话：0575-85127075	电 话：0755-83187968
传 真：0575-85142592	传 真：0755-83187968
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：中信银行越城支行	开户银行：中国建设银行深圳石厦支行
账 号：7334410182600037980	账 号：44201008800059888333
签订时间：2020年01月13日	2020年01月13日

第二部分 通用合同条款

本项目工程款请汇入以上账号，否则承包方有权作未收到工程款处理。

1.一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求、价格清单、承包人建议书，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第1.5款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知承包人中标的函件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

1.1.1.4 投标函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的投标函。

1.1.1.5 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

1.1.1.6 发包人要求：指构成合同文件组成部分的名为发包人要求的文件，包括招标项目的目的、范围、设计与其他技术标准和要求，以及合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 价格清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

暂按总监理工程师的确定执行。

24.3.6 发包人和承包人接受评审意见的，由监理人根据评审意见拟定执行协议，经争议双方签字后作为合同的补充文件，并遵照执行。

24.3.7 发包人或承包人不接受评审意见，并要求提交仲裁或提起诉讼的，应在收到评审意见后的 14 天内将仲裁或起诉意向书面通知另一方，并抄送监理人，但在仲裁或诉讼结束前应暂按总监理工程师的确定执行。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：

⑴含合同谈判中澄清文件；⑵承包人在评标定标期间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、承诺文件等；⑶询标纪要、招标补充文件（答疑纪要）、招标文件；（4）发包人与承包人有关工程的洽商、工程变更等书面协议或文件等；（5）合同附件一～六。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：绍兴市城投建设开发有限公司

1.1.2.3 承包人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

1.1.2.4 项目负责人：

姓　　名：郑平山；

身份证号：342623197805024819；

建造师执业资格等级：壹级；

建造师注册证书号：粤 144090913926；

联系电话：0755-83187968；

电子信箱：32509448@qq.com；

通信地址：深圳市福田区益华大厦 A 栋 10 层；

承包人对项目负责人的授权范围如下：根据招标文件内容；

1.1.2.5 设计项目负责人：

姓　　名：黄绮莉；

身份证号：441302197411134040；

建筑师注册证书号：144411270；

联系电话：0755-83187968；

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	绍兴市奥体中心场馆改造工程----装修改造	结构类型	框架	层数/建筑面积	
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	技术负责人	曾晓晖	开工日期	2020.3.18
项目负责人	郑平山	项目技术负责人	孔伟霖	完工日期	

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共 7 分部，经查符合设计及标准规定 7 分部	
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项，符合规定 15 项 共抽查 15 项，符合规定 15 项 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到“好”和“一般”的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项	符合要求
综合验收结论		合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：王治 年　月　日	（公章） 总监理工程师： 年　月　日	（公章） 项目负责人：郑平山 年　月　日	（公章） 项目负责人： 年　月　日	（公章） 项目负责人： 年　月　日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

建筑资料20.2

工 程 竣 工 报 告

工程名称：　　绍兴市奥体中心场馆改造工程——装修改造

建筑面积	54029 ㎡	建筑层数	
工程地点	绍兴市解放大道西侧，洋江西路北侧	工程造价	7006.803 万元
建设单位	绍兴市城投建设开发有限公司	勘察单位	/
设计单位	浙江大学建筑设计研究院有限公司	监理单位	浙江景成工程管理有限公司
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司		

建设单位：　　绍兴市城投建设开发有限公司

本单位确认

一、完成工程设计和合同约定的各项内容。

二、建设行政主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕。

三、对工程质量进行了全面检查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量达到　　合格　　标准（见附件单位工程质量综合评定表）。

四、技术资料完整，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告齐全。

五、已签署工程质量保修书（验收时送你单位）。

六、其他

本单位认为工程已具备竣工验收条件，请你单位办理相关手续，于　　年　月　日　进行竣工验收。

施工单位（盖章）　　项目经理：（签名）　　法人代表：（签名）

总监：（签名）

2020 年 4 月 3 日

说明：1、本表附：单位工程质量综合评定表

2、本表一式五份，备案机关、建设单位、监督机构、监理单位、施工单位各一份。

台州飞龙山庄(装修)

重点工程建设项目中标通知书

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

经评标委员会评审及中标候选人公示，现确定贵单位中标。请收到本通知书 30 天内，到我单位签订建设工程合同。

特此通知。

招标项目	台州飞龙山庄（装修）		
备案登记号	台重点招备［2021］086 号	招标方式	公开招标
招标人	台州市飞龙山庄建设开发有限公司		
招标代理机构	台州市建设咨询有限公司		
招标内容	招标范围为招标人所提供的施工图所包含的装饰、安装工程等。具体内容见招标人提供的工程量清单及编制说明。本项目纳入总承包管理。		
建设规模	该项目位于台州市路桥区环湖北路以南，桐江路以东，居飞龙湖正北方位。总建筑面积 78360 平方米，建筑总层数 5 层，地下 1 层，地上 4 层，局部设置夹层，建筑高度 22.325m。建筑耐火等级地上为二级，地下室为一级。		
中标人	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司		
项目负责人	姜祖鹏		
中标价(元)	165155654	质量标准	合格
工期	310 日历天		
备注	项目负责人：姜祖鹏　　证书号：粤 144060804553 身份证号码：140103196312185458 专职安全生产管理人员：杨博　　证书号：粤建安 C（2019）0016200 身份证号码：532901198305183715 专职安全生产管理人员：陈国龙　　证书号：粤建安 C（2016）0014190 身份证号码：350525199208265610		

招标代理项目负责人：赵欣

招标代理（盖章）：　　招标人（盖章）：　　监管部门（盖章）：

2021-12-9

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分　合同协议书

发包人（全称）： 台州市飞龙山庄建设开发有限公司

承包人（全称）： 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就台州飞龙山庄（装修）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1．工程名称：台州飞龙山庄（装修）。

2．工程地点：环湖北路以南，桐江路以东，居飞龙湖正北方位。

3．工程立项批准文号：/。

4．资金来源：自筹。

5．工程内容：为发包人所提供的施工图所包含的装饰、安装工程等。具体内容见发包人提供的工程量清单及编制说明。本项目纳入总承包管理。

6．工程承包范围：为发包人所提供的施工图所包含的装饰、安装工程等。具体内容见发包人提供的工程量清单及编制说明。

二、合同工期

计划开工日期：2021年12月25日。

计划竣工日期：2022年10月30日。

工期总日历天数：310天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1．签约合同价为：

人民币（大写）壹亿陆仟伍佰壹拾伍万伍仟陆佰伍拾肆元整（¥165155654元）；

2．合同价格形式：单价合同。

3.发包人向承包人支付的工程价款及其他应当支付的款项均须汇入承包人合同协议书中的银行账户，承包人须开具增值税专用发票。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）等有关规定，承包人依据施工合同等有关资料，向发包人申请支付款项时，应当向发包人开具税率为9%（注：如因税率变化，税金根据税收法律法规变化进行调整合同价款。）的增值税专用发票。发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入施工合同约定的承包人指定的银行账户。承包人完成本合同项下应税行为的计税方式按以下第1种方法，并与工程计价时采用的计税方法一致。

（1）一般计税方法。

（2）本工程为甲供工程，按简易计税方法。

五、项目经理

承包人项目经理：姜祖鹏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、创优目标

工程质量创中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）、配合总承包单位创鲁班奖。

安全文明施工创配合总承包单位创台州市安全文明标准化工地。

八、承诺

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

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

3. 承包人承诺不拖欠工人工资，因拖欠工资造成的一切后果，均由承包人承担，发包人有权将应拔付的工程款，先代付工资。

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

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于2021年12月15日签订。

十一、签订地点

本合同在浙江省台州市签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

十四、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 肆 份，招标监管机构执壹份。

发包人：（公章） 法定代表人或其委托代理人（签字）： 组织机构代码：91331004MA2DUJKM5F 地　址：浙江省台州市路桥区财富大道 999 号路桥日用品商城办公楼 11 楼 邮政编码：318050 电　话： 传　真： 电子信箱： 开户银行： 账　号： 税　号：91331004MA2DUJKM5F	承包人：（公章） 法定代表人或其委托代理人（签字）： 组织机构代码：91440300192455703Y 地　址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层 邮政编码：518040 电　话：0755-83187957 传　真：0755-83187983 电子信箱： 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行 账　号：44201008800059888333 税　号：91440300192455703Y

经办人：

本项目工程款请汇入以上账号，否则承包方有权作未收到工程款处理。

竣 工 报 告

工程编号		工程地点	台州市路桥区桐屿街道环湖北路以南、桐江路以东地块	竣工日期	2024年9月14日
工程名称	台州飞龙山庄（装修）	结构类型	框架结构	计划施工总天数	310日历天
设计单位	深圳广田集团股份有限公司	层　数	地下一层~地上五层	施工总日历天数	
建设单位	台州市飞龙山庄建设开发有限公司	建筑面积	78360㎡	中途因故障停工天数	
监理单位	浙江省工程咨询有限公司	工程造价	16515.5654万元	实际工作天数	
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	开工日期	2022年1月20日	有无甩项	

竣工标准达到情况		
	1	完成工程设计和合同预定的各项工作。
	2	对工程质量进行全面的检查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合要求。
	3	技术资料完整，主要建筑材料、建筑构件配件和设备的进场试验报告齐全。
	4	工程质最达到合格标准
	5	
	6	
	7	

施工单位意见：	监理单位意见（章）：	设计单位意见（章）：	建设单位意见（章）：
2024年9月14日	2024年9月14日	2024年9月14日	2024年9月14日

南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程

中标通知书

ZBTZS-3389

招标单位		中国建筑第八工程局有限公司
中标单位		深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
中标工程名称		南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程
工程地址		广西南宁市吴圩机场T2航站楼前
中标范围		南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程，具体施工范围以招标人指定范围为准。
承包方式		专业分包
主要中标人员		法定代表人：王惠英　　身份证号：440301196003101328
		项目负责人：李杰勇　　身份证号：441324197709295339
中标主要条件	中标价	中标价款(含增值税)：人民币(大写)壹亿伍仟陆佰零玖万伍仟壹佰捌拾捌元叁角壹分，(￥156095188.31元)。 价格形式：清单内固定单价+清单外费率下浮，注：清单外中标价款(含增值税)24422400元，双方约定清单外部分以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮4%，大写：百分之肆(给承包人下浮部分的税金由分包人承担，“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包人已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用)，即分包人最终结算价=发包人及政府相关部门(若有)最终审定的专业分包工程价款X(1-4%)-房租及水电费-其他应扣款(如有)。
	工期	开工日期：以甲方开工指令为准 竣工日期：2022年8月25日(以实际竣工验收时间为准)
	质量标准	合格
	履约保证金及合同签订	本中标通知书作为分包工程合同的组成部分，中标单位自中标通知书签发生效之日起七天内，按照招标文件要求向招标单位提供缴纳履约保证金的有效凭证，并签订分包合同，否则招标单位有权取消中标人的中标资格，没收其投标保证金。
招标单位（单位印章）： 法定代表人或授权委托人（签字）：陶善马		日期：2022.2.18
备注：本中标通知书自招标单位盖章及法定代表人或授权委托人签字之日起生效。		

合同编号：南宁空港主体-F-2022-001

建设工程施工专业分包合同

（南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程）

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）： 中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）： 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程

分包工程地点：南宁市吴圩机场 T2 航站楼前

工程类型及规模：T2 航站楼和规划 T3 航站楼之间约 1350 米长，230 米宽区域范围的交通换乘中心（包含机场停车库、城市轨道交通机场站、南崇铁路机场站、公共换乘空间及配套服务设施等），即 GTC 核心工程。地下两层约 27 万平方米，地上一层约 3 万平方米。

总建筑面积：300000m2（其中地下室 270000 m2）。

二、分包人资质情况

资质证书号码：D244010860 ;发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级 ;有效期至：2022 年 12 月 31 日

三、分包工程承包范围和工作内容

1．分包工程承包范围：本项目范围内的精装修工程，具体初步划分为公共区-换乘公共区、公共区-公共卫生间、公共区 1#、2#、3#下沉广场、公共区-旅客过夜用房通道、铁路区-候车厅、铁路区-售票厅、铁路区-出站厅、铁路区-公共卫生间、铁路区-贵宾室、贵宾室卫生间、贵宾室茶水间、铁路区-铁路 1、2#下沉广场、停车库区-地面一层、负一夹层、负一层候车岛、停车库区-A（A 库 5#卫生间）、B 卫生间（B 库 1#2#卫生间）、保洁室、停车库区-T2 通道、T3 通道、地铁区-地铁付费区、AB 库精装-安装（A 库 5#卫生间、B 库 1#2#卫生间）、

公共区精装-安装、铁路区精装-安装范围，包含但不限制于后期增加的项目，最终施工范围以承包人指定范围为准。

2．分包工程工作内容：包括但不限于精装修范围内的楼地面工程，墙柱面工程，天棚吊顶工程，门等相关施工区域装修工程及水电装修工程等，含施工区域装修设计图纸主合同清单、 原材料采购、检验试验、施工、图纸深化设计及报审以及该区域内的安全文明措施、施工措施、二次搬运费、垃圾清理费、技术措施，自验验收，成品保护，竣工清理，竣工验收，售后服务（保修期间的保修），以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范、技术要求及规定所涉及的其他工作与服务。

3．工作界面划分： 根据甲方书面指令为准（当因图纸变更、施工进度、施工质量等原因甲方调整施工界面与合同及前期书面指令不同时，乙方不得因工程量增减提出任何索赔）。

在本合同范围内，承包人始终保留在合同履行过程中根据工程实际需要或者响应发包人下发文件而对本分包工程范围内的工作做出必要的调整的权利，同时还保留对任意清单项目另行分包的权利。分包人确认无条件配合承包人（及发包人）与分包工程有关的调整工作，不提出任何索赔要求(如成本、费用、利润或（完）竣工时间延长等)或其他权利主张。

四、工期、质量、安全要求

1．工期

计划开工日期： 2022 年 3 月 8 日

计划完工日期： 2022 年 5 月 16 日

计划竣工日期： 2022 年 8 月 17 日

合同工期总日历天数为： 162 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。（雨季、国家法定节假日、高考、中考、创卫、环保督察等影响因素均包含在总日历天数内）。

节点工期在专用合同条款中约定。

2．质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

（如果本合同文件、总包工程图纸和承包人的指示与国家及工程所在地政府施工规范的工程质量验收标准之间存在差异，分包人应达到其中要求较高的工程

质量标准，由此引起的费用均由分包人承担。）

质量创优：确保 国家质量检验评定标准的“合格”等级，争创国家优质工程奖 。

3．安全文明施工管理目标

达到 ☑省级安全文明工地 □AAA 级安全文明标准化工地 □中建 CI 金奖要求（请勾选☑）。

五、签约合同价

1.签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定 壹亿伍仟陆佰零玖万伍仟壹佰捌拾捌元叁角壹分 ，(¥ 156095188.31 元)；签约合同价（不含增值税）为：人民币（大写）暂定 壹亿肆仟叁佰贰拾万零陆仟伍佰玖拾肆元柒角捌分 ，(¥ 143206594.78 元)。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定 壹仟贰佰捌拾捌万捌仟伍佰玖拾叁元伍角叁分 (¥ 12888593.53 元) ，增值税税率为 9 %；安全文明施工费已综合考虑在报价中，结算时不予增加。

2.双方约定本分包工程采用的合同价格形式为（请勾选☑）：

□固定单价合同，具体详见工程量清单。

□固定总价合同，具体详见工程量清单。

□费率下浮合同，双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 / %，大写: 百分之/ （“发包人最终审定的专业分包工程价款”指甲方已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款,且不含发包人供应的材料、设备费用），即乙方最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×（1- / %）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。

☑清单内固定单价+清单外费率下浮合同，具体详见工程量清单。

六、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 补充协议（如有）；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用合同条款及其附件
4. 本合同通用合同条款
5. 中标通知书（如果有）；
6. 投标函及其附录；
7. 分包人向承包人作出的各项承诺；

8．技术标准和要求；

9．图纸；

10．已标价工程量清单或预算书；

11．其他合同文件。

在合同订立及履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分（以倒顺序时间解释）。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1．承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2．分包人承诺，按法律规定及合同约定组织完成分包工程施工内容，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。

3．分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定和制度的约定接受处罚。

4．分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

5．分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，按时足额的向作业人员发放工资，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6．分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1．合同订立时间：___2022___年_____月_____日

2．合同订立地点：广东省深圳市福田区皇岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼

3．本合同自甲乙双方签字并盖章后生效。

4．本合同一式_陆_份，具有同等法律效力，承包人执_肆_份，分包人执_贰_份。合同附件作为本合同的组成部分，乙方对附件内容均已知悉，与合同具有同等法律效力。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八

工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司	分包人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
地址：广西南宁市民族大道 136-1 号华润大厦 A 座 40 层	地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层
法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人：陶善马	或委托代理人：
电话：15578001115	电话：075583187968
传真：0771-553273	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：

建筑装饰装修 分部工程质量验收报告

工程名称	南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程		
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	验收日期	2022.9.27
建筑面积	305026.91 ㎡	结构类型	框架结构
层数	地上1层，地下两层	验收部位	建筑装饰装修分部工程
项目经理	李杰勇	技术负责人	朱红梅
实体质量检查情况	1、经检查，建筑装饰装修分部工程所使用的材料均有合格的质量保证书，需要双控的材料抽检合格并有合格的检验报告。 2、本工程按照设计图纸及修改文件通知施工，符合设计及施工规范要求。 3、各分项实体质量观感良好。		
资料检查情况	各项质量控制资料、安全和功能检验检测全部合格，资料完整，符合设计及规范要求。		
施工单位评定意见（总包）： 符合设计及规范要求 （公章） 项目经理： 年 月 日	施工单位评定意见（分包）： 符合设计及规范要求 （公章） 项目经理： 2022年9月27日	监理单位验收意见： 同意验收 （公章） 项目总监： 年 月 日	
设计单位验收意见： 同意验收 （公章） 项目设计负责人： 年 月 日	专业设计单位验收意见： （公章） 项目设计负责人： 年 月 日	建设单位验收意见： 同意验收 （公章） 项目负责人： 年 月 日	

注：1、建筑装饰装修、屋面、建筑给排水与采暖、建筑电气、建筑节能、通风与空调、建筑智能等各分部程完工后，建设或监理单位应组织有关单位进行质量验收，并按规定的内容填写和签署意见，工程建设参与各方按规定承担相应质量责任；

2、按规定的内容填写和签署意见并签章后，送一份至监督机构备案。

海盐县建设工程施工中标通知书

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

海盐县人民医院位于海盐县武原街道，东至滨海大道，南至建丰路，西至空地，北至乐园路的海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程施工，经 公开 招标确定，由贵单位中标。

请收到本通知书后于 2022 年 9 月 26 日 17 时前到海盐县人民医院与建设单位订立书面合同。

中标人资质		建筑装修装饰工程专业承包一级	资质证号	D244010860
项目经理	姓　名	王惠滔	建设规模	总建筑面积约 20.85 万平方米
	资格	建筑工程一级建造师	结构类型	框架-剪力墙结构/地下一层、地上十七层
	注册编号	粤 1442006200804281	最大单跨	8.3 米
工程质量目标		“合格”且观感质量综合评价“好”，确保“钱江杯”，争创“鲁班奖”。符合《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 二星级认证	中标工期	330 个日历天，且满足项目整体工期要求
中标价（人民币）		（大写）壹亿肆仟叁佰捌拾玖万伍仟柒佰玖拾元伍角捌分 （¥：143895790.58 元）		
中标内容		施工图纸及招标文件范围内的所有室内装修工程施工，详见设计图纸、工程量清单及合同条款所包含的相关施工范围与内容。		

招标人：（盖章） 法定代表人 或代理人（签章）： 2022 年 8 月 31 日	招标代理机构：（盖章） 法定代表人 或代理人（签章）： 项目负责人：（签字） 2022 年 8 月 31 日	盐招备字第 [illegible] 号 招投标管理机构：（盖章） 备案经办人： 2022 年 9 月 1 日

中标人应在订立书面合同后 7 日内，将合同送县招投标管理机构备案。

本通知书一式四份，招标人、中标人、招标代理机构和招投标管理机构各留一份。

GF－2018－0213　　合同编号：副本

建设工程施工专业分包合同

工 程 名 称：海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程

发包人（全称）：海盐县人民医院

承包人（全称）：浙江大学建筑设计研究院有限公司（牵头人）

承包人（全称）：中国建筑第七工程局有限公司（成员）

分包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

住 房 城 乡 建 设 部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：海盐县人民医院

承包人（全称）：浙江大学建筑设计研究院有限公司（牵头人）

中国建筑第七工程局有限公司（成员）

分包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

依照《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于海盐县人民医院（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订工程总承包合同（以下称为“总包合同”），发包人、承包人和分包人三方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程。

分包工程地点：位于海盐县武原街道，东至滨海大道，南至建丰路，西至空地，北至乐园路。

分包工程承包范围：施工图纸及招标文件范围内的所有室内装修工程施工，详见设计图纸、工程量清单及合同条款所包含的相关施工范围与内容。

二、分包合同价款

金额：大写人民币壹亿肆仟叁佰捌拾玖万伍仟柒佰玖拾元伍角捌分，

小写：143895790.58元。

三、工期

开工日期：本分包工程定于2022年9月20日开工；

竣工日期：本分包工程定于2023年8月15日竣工；

合同工期总日历天数为：330个日历天，且满足项目整体工期要求。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准约定为：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的“合格”且观感质量综合评价“好”，确保“钱江杯”，争创“鲁班奖”。符合《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 二星级认证要求。

五、组成分包合同的文件包括：

1、本合同协议书；

2、中标通知书；

3、分包人的报价书；

4、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

5、本合同专用条款；

6、本合同通用条款；

7、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

8、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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

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

八、承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、合同的生效

合同订立时间：2022 年 8 月 31 日；

合同订立地点：浙江省海盐县；

本合同三方约定合同当事人签字并加盖公章后生效。

发包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
住所：海盐县武原街道盐湖西路 901 号
法定代表人：胡连忠
委托代理人：
电话：0573-86962038
传真：0573-86962038
开户银行：建行海盐支行
帐号：33001637127059868009
邮政编码：314300

分包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
住所：深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层
法定代表人：王惠英
委托代理人：
电话：0755-83187957
传真：0755-83187983
开户银行：建行深圳石厦支行
帐号：44201008800059888333
邮政编码：518040

承包人（牵头人）：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
住所：杭州市西湖区天目山路 148 号
法定代表人：董丹申
委托代理人：
电话：0571-85891096
传真：0571-85891080
开户银行：招商银行杭州分行营业部
帐号：571903709410701
邮政编码：310028

承包人（成员）：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
住所：郑州市经开第十五大街 267 号
法定代表人：方胜利
委托代理人：
电话：0371-66350504
传真：0371-66350504
开户银行：农行河南省分行直属支行
帐号：16005101040022353
邮政编码：450000

房屋建筑及市政基础设施工程

竣工验收备案表

工程名称：海盐县人民医院迁建工程（暂名）

建设单位：海盐县人民医院

海盐县住房和城乡建设局制

编号：3 1 4 3 0 0 2 0 2 4 1 0 2 2 1 0 1

2024 年 10 月

房屋建筑及市政基础设施工程

竣工验收备案表

建设单位	海盐县人民医院		
工程名称	海盐县人民医院迁建工程（暂名）		
建筑面积	210327 平方米	工程造价	147349.17 万元
工程用途	医疗卫生	结构类型及层次	框剪/地下一层 地上 17 层
开工日期	2020.6.27	竣工验收日期	2024.9.26
勘察单位及资质等级	中建材（浙江）勘测设计有限公司（综合甲级）	项目负责人	孔金标
设计单位及资质等级	浙江大学建筑设计研究院有限公司（甲级）	项目负责人	陈建
施工单位（总包）及资质等级	中国建筑第七工程局有限公司（特级）	项目负责人	蔡大奎
主要分包单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	资质等级	壹级
监理单位及资质等级	五洲工程顾问集团有限公司（综合）	项目负责人	管孝奇
建设单位 项目负责人	顾雪祥	建设单位：本工程已按《房屋建筑及市政基础设施工程竣工验收备案表》的有关规定进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全，我们对竣工验收备案文件的真实性负责。 （公章） 法人代表：（签章） 2024 年 10 月 22 日	
施工许可证号	330424202006270301		
质监编号	2020-072		
质量监督机构	海盐县建筑业管理服务中心		
人防工程情况	已备案		

海盐人民医院迁建项目工程的竣工验收备案文件已于2024 年 10 月 22 日收讫，文件齐全，予以备案。

备案机关（公章）

2024 年 10 月 22 日

注：1、本表一式四份，建设单位三份、备案机关一份。

广州市

太阳新天地购物中心改造项目

（东翼）

建筑工程施工协议书

发包方：　广州陛鹿物业管理有限公司

总承包方：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

建筑工程施工协议书

于二零2022年8月24日，

由

发包方：　广州陞鹿物业管理有限公司

注册办事处地址：　广州市天河区马场路36号801房

及

总承包方：　深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

注册办事处地址：　深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

所订立。

兹发包方欲委托总承包方执行及完成广州市太阳新天地购物中心改造项目（东翼）（以下简称"本工程"），工地位于广东省广州市天河区广州太阳新天地购物中心。

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的招标文件。

总承包方按招标文件进行了投标。

双方兹同意如下：

1. 合同标的

总承包方投标时对新冠肺炎疫情，无论其境内外及轮次影响，均已作出充分评估并考虑在合同总价、工期和质量要求中，不因新冠肺炎疫情或疫情防控措施而作出调整（但法律另有规定的情形除外）。总承包方不会因此向发包方提出任何索赔，发包方也不会因此批准任何工程变更。

发包方委托总承包方按合同文件的规定执行及完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所约定的本工程，总承包方接受委托。本工程应由总承包商进行施工，不得存在任何出借资质、施工挂靠行为，否则发包方有权解除合同。

2. 合同总价

发包方将支付予总承包方：
（大写）：人民币 [壹亿参仟贰佰陆拾肆万贰仟玖佰伍拾捌元捌角]
（小写）：RMB [132,642,958.80]
（以下简称"合同总价"）或按合同条件规定的时间和方式，应支付之款项。

其中不含增值税金额为：
（大写）：人民币 [壹亿贰仟壹佰陆拾玖万零柒佰捌拾柒元捌角玖分]
（小写）：RMB [121,690,787.89]

增值税税率为9%，其增值税金额为：
（大写）：人民币 [壹仟零玖拾伍万贰仟壹佰柒拾元玖角壹分]
（小写）：RMB [10,952,170.91]

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

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

3. 合同工期

总承包方预计之开工及完工日期，按合同条件-附录列明的工期内完成本工程。

工期包括但不限于：

(a) 星期六、星期日及法定假期；

(b) 任何施工前的准备工作；

(c) 受中考、高考、春节等特殊日子或惯例性的重大会议、签订本合同前已公布的非惯例性的特殊日子等，总承包方可预计因素所影响的时间；

(d) 目前新冠疫情的预计因素所影响的时间；

(e) 向政府有关部门提交任何前期申请(包括施工许可证的申请及签发)所需之审批、处理及等候时间；

(f) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所须时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告至发包方及政府有关部门满意及认可所须时间(包括等候时间)；

(g) 组织及通过竣工验收备案(含消防竣工验收；如需)所需的时间(包括政府有关部门所需之审批、处理及等候时间)；

(h) 提交足够的竣工资料及记录至发包方/政府有关部门满意所需时间；

(i) 恶劣天气及严重雾霾天气；

(j) 冬雨季施工；

(k) 进退场时间（包括按发包方要求移交工程和工地，并将拥有或租赁的临时建筑物、机械、工具、设备和物料有序地迁离工地）；

(l) 发包方指定的其他施工单位、专业分包单位交叉施工造成的作业降效；

3. 合同工期（续）

工期包括但不限于：（续）

（m） 商场不停业的正常营业环境下引起的施工降效；

（n） 接收工地后及开展工作前全面现状检测；

（o） 深化设计；

（p） 所有专业分包单位、专业供货单位、独立施工单位送审及发包方/设计单位审批；

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

4. 质量要求

工程质量应达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、广州市现行有关法律、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。如有不同标准要求，以更严格者为准。

5. 管理人员

合同双方的代表及管理人员如下：

发包方的代表：王红卫

发包方代表的职位：项目负责人

总承包方的项目经理及主要管理人员的名单如下：

执行董事：王惠泊

项目经理：郑平山

项目执行经理（精装修）：伍海峰

项目执行经理（机电）：冯瑜

项目执行经理（计划及质量）：林亚金

项目深化设计经理：陈志芬

项目安全经理：王金超

6. 付款方法

(a) 本工程设预付款，发包方向总承包方支付合同总价的20%作预付款(取整至最接近之千元单位)，在完全符合以下条件后45个日历天内支付：

1) 合同文件签订；
2) 总承包方提交指定银行发出之预付款保函；(1)(3)
3) 总承包方购买指定银行发出之工程履约保函；(2)(3)
4) 总承包方提供合法完税增值税专用发票。

注：(1) 预付款保函样本详见回标表格-附件5；

(2) 工程履约保函样本详见回标表格-附件1；

(3) 指定银行为四大国有商业银行，即中国工商银行、中国农业银行、中国银行及中国建设银行。

(b) 每期中期款支付下列合计的70%：

1) 当期工程完成进度确认通过验收的工程量；及
2) 当期已到场妥善保存及核实的主材料价款。

(c) 以上(a)所述的20%预付款及(b)中期款两者合计的累计付款额控制在结算价款的90%之内(每期工程款的最少付款额为RMB 2,000,000.00，如不足最少付款额则累计到下期工程款支付)。

(d) 当全部阶段工程已由发包方确认通过验收，支付至结算价款的97%之内，余下3%作为保修金。

(e) 变更价款经工料测量师审核并获得发包方同意后，作为追加工程款同期按完成进度支付。

(f) 在全部阶段工程的《竣工证书》发出后，支付保修金(即结算价3%)的一半。

(g) 在《竣工证书》注明的竣工日起计两年或《保修完成证书》发出后(以较后者为准)，支付余下的保修金。

(h) 当结算之后尚有余款，在结算书签订后支付。

(i) 付款金额须分摊20%至农民工工资专用帐户。

上述的付款办法对总承包方造成利息负担，其利息已包括在合同总价内，不作额外索赔。

6. 付款方法（续）

开票信息：

发包方开票信息如下：

公司名称：广州陞鹿物业管理有限公司

税号：91440101MA5FD1N2A0J

地址：广州市天河区马场路36号801房

电话：02083624789

开户银行：兴业银行广州分行营业部

账号：391880100101261188

总承包方收款账户信息如下：

公司名称：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

账号：44201008800059888333

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
中国建设银行深圳石厦支行
44201008800059888333

7. 合同文件的组成：

（a） 协议书、合同条件及附件1-2

（b） 中标通知书及双方在发标后至定标前的来往文件

（c） 工料规范（包括基本要求、技术要求及附件1-6及现行的标准、规范、规定；如有矛盾以较严格的规定为准）

（d） 招标图纸疑问清单回复

（e） 图纸目录及招标图纸

（f） 工程量计算规则及单价说明

（g） 招标办法

（h） 回标表格及附件1-6

（i） 已标价的“工程量清单”

（j） 发包方和总承包方双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔等书面文件及组成合同的其他文件。

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

9. 本合同签订地为广州市天河区。

10. 本合同自双方盖章之日起生效。

11. 本合同一式四[4]份，双方各执两[2]份。

（以下无正文）

（本页无正文）

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方：

（盖章）

法定代表人或授权代表

姓名：

（签字）

见证人

姓名：

（签字）

职位：

总承包方：

（盖章）

法定代表人或授权代表

姓名：

（签字）

见证人

姓名：

（签字）

职位：

广州市天河区住房建设和园林局

特殊建设工程消防验收意见书

穗天消验字〔2023〕第 040601 号

广州陛鹿物业管理有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,你单位申请广州市太阳新天地购物中心改造项目（东翼）装修工程消防验收（地址：广州市天河区马场路 36 号；受理凭证文号：穗天消验凭〔2023〕第 040401 号；建设工程消防设计审查意见书文书编号：穗天消审字〔2023〕第 011601 号）

该项目所在主体建筑为一栋商业楼，地上 8 层，地下 4 层，建筑高度 48 米，耐火等级为一级。本工程位于首至五层局部，装修面积为 19610 平方米，装修后作商场公共区域和毛坯商铺使用。本工程设有室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防烟排烟系统、应急照明以及疏散指示系统等消防设施。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据建设单位提交的申请材料及天河区建设工程质量安全监督站提交的消防验收现场评定结果等，经审核，结论如下:

☑合格。

□不合格。

尚有以下情况需要说明:

一、商铺内部为毛坯状态，以后装修另行申报。

二、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施与火灾应急照明及灯光疏散指示标志等应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

三、该工程如需扩建、改建(含总平面布局、平面布置、室内装修、建筑保温、用途变更)等，应依法向住房和城乡建设主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收，以及办理相关施工许可手续。

四、本工程的设备及相关管线、电气设备的生产、安装、拆卸、检测、维护、使用等过程的安全审查及监督工作不在消防验收的范围，应按有关规定报请有监督管理权限的部门依法实施监督管理。

五、本意见书不作为申报场所或所在建筑为合法建筑的证明，也不作为生产、经营机构经营行为合法性的依据，如涉及违法建设或违法经营行为，由有关部门依法查处。

广州市天河区住房建设和园林局

2023年4月6日

抄送单位：冼村街道办事处、广州市天河区消防救援大队

广州市房屋建筑和市政基础设施工程
竣工联合验收申请表

工程名称	广州市太阳新天地购物中心改造项目		
建设地点	广州市天河区马场路 36 号		
统一项目代码	2205-440106-04-01-902876	施工许可证号	440106202209300101
工程规划许可证号	项目代码：2205-440106-04-01-902876		
工程类别	既有建筑装饰装修工程	建设规模	19610 平方米
联合审图编号	4401062208050002-TX-901, 2205-440106-04-01-902876-3002	联合测绘协议编号	
建设单位	广州陛鹿物业管理有限公司		
建设单位项目负责人	王红卫	项目负责人电话	13923839631
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司		
施工单位项目负责人	郑平山	项目负责人电话	18603073222
监理单位	广东财贸建设工程顾问有限公司		
监理单位项目负责人	占郁英	项目负责人电话	13060860789
勘察单位			
勘察单位项目负责人		项目负责人电话	
设计单位	广州黄埔建筑设计院有限公司		
设计单位项目负责人	韦奔	项目负责人电话	02082399366
联合验收联系人	王红卫	联系人电话	13923839631

申请人承诺：

本填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚报，审批（或核准）机关可终止审理；如因虚假而引致的法律责任，概由申请人承担，与审批（或核准）机关无关。

申请单位（盖章）：

法定代表人：

2023年4月6日

110

	建筑名称（明细）	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		高度/长度（m）	占地面积（㎡）	建筑面积(㎡)	
					地上	地下			地上	地下
工程规模	广州市太阳新天地购物中心改造项目（东翼）	框架混凝土	商场公共区域、毛坯商铺	一级	1-5	/	28.8	/	19610	/

工程类别	☑ 房建工程 ☐综合管廊工程 ☐园林工程 ☐简易低风险项目 ☐其它：
建设性质	☐新建 ☐扩建 ☑ 改建 ☐其它：
《特殊建设工程消防设计审查意见书》文号：穗天消审字〔2023〕第 011601 号 审查合格日期：2023 年 1 月 16 日	

完工情况（毛坯和装修）	装修面积（㎡）	地下室	/	
	19610	塔楼	本工程为二次内部装修，装修面积为 19610 ㎡，装修所在层为第 1-5 层，完工后作为商场公共区域、毛坯商铺使用。	
		裙楼	/	
☐改建改变用途	使用性质	商场公共区域、毛坯商铺	原有用途	商场公共区域、毛坯商铺

人防应建面积		人防实建面积	
防空地下室建设意见书编号或人防地下室易地建设意见书编号		工程抗力防护等级	☐核 6 级☐常 6 级 ☐核 5 级☐常 5 级
平时功能		战时功能	
防护单元数量		掩蔽人数	
地下层数		防空地下室建设位置	

111

涉及配套建设内容（或要求）	□无障碍设施 □充电设施 □配套附属和绿化 □海绵城市建设 □装配式建筑 □住宅工程质量缺陷保险 □白蚁防治 已按照相关要求完成上述配套建设项目内容（或要求）。
再次申请竣工联合验收情况说明	我司/本人_____年_____月_____日（最近一次申请未通过时间）申报竣工联合验收未通过，现已按要求完成整改。此次整改涉及改变的专业内容包括： □规划条件核实　　□消防验收（备案） □人防验收备案 □工程质量竣工验收监督　　□城建档案验收 □通信设施工程竣工验收备案　　□生产建设项目水土保持设施验收备 □特殊项目雷电防护装置竣工验收　　□市重点建设项目档案验收 备注：1.经整改后再次申请联合验收的项目，建设单位如实填写本栏目；首次申请竣工联合验收的项目不需要填写。 2.本次整改涉及专业内容改变的，在□内打“√”；不涉及的，在□内打“×”。

备注：建设单位如实填写本表内容后，和《竣工联合验收申请表》首页一并盖骑缝章。

112

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	广州市太阳新天地购物中心改造项目-（东翼）	结构类型	钢筋混凝土结构	层数/建筑面积	地上5层 地下2层 / 1961 0m²
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	技术负责人	王惠滔	开工日期	2022年10月1日
项目负责人	郑平山	项目技术负责人	王惠滔	竣工日期	2023年 3月13日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 8 分部，经查符合标准及设计要求 8 分部	情况属实，同意验收
2	质量控制资料核查	共 38 项，经审查符合要求 38 项，经核定符合规范要求 38 项	情况属实，同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 14 项，符合要求 14 项，共抽查 14 项，符合要求 14 项，经返工处理符合要求 0 项	情况属实，同意验收
4	观感质量验收	共抽查 19 项，达到“好”和“一般”的 19 项，经返修处理符合要求的 0 项。	情况属实，同意验收
综合验收结论		本单位工程符合设计和规范要求，工程质量合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称：	单位名称：	单位名称：	单位名称：	单位名称：
	单位（项目）负责人： 2023年 3月13日	总监理工程师： 2023年 3月13日	项目负责人： 2023年 3月13日	项目负责人： 2023年 3月13日	项目负责人： 2023年 3月13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。

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：韦奔 证号：年4088-009 有效期：至2024年4月

GD-E1-913

中 标 通 知 书

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

根据温州市社会福利中心二期 02C 地块--装修工程一标段设计施工总承包招标文件和你单位于 2021 年 01 月 08 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你公司为本招标项目的中标单位，主要中标情况如下：

工程名称	温州市社会福利中心二期 02C 地块--装修工程一标段设计施工总承包	
建设地点	温州市瓯海区南白象街道金竹村暨温州市福利中心地段 02C 地块，位于温州市吹台山南麓，地块北、西、南三面环山，东侧为 104 国道，与新建附一医紧邻	
工程规模	详见招标文件	
中标工程内容	本工程为设计施工总承包工程（EPC），具体包括：本工程设计包括装修工程施工图优化、初步设计（如有）、施工图设计等；本工程所有工程材料、设备的采购、保管、安装及调试；工程施工、验收、移交、备案和保修服务等；本工程施工包含工程设计范围内一标段的装修工程施工（包括楼地面、天棚、墙面、门窗、隔断等工程）、水电安装（含卫生洁具）、软装等以及与装修工程直接配套的其他工程的拆除和改造施工；设备采购包括家具等采购及安装。具体详见发包人要求。（投标范围内设施竣工后可拎包入住）	
中标造价	大写金额（元）	小写金额（元）
	柒仟壹佰壹拾叁万壹佰伍拾贰元整	¥71130152
中标工期	110 日历天	
质量等级	合格	
项目负责人	陈晓斌（证书编号：00195039）	
备注	本中标通知书未尽事宜详见招标文件和投标文件	

招标单位：（盖章）　　代理单位：（盖章）

法定代表或其委托代理人：（签字或盖章）　　法定代表或其委托代理人：（签字或盖章）

2021 年 1 月 15 日　　2021 年 1 月 15 日

中华人民共和国
标准设计施工总承包合同
（2012 年版）

发 包 人：温州天都养老项目有限公司

承 包 人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

工程名称：温州市社会福利中心二期 02C 地块一装修工程（标段设计施工总承包）

签定日期：2021 年 2 月 4 日

第三节 合同附件格式

附件一：合同协议书

合同协议书

发包人（全称）：温州天都养老项目有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就温州市社会福利中心二期02C地块--装修工程一标段设计施工总承包工程设计施工总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：温州市社会福利中心二期02C地块--装修工程一标段设计施工总承包。

2. 工程地点：温州市瓯海区南白象街道金竹村暨温州市福利中心地段02C地块，位于温州市吹台山南麓，地块北、西、南三面环山，东侧为104国道，与新建附一医紧邻。

3. 工程立项批准文号：_____。

4. 资金来源：企业自筹，100%。

5. 工程内容：本次装修范围为B栋、D栋、G栋、H栋四栋及C栋一层公共区域及楼上样板间、E栋一层、F栋一层共约39000平方米（另含B栋南北露台，C、D、H、G共4栋半地下室装修）。

6. 工程承包范围：本工程为设计施工总承包工程（EPC），具体包括：本工程设计包括装修工程施工图优化、初步设计（如有）、施工图设计等；本工程所有工程材料、设备的采购、保管、安装及调试；工程施工、验收、移交、备案和保修服务等；本工程施工包含工程设计范围内一标段的装修工程施工（包括楼地面、天棚、墙面、门窗、隔断等工程）、水电安装（含卫生洁具）、软装等以及与装修工程直接配套的其他工程的拆除和改造施工；设备采购包括家具等采购及安装。具体详见发包人要求。（投标范围内设施竣工后可拎包入住）。

二、合同工期

承包人计划开始工作日期：2021年1月，实际开始工作日期按照监理人开始工作通知中载明的开始工作日期为准。

工期总日历天数：110日历天。其中设计（含前期工作）工期：10日历天，施工工期：100日历天。

三、质量标准

工程质量符合达到国家施工验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）柒仟壹佰壹拾叁万零壹佰伍拾贰元整（¥71130152.00元）；

其中：

（1）**设计优化费：**

人民币（大写）伍拾万玖仟零叁拾元整（¥509030.00元）；

（2）设备购置费：

人民币（大写）___/_____（¥__/____元）；

（3）建筑安装工程费：

人民币（大写）柒仟零陆拾贰万壹仟壹佰贰拾贰元整（¥ 70621122.00 元）。

其中①安全文明施工费：

人民币（大写）：肆拾柒万肆仟玖佰贰拾捌元整（¥：474928 元）；

②材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：_____/_____（¥：____/____元）；

③专业工程暂估价金额（含税）：

人民币（大写）：贰佰叁拾玖万捌仟元整(¥：2398000 元)；

④暂列金额（含税）：

人民币（大写）：肆佰叁拾陆万元整(¥：4360000 元)

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：陈晓斌；设计负责人 王继林；施工负责人：刘淮。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1)中标通知书；

(2)投标函及投标函附录；

(3)专用合同条款；

(4)通用合同条款；

(5)发包人要求；

(6)价格清单；

(7)承包人建议；

(8)其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

2. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计实施、竣工及缺陷修复。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九 、签订时间

本合同于 2021 年 2 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在温州市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：9133 0300 3299 3555 7B

地 址：温州市瓯海区梧田街道平安路 138 号 101 室

邮政编码：

法定代表人：鲁贤

委托代理人：

电 话：0577-88092212

传 真：

电子信箱：

开户银行：招商银行温州分行解放支行

账 号：5779 0428 8310 401

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300192455703Y

地 址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层

邮政编码：518040

法定代表人：王惠英

委托代理人：

电 话：0755-83187968

传 真：0755-83187830

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

账 号：44201008800059888333

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	温州市社会福利中心二期02C地块-装修工程一标段设计施工总承包	结构类型	框架	层数/建筑面积	一至七层/39000㎡	造价（万元）	7113.0152（万元）
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	技术负责人	王惠滔		开工日期	2021.4.23	
项目负责人	张成	项目技术负责人	刘华新		完工日期	2021.12.23	

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共 6 分部，经查符合设计及标准规定 6 分部	所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 31 项，经核查符合规定 31 项	质量控制资料合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项，符合规定 10 项 共抽查 10 项，符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项	核查及抽查项目合格
4	观感质量验收	共抽查 14 项，达到“好”和“一般”的 14 项，经返修处理符合要求的 0 项	好
综合验收结论		工程质量合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：	（公章） 总监理工程师：	（公章） 项目负责人：	（公章） 项目负责人：
	年　月　日	年　月　日	年　月　日	年　月　日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

安全生产文明施工标准化管理达标建筑工地

考评结果意见表

工程名称	温州市社会福利中心二期02C地块——装修工程一标段设计施工总承包		施工企业	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	
项目经理	张成		工程地点	温州市瓯海区金竹路48号	
工程类型	养老院	面积（m^2）	39000	工程造价（万元）	7113.0152
建设单位	温州天都养老项目有限公司		竣工（完工）日期	2021.11.3	

工程安全生产、文明施工自评情况：

本工程在施工期间，认真按国家标准和规范，建立和健全各项安全生责任制，并严格按企业的安全生产规章制度和操作规程进行施工。在安全上项目部确保安全技术措施费的投入。公司各有关部门以及项目部经常对工程的安全生产、文明施工进行检查和督促、及时消除生产中的安全事故隐患，同时项目部对作业人员进行了安全生产教育和培训、保证作业人员具备必要的安全生产知识和自我防范意识。使王程顺利安全竣工，未发生各类伤亡事故。

评价情况	企业自评等级： 负责人签章： 2021年12月31日	监理单位评价： 负责人签章： 2021年12月31日
评价情况	建设单位评价： 负责人签章： 2021年12月31日	属地建设主管部门考评意见： 负责人签章： 2022年1月18日

注：本报告一式四份，建设、施工、监理、监督部门各一份。

深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）东区裙楼精装修工程（一标段）

中 标 通 知 书

标段编号：2107-440305-04-01-176169027001

标段名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）东区裙楼精装修工程（一标段）（二次）

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

中标价：6143.830959万元

中标工期：77天

项目经理(总监)：李杰勇

本工程于 2022-07-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-08-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2022-08-02

查验码：2954342329558893

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）东区裙楼精装修工程（一标段）（二次）合同

上册

发包方（甲方）：深圳市地铁集团有限公司

承包方（乙方）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

合同订立时间：2022 年 8 月

合同订立地点：广东省深圳市

合同编号：STZY-ZC-HSW2-GC018/2022

第一部分　协议书

发包方(以下简称甲方)：深圳市地铁集团有限公司

承包方(以下简称乙方)：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、 工程概况：

1.1 工程名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）东区裙楼精装修工程（一标段）(二次)

1.2 工程地点：深圳市南山区

1.3 建造面积： 商业总建筑面积 95320 平方米 ㎡，（其中商业地上建筑面积约 48255 ㎡，商业地下建筑面积约 47065 ㎡）

二、 承包范围：

2.1 包括但不限于商业区域精装修，含中庭、大堂、广场、侯站区通道、电梯厅、连廊、卫生间、后勤区域等。

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、 总工期：约 77 天，具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、 本工程质量标准为：达到国家现行施工质量标准规范要求，工程质量等级合格，具体详见专用条款及相关附件。

五、 合同造价：☑暂定总价　　☐ 固定总价

5.2 合同暂定造价（模拟清单合同适用）：￥ 61,438,309.59 元，大写：人民币 陆仟壹佰肆拾叁万捌仟叁佰零玖元伍角玖分 ；其中不含税金额：￥ 59648844.26 元，大写：人民币 伍仟玖佰陆拾肆万捌仟捌佰肆拾肆元贰角陆分，税款金额：￥ 1789465.33 元，大写：人民币 壹佰柒拾捌万玖仟肆佰陆拾伍元叁角叁分 元整。合同暂定价格说明：综合单价包干，工程量按实际结算；措施费以 1673107.75 元包干，结算不予调整。

六、 乙方税务资质：

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型：☑一般纳税人　　☐ 小规模纳税人；

6.2 本合同增值税缴纳方式：☐一般计税方法　　☑ 简易计税方法；

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

√增值税专用发票 （☐13%/☐9%/☐6%/☑3%）

☐ 增值税普通发票 （☐13%/☐9%/☐6%/☐3%）

☐ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 （☐13%/☐5%/☐3%☐0%）

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、 合同文件组成及解释次序

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

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：深圳市地铁集团有限公司（公章）

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真：

乙方：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司（公章）

地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

单位代表：

日期

电话：0755-83187887

传真：0755-83542122

开户银行：

帐号：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
中国建设银行深圳石厦支行
44201008800059888333

本项目工程款请汇入以上账号，否则承包方有权作未收到工程款处理。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）东区裙楼精装修工程（一标段）（二次）

验收日期：2023年4月2日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）东区裙楼精装修工程（一标段）（二次）				
工程地点	深圳市南山区深圳湾超级总部基地	建筑面积	15000	工程造价	6143.830959万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 4 层		
	框架剪力墙		地下： 4 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年8月10日	验收日期	2023年4月3日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	杰恩设计股份有限公司				
总包单位	中建一局集团华南建设有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市卓艺建设装修工程股份有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	程东
副组长	黄武东、田少飞、许海翔
组员	於华磊、赵思敏、李广乐、张勇、陈佳、刘宏、张权阳、刘洋、李杰勇、周斌、黄章亮、佟晓明、于雷、向际红、孔志伟、廖勇杰、吴彦骏、汤婧雯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	於华磊	张权阳、刘洋、欧阳超、徐志和、张权阳、刘洋、李杰勇、廖勇杰
建筑设备安装工程	赵思敏	刘宏、向际红、吴彦骏
工程质控资料	陈佳	廖俊博、陈洋、汤婧雯

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	张南	联下	工程		
4	吴作团	子沙	设计		
5	王政	石龙	设计		
6	李宁	子沙	工程		
7	许顺阳	合创监理	项目总		
8	杨双琳	新报念	幕墙项目		
9	赵亮	新报念	幕墙项目		
10	陈秋	杰恒	幕墙设计副总		
11	陈志强	江苏	幕墙项目经理		
12	李松平	深圳市幕墙装饰			
13	刘洪	江苏幕墙	幕墙设计		
14	林宗浪	东升	项目总		
15	张学云	东升	生产经理		
16	蔡荣能	中建深装	总工经理		
17	王权	中建深装	项目总监		
18	何邦飞	深圳合创建筑工程顾问有限公司	项目总监		
19	黄章金	合创	专监		
20	伍晓明	合创监理	专监		
21	何伟红	合创监理	专业监理工程师		
22	于雷	合创	专监		
23	汤精雷	合创	资料员		
24	廖俊伟	合创	资料员		
25	孔吉伟	合创	专监		
26	廖南杰	合创	专监		
	吴彩强 兰世霖	合创	专监		

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

* GD-E1-914/6 *

深圳地铁万科投资发展有限公司	编　　号：DTVK-QR-062 版　　号：A/0 生效日期：2015 年 6 月 15 日

深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）东区裙楼精装修工程（一标段）（二次）分项工程验收报告

记录编号：

工程项目名称	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）东区裙楼精装修工程（一标段）（二次）		
施工范围：	地上 1~4 层公共区域、中庭、电梯厅、卫生间、后勤通道等		
施工单位：	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	实际开工日期：	2022 年 8 月 28 日
总包单位：	中建一局集团华南建设有限公司	实际完工日期：	2022 年 12 月 28 日
完工资料：	本项工程产生签证共　　份。 水电、配合费情况：☐自行交纳　☐ 地铁万科公司代扣　☐它_____		

分项工程施工单位对以上内容确认无误。

施工单位经办人：陈洋

审查项目及内容	审查情况
一、是否已全部完成合同约定内容	☑已完成　☐ 未完成情况说明：
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	☑已完成　☐ 未完成情况说明：
三、技术档案和施工管理资料是否齐全（包括但不限于：进场试验报告、质量合格文件）	☑齐全　☐ 其他情况说明：
四、是否按合同工期完成，如工期变化有何影响	☑ 已按合同工期完成； ☐ 未按合同工期完成但无其它不利影响； ☐ 工期变化影响说明：
五、工程进行中有无索赔发生	☐ 无　☐ 索赔通知编号：
六、工程质量是否达到合同要求	☑ 质量合格，满足合同要求； ☐ 质量未达到合同要求

审查结论 符合合同要求

监理单位经办人：

施工单位 负责人：	设计单位 负责人：陈聪	监理单位 负责人：	建设单位 负责人：

说明：

1. 审核内容可直接在“☐”内划勾确认即可；
2. 本表格一式三份，施工单位、监理、万科地产各存一份，作为最终验收依据；
3. **涉及景观工程验收时必须经景观设计师确认工程质量，并作为结算依据。**

公共资源交易中心：（盖章）　　招标投标监管机构：（盖章）

高新建中字[2019]049号

中标通知书

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

根据乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段招标文件和你单位于2019年04月16日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为中标人，请收到中标通知书后，按照招标文件规定的时间与招标人签定合同，中标条件如下：

标段编号	A01-650104-02-20171011-0045-a008001
标段名称	乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段
中标人	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
中标价	大写：柒仟玖佰伍拾柒万柒仟贰佰圆零贰角壹分 小写：79577200.21元
备注	工程量:111631平方米 项目负责人：黎雄健 计划工期：2019年04月20日——2019年09月15日 总 工 期：149日历天 质量标准：合格 代理机构：新疆西北招标有限公司 中标范围：本标段施工图纸及工程量清单范围内的全部工作内容;（包括招标文件、设计变更、答疑及招标文件补充等内容）。 代理机构经办人：冯慧 代理机构经办人电话：13899996757
其它	无

注：中标通知书真实性请扫描上方二维码，以网站信息为准。

招标代理机构：（盖章）　　招标人：（盖章）

法定代表人：（盖章）　　法定代表人：（盖章）　　2019年05月27日

乌鲁木齐公共资源交易网 http://ggzy.wlmq.gov.cn

正本

（GF-2017-0201）

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

1

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：乌鲁木齐城市建设投资（集团）有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段。

2. 工程地点：乌鲁木齐市高新区乌昌辅道以东、机场跑道末端西侧。

3. 工程立项批准文号：_____/_____。

4. 资金来源：_____自筹_____。

5. 工程内容：本标段施工图纸及工程量清单范围内的全部工作内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

本标段施工图纸及工程量清单范围内的全部工作内容

二、合同工期

计划开工日期：2019 年 4 月 20 日。

计划竣工日期：2019 年 9 月 15 日。

工期总日历天数：150 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）__柒仟玖佰伍拾柒万柒仟贰佰元贰角壹分__（¥_79577200.21_元），其中：增值税税金：_6570594.51元_，增值税率：_9%_

其中：

（1）安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）__玖拾万零玖仟捌佰肆拾贰元叁角玖分__（¥__909842.39__元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额（含税）：

人民币（大写）__壹佰贰拾伍万叁仟玖佰贰拾伍元壹角整__（¥_1253925.10_元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

（4）暂列金额（含税）：

人民币（大写）__柒佰壹拾捌万叁仟壹佰__（¥__7183100__元）。

2.合同价格形式：__单价合同__

五、项目经理

承包人项目经理：__黎雄健__。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

发包人：（公章）

组织机构代码：_____

地址：乌鲁木齐新华南路 808 号

邮政编码：830002

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：0991-4185758

传　真：0991-4185758

电子信箱：

开户银行：建行新华南路支行

账　号：65001617400050004315

承包人：（公章）

组织机构代码：91440300192455703Y

地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层

邮政编码：518040

法定代表人：王惠英

委托代理人：陈培清

电话：0755-83187980

传真：0755-83187980

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

账　号：44201008800059888333

水费（含损耗）由承包人承担，并向总承包人缴纳。现场所发生的全部电费、水费由总承包人统一管理、缴纳。

（3） 在测量放线中，承包人有义务建立和保护测量放线用基准点；对需要的专业承包单位进行移交和交底，并承担测量放线错误造成的责任，同时有权纠正其他各分承包单位的错误和不妥。

（4） 承包人中标后三日内，必须提供本次投标设备的各种技术资料，同时提供招标人、设计单位、工程监理单位等相关单位和部门，以便更好的完善设计和施工。

（5） 承包人必须遵守施工现场各项管理制度和办法等要求，承包人在施工中必须与建设单位、监理单位、总承包单位积极配合并服从管理，若违反现场各项管理规定、办法等，或给其他单位造成危害的，按管理办法、规定从承包人工程款中扣除。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓　　名：黎雄健；

身份证号：440301197111173817；

建造师执业资格等级：壹级；

建造师注册证书号：00071106；

建造师执业印章号：粤 144060804276；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2007）0002013；

联系电话：138 9991 2883；

电子信箱：csf1026@foxmail.com；

通信地址：乌鲁木齐市新市区（高新区）华润万家 A 座 802 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：按承包企业的具体要求和规定为准。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：每周在现场时间不少于 5 天。

表E0106 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段-食堂			开工日期	2019年04月20日
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司			技术负责人	刘华新
项目负责人	黎雄健	项目技术负责人	刘华新	完工日期	年 月 日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 3 分部，经查符合设计及标准规定 3 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 21 项，经核查符合规定 21 项	合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合规定 5 项，共抽查 5 项，符合规定 5 项，经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 7 项，达到“好”和“一般”的 7 项，经返修处理符合要求的 7 项	合格
综合验收结论	同意验收		

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（单位名称、盖章） 项目负责人： 2022年3月1日	（单位名称、盖章） 总监理工程师 2022年3月1日	（单位名称、盖章） 项目负责人： 2022年3月1日	（单位名称、盖章） 项目负责人： 2022年3月1日	（单位名称、盖章） 项目负责人： 年 月 日

表E0106 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段-综合楼			开工日期	2019年04月20日
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司			技术负责人	刘华新
项目负责人	黎雄健	项目技术负责人	刘华新	完工日期	2021年10月25日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共 3 分部，经查符合设计及标准规定 3 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 48 项，经核查符合规定 48 项	合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 4 项，符合规定 4 项，共抽查 4 项，符合规定 4 项，经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 9 项，达到“好”和“一般”的 9 项，经返修处理符合要求的 9 项	合格
综合验收结论	同意验收		

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（单位名称、盖章）	（单位名称、盖章）	（单位名称、盖章）	（单位名称、盖章）	（单位名称、盖章）
	项目负责人： 2021年12月22日	总监理工程师： 2021年12月22日	项目负责人：黎雄健 2021年12月22日	项目负责人： 2021年12月22日	/ 项目负责人： 年　月　日

表E0106 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段-1#出勤楼			开工日期	2019年04月20日
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司			技术负责人	刘华新
项目负责人	黎雄健	项目技术负责人	刘华新	完工日期	年 月 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 3 分部，经查符合设计及标准规定 3 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 21 项，经核查符合规定 21 项	合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合规定 5 项，共抽查 5 项，符合规定 5 项，经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 6 项，达到“好”和“一般”的 6 项，经返修处理符合要求的 6 项	合格
综合验收结论	同意验收		

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（单位名称、盖章）	（单位名称、盖章）	（单位名称、盖章）	（单位名称、盖章）	（单位名称、盖章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	2022年3月1日	2022年3月1日	2022年3月1日	2022年3月1日	2022年3月1日

中 标 通 知 书

项目编号：GXS202007108979146340

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司 ：

响水城市资产投资控股集团有限公司的响水县市民服务中心复工工程室内装饰工程的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签定合同。

你方的中标条件如下：

1. 中标范围和内容：具体详见施工图纸和工程量清单
2. 中　　标　　价：陆仟柒佰贰拾贰万叁仟捌佰贰拾柒元捌角
3. 中 标 工 期：120 日历天
4. 中标质量标准：合格
5. 项目负责人：王惠滔
6. 中标项目经理注册编号：建筑工程一级 0007111

招标人（公章）

法定代表人（签名或盖章）

2020 年 8 月 11 日

见证单位：响水县公共资源交易中心 见证章 3209210917690

原件

建设工程施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：响水城市资产投资控股集团有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就响水县市民服务中心复工工程室内装饰工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：响水县市民服务中心复工工程室内装饰工程施工。

2. 工程地点：位于响水县经济开发区境内，灌江路南侧、黄海路西侧。

3. 工程立项批准文号：响发改审[2017]48号。

4. 资金来源：已落实。

5. 工程内容：响水县市民服务中心复工工程室内装饰工程施工，详见工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：施工。

二、合同工期

计划开工日期：2020年 8 月 25 日。

计划竣工日期：2020年 12 月 25 日。

工期总日历天数：120日历天。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期日历天数为准，本项目开工日期从中标候选人公示截止之日起算起。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）陆仟柒佰贰拾贰万叁仟捌佰贰拾柒元捌角（¥ 67223827.8 元）；

其中：（1）安全文明施工费：人民币（大写）柒拾柒万柒仟贰佰柒拾肆元肆角捌分（¥ 777274.48 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：人民币（大写）伍拾万元整（¥500000 元）；

2. 合同价格形式：固定单价合同。

3. 最终合同总价以承包人的标书所载的合同单价乘以实际工程量计算的最终合同结算总价为准。

4. 承包人的标书所载的价格已包含材料费、施工费、税费等所有费用，除依据标书所载的合同单价乘以实际工程量计算确定的最终合同结算总价外，发包人不再向承包人支付任何费用。

5. 发包人向承包人支付合同约定价款前5个工作日，承包人需向发包人出具等额

的增值税专用发票，否则付款日期顺延。

五、项目经理

承包人项目经理：王惠滔。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2020年08月14日签订。

十、签订地点

本合同在响水城市资产投资控股集团有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自甲、乙双方签字或盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执二份，承包人执二份。

发包人：响水城市资产投资控
股集团有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：
组织机构代码：
地　址：
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电　话：
传　真：
开户银行：
账　号：

承包人：深圳市卓艺建设装饰
工程股份有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：
组织机构代码：
地　址：
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电　话：
传　真：
开户银行：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
中国建设银行深圳石厦支行
账　号：44201008800059888333

本项目工程款请汇入以上账号，
否则承包方有权作未收到工程款处理。

参与协调处理工程建设过程中出现的矛盾和问题。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供。

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：由总承包人提供施工场地，其它由承包人负责，满足工程施工需要。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：无论投标人投标时是否勘察过现场，视为已勘察并认可实际现状，投标时已作充分考虑，并以施工场地与公共道路实际现状条件为准，如施工场地和交通设施不能满足工程施工需要的，进场施工道路和场内施工道路由承包人自行负责并承担临时道路费用,其费用包含在签约合同价中。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：已按相关规定提供。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(5)承包人提交的竣工资料的内容：按发包人要求提交全套施工资料及竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料和竣工图各肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人负责。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后28日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料及电子档资料。

(6)承包人应履行的其他义务：

如有与总包单位、其他专业施工单位配合，相关费用自行承担，请投标人在投标报价时充分考虑上述因素。。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：王惠滔；

身份证号：441324197611130317；

建造师执业资格等级：建筑工程一级；

建造师注册证书号：粤144060804281；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2007)0003604；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

单位工程竣工验收证明书

工程名称：响水县市民服务中心复工工程室内装饰工程施工　　验收日期：2022 年 6 月 30 日

建设单位	响水城市资产投资控股集团有限公司				监理单位	江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司			
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司				设计单位	浙江亚厦装饰股份有限公司			
建设面积		㎡	工程造价	6722.38 万元	结构层次	17	开工日期	2020年8月25日	竣工日期	2022年6月30日
验收意见	已完成图纸设计及合同约定的工程量，装饰、消防、空调、智能化分部、分项验收，质量符合设计及规范规定要求。								

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	有关单位
技术负责人： 法人代表： （签字） （公章）	总监理工程师：高金辉 法人代表： （签字） （公章）	工地代表： 单位负责人： （签字） （公章）	参加人员： （签字） （盖章）	参加人员： （签字） （印鉴）	参加人员： （签字）

龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程

中 标 通 知 书

标段编号： 2109-440307-04-01-771945006001

标段名称： 龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程

建设单位： 华润（深圳）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司//深圳市品尚工程有限公司

中标价： 2934.168566万元

中标工期： 170

项目经理（总监）： 陶文俊

本工程于 2024-05-22 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-08-16

查验码：JY20240722533091

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

合同编号：CRLCJ-01-LGDX01-FB-241001

【龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司//深圳市品尚工程有限公司

2024 年【9】月

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）（牵头方）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

地址：深圳市福田区竹子林路益华大厦 A 栋 10 层

法定代表人：王惠英

联系人：陈炜烨

联系电话：0755-83187908

电子邮箱：scndc@163.com

传真：0755-83187983

专业工程承包人（乙方）（成员方）：深圳市品尚工程有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心 5 栋 B 座 901、902、903

法定代表人：曾国柱

联系人：廖敬

联系电话：0755-28939866

电子邮箱：/

传真：0755-84829330

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2022 年 1 月，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】（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。

依照《中国人民共和国民法典》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：龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程

工程地点：龙岗街道沈海高速和宝荷路交叉口东北侧

工程内容：项目选址位于龙岗街道沈海高速和宝荷路交叉口东北侧，总用地面积 53865 ㎡（二期用地约 30915 ㎡）。按 1200 人办学规模测算，拟建总建筑面积 40764 ㎡，其中地上 18561 ㎡，地下 22203 ㎡。主要包括：教室 3396 ㎡、实训用房 6516 ㎡、图书馆 2424 ㎡、室内体育用房 1332 ㎡、教师办公用房 717 ㎡、师生活动用房 600 ㎡、会堂（报告厅）1714 ㎡、后勤及附属用房 1862 ㎡；停车库 21103 ㎡、设备用房 1100 ㎡。其中停车库包含 523 个停车位（驿站 300 个、二期党校 223 个）和人防面积 12610 ㎡（含一期驿站人防区和二期党校人防区）。配套建设智慧校园、室外道路广场、景观绿化、室外活动场地等。

建筑面积：40764 平方米

工程立项批准文号：深龙发改〔2022〕47 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程、园林景观工程、体育工艺工程、标识供应及安装工程等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。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，专业工程承包人不能拒绝执行。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它_____ ）；
□主体结构工程　　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架　□索膜结构 □其它 _____）；
□装饰装修工程　　（□金属门窗　□幕墙：　　平方米　□其它_____ ）；
□通风与空调　　（□通风　□空调　　□其它_____ ）；
□建筑给水排水及供暖　　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统　□其它_____）；

□建筑电气工程　　（□室外电气　　□电气照明　　□其它_____　）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　　□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
☑室外工程　（□室外设施_____　□附属建筑 ☑室外环境 园林景观工程、体育工艺工程、标识供应及安装工程 ）。		
□燃气工程　　（户数：_____户；　庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	☑建筑节能
□通风与空调（□通风　□空调　　□其它_____　）；				
☑建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统　□室外给、排水系统　□其它_____　）；				
□智能建筑　（□综合布线系统　　□信息网络系统　　□其它____　）；				
☑装饰装修　（□抹灰　□涂饰　□饰面板（砖）　□吊顶　□其它_____　）；				
□其它：				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 8 月 27 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：2025 年 2 月 13 日

合同工期总日历天数：170 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格（配合总包单位申报省优）。工程质量应符合现行国家、行业及地方质量验收规范，符合华润置地工程高品质标准，符合华润置地城市建设事业部、深圳市龙岗区建筑工务署第三方质量过程评估要求，详见合同附件六《技术要求》。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）贰仟玖佰叁拾肆万壹仟陆佰捌拾伍元陆角陆分(¥29341685.66元），不含税合同价为：¥ 26918977.67 元（本合同的不含税金额根据增值税率9%计算，仅供印花税申报参考）。

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）壹佰柒拾万(¥1700000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 6 份，发包人 4 份，专业工程承包人 2 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2024 年 09 月 09 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或合同章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发　包　人：（公章）华润（深圳）有限公司

住　　所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

委托代理人：/

电　　话：/

传　　真：/

开 户 银 行：/

账　　号：/

邮 政 编 码：/

承　包　人：（牵头方）（公章）深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

住　　所：深圳市福田区竹子林路益华大厦 A 栋 10 层

法定代表人：王惠英

委托代理人：/

电　　话：0755-83187908

传　　真：0755-83187983

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

账　　号：44201008800059888333

邮 政 编 码：518040

承　包　人：（成员方）（公章）深圳市品尚工程有限公司

住　　所：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心 5 栋 B 座 901、902、903

法定代表人：曾国柱

委托代理人：/

电　　话：0755-28939866

传　　真：0755-84829330

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳龙岗支行

账　　号：44250100005700002389

邮 政 编 码：518172

联合体成员-装饰业绩

投标人：深圳市凯业建设工程有限责任公司

序号	工程名称	建设单位	合同额（万元）	合同签订时间
1	东寨新居一期项目精装修四标段专业分包工程	中铁建工集团有限公司海南分公司	4466.2461	2021 年 8 月 24 日
2	大同市四大场馆运营管理中心项目 9~18 层精装修工程	大同市赛欧企业管理有限责任公司	1100	2020 年 11 月 10 日
3	山西转型综合改革示范区创新绿城项目建设工程施工 11#地块精装修工程专业分包合同（一标段）	北京建工集团有限责任公司	862.1032	2022 年 3 月 14 日

编号：SZF-专业-东寨新居一期-2021-253

东寨新居一期项目
精装修四标段专业分包工程

建设工程专业分包合同

承包人：　中铁建工集团有限公司海南分公司

分包人：　深圳市凯业建设工程有限责任公司

签订地点：　深圳市南山区建工村 34 号

签订日期：　2021 年 8 月 29 日

1

建设工程专业分包合同

合同编号：SZF-专业-东寨新居一期-2021-253

承包人：中铁建工集团有限公司海南分公司（以下简称甲方）

（1）纳税人识别号： 91460000754393170R

（2）税 务 地 址： 海南省海口市美兰区灵山镇琼山大道 63-1 号江东新区动迁工作指挥部二楼 206

（3）电 话： 0898-65716371

（4）开户行： 交通银行海口龙华支行

（5）帐 号： 461899991013000218778

（6）发票备注栏信息：项目名称： 东寨新居一期项目 EPC（勘察、设计、施工）

项目地址：海南省海口市演丰镇

（7）货物或应税劳务、服务名称写成：建筑服务*工程款

分包人： 深圳市凯业建设工程有限责任公司 （以下简称乙方）

（1）纳税人识别号： 914403003601321627

（2）税 务 地 址： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路 524 号龙岗天安数码创新园 1 号厂房 A1303

（3）电 话： 0755-88836686

（4）开户 行： 中国建设银行深圳振华支行

（5）帐 号： 44250100003209988888

（6）社会统一信用代码：914403003601321627

（7）纳税人身份： 一般纳税人

依照《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：东寨新居一期项目精装修四标段专业分包工程；

1.2 专业作业地点：海南省海口市演丰镇，紧邻东寨港大道；

1.3 专业分包范围：东寨新居一期项目工程的施工蓝图、精装修图纸、样板房标准（含答疑纪要、补遗书、设计变更、工程签证）范围内的精装修四标段专业分包工程。本工程分为四个标段，乙方本次施工四标段，具体标段划分：一标段施工范围：B20、B19、C10、C9、B22、C12、C11、A12、A15、A13、C4、B2、C5、A14、B6、A16、A23、A7、B10、C1、C2、C13、D2 共计 23 栋主楼的精装修工程；

二标段施工范围：A1、A3、A11、A26、B7、B25 共计 6 栋主楼的精装修工程；

三标段施工范围：:A8、A9、A24、A17、A6、B17、B18、B21、A5、A22、A21、A20、C8、C7、A18、A19 、A10、A25、B23、B24、C14、D1 共计 22 栋主楼的精装修工程；

四标段施工范围：A2、A4、B1、C3 、B3、C6、B4、B5、B8、B9、B11、B12、B13、B14、B15、B16、幼儿园共计 17 栋主楼及东寨新居一期项目所有地下室的精装修工程。

本工程分 3 个组团先后周转施工，乙方施工现场的质量、安全文明施工、环保、进度、施

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：460 天，计划开工日期为 2021 年 09 月 16 日，计划竣工日期为 2022 年 12 月 20 日；实际开工日期以甲方书面通知为准。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的措施加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期的其他约定：

2.4.1 以上工期有可能甲方根据工程进展情况进行调整，乙方必须服从。乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期延误，仅对工期顺延。

2.4.2 本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是国庆、春节等重要节假日）、各类天气原因、交通管制、政府禁令、中高考、两会、农忙、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

2.4.3 若甲方认定乙方会发生工期拖延而由甲方另外派人进行抢工，乙方应无条件认可抢工单位资质并承担抢工所发生的费用和责任（包括垃圾的及时清运、竣工清理等事项），同时工期不予延长。

2.4.4 如果乙方支付给甲方的误期违约金总额不足以弥补因乙方误期竣工造成的损失，乙方应另行向甲方支付赔偿金。

2.4.5 施工完成后必须满足规范要求且达到建设单位、代建单位、监理标准、政府审计单位等各方标准，若未达到交付精装标准，未通过精装单位交接验收，则产生的维修费用及甲方损失的材料、工期延误等相关费由乙方承担。甲方损失的材料费结算中双倍扣除。

第三条 合同组成文件

本合同组成文件及优先解释顺序如下：

（1）本专业分包合同及附件、补充协议；

（2）中标通知书；

（3）招标文件；

（4）投标文件；

（5）施工图纸；

（6）现场签证；

（7）双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同，实际合同价款以双方最终结算为准。

4.2 合同总价（暂定）： 44662461.58 元（大写：人民币 肆仟肆佰陆拾陆万贰仟肆佰陆拾壹元伍角捌分），其中不含税价款 40974735.40 元（大写：人民币 肆仟零玖拾柒万肆仟柒佰叁拾伍元肆角），增值税税率 9%，增值税 3687726.18 元（大写：人民币 叁佰陆拾捌万柒仟柒佰贰拾陆元壹角捌分），合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇

本页为海口市东寨新居一期精装修四标段专业分包工程合同盖章页，以下无正文。

承包人：（公章）	分包人：（公章）
住所地址：海南省海口市美兰区灵山镇琼山大道63-1号江东新区动迁工作指挥部二楼206	住所地址：深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安数码城1栋A1303
负责人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：

编号：DTYY-GC-028

精装修工程专业承包合同

甲方（全称）：大同市赛欧企业管理有限责任公司

乙方（全称）：深圳市凯业建设工程有限责任公司

根据工程建设需要，甲方将大同市四大场馆运营管理中心项目 9~18 层精装修工程承包给乙方施工，在乙方认真研究施工图和进行了详细现场勘察，经过对本工程项目情况全面了解，以及对合同内容充分理解基础上，双方本着平等、自愿、公平和诚实信用原则，达成如下协议：

第一条　工程概况

1、工程名称：大同市四大场馆运营管理中心项目 9~18 层精装修工程。

2、工程地点：天祥街北侧。

3、承包范围及内容：

（1）承包范围：图纸范围内 9-18 层装饰工程、机电（强电照明）、给排水工程；

（2）工作内容：详见签字附件《大同市四大场馆运营管理中心项目精装及相关单位施工界面划分》

①装饰工程：室内可视面材料、水泥砂石料、电线电缆由甲方采购，隐蔽材料甲指乙供，室内防水由乙方负责施工。

②给排水工程：由室内接三通阀门后全部工作，可视面材料、设备由甲方采购，隐蔽材料甲指乙供，卫生间排气系统由乙方负责施工。

③电气工程：由户内箱下口到房间各点位，可视面材料、设备及电线电缆由甲方采购，隐蔽材料甲指乙供及施工；

④公共部分强电除楼梯间照明、应急照明、疏散指示及应急照明插座外，其他照明、插座由乙方施工；

⑤管道井地面抹灰由二次结构施工，室内卫生间内侧墙体抹灰由二次结构施工，室外由乙方施工（水泥砂石料由甲方采购）。

4、承包方式：专业承包（甲方提供可视主材）。

第二条　合同工期

1、开竣工日期：2020 年 3 月 1 日开工，2021 年 6 月 30 日竣工（甲方可根据业主对甲方进度要求调整乙方工期），具体开工日期根据现场工作面提供时间确定。

2、进度计划：乙方按甲方要求进度计划组织施工。

3、工期延误：如遇下述情况造成工期延误，经甲方现场代表确认，工期方可相应顺延：⑴重大工程量变化和设计变更；⑵甲供材不到位；⑶不可抗力。

第三条 工程价款确定及工程量计算规则

1、本合同工程价格采用固定总价，乙方承担工程量漏算、错算的风险，因工程量发生变化而引起的价格变化不予调整。

2、合同总价：人民币：壹仟壹佰万元整（￥11000000.00 元）；

其中不含税价为￥10679611.65 元，本合同采用简易计税法，税额为：￥320388.35 元，征收率为 3%，提供增值税专用发票。

第四条　工程价款支付及结算

以下为签字页

发包人：大同市赛欧企业管理有限责任公司	承包人：深圳市凯业建设工程有限责任公司
住　所：山西省大同市平城区江鸿铂蓝郡小区 34 号楼 3A 层 3 号	住　所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路 524 号龙岗天安数码创新园 1 号厂房 A1303
法定代表人：孟祥辉	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
开户银行：工行大同御河北路支行	开户银行：　中国建设银行深圳振华支行
帐　号：0504045309200176077	帐　号：44250100003209988888
联系人：杨永波	联系人：陈剑
联系人电话：13994454832	联系人电话：1331132800
2021 年 5 月 8 日	2021 年 5 月 8 日

签字地点：大同市四大场馆管理运营中心项目部

竣 工 验 收 证 明 书

编号：

工程名称	大同市四大场馆运营管理中心项目	建筑面积	26505.43 ㎡	层数	18	工程地点	天祥街北侧
结构类型	框架剪力墙结构	工程造价	11000000.00 元			开、竣工日期	2020 年 9 月 20 日 至 2021 年 7 月 20 日
工程内容及检查情况	1、已完成施工合同和设计图纸所要求的全部内容。 2、所有分部、分项及检验批全部评定合格，资料齐全，质量控制资料及安全和功能性检查项目全部合格，观感评定好。 3、现场清理整洁，达到窗明、地净。						
验收意见	符合验收规范。 验收日期：2021 年 7 月 20 日						
	建设单位 项目负责人： （公章）	监理单位 总监理工程师： （公章）	总包单位 项目负责人： （项目章）	分包单位 项目负责人： （项目章）			

山西转型综合改革示范区创新绿城项目建设工程施工 11#地块精装修工程专业分包合同（一标段）

中标通知书编号	CYJGSX-GC-20200901		
中标单位名称	深圳市凯业建设工程有限责任公司		
项目名称	山西转型综合改革示范区创新绿城项目 11#地块精装修工程第一标段		
项目地址	太原市小店区马练营路以东，化章街以南，西温庄以西，化章南街以北	招标单位	北京建工集团有限责任公司
开标日期	2020 年 11 月 6 日	招标方式	公开招标
项目规模	本工程为山西转型综合改革示范区创新绿城项目，拟建场地位于太原市马练营路以东，化章街以南，西温庄西路以西，化章南街以北；项目总用地面积 195660 ㎡，分为 10-01、11-01 两个地块。建筑限高 40m，用地性质为居住用地。项目总建筑面积 458201.89m²，其中地上建筑面积为 298601.07 m²，地下建筑面积为 159600.82 m²。建筑层数：其中住宅：地上 8/12 层，地下 2 层；配套：地上 3/4 层，地下 1 层。结构形式：剪力墙结构和框架结构。		
中标价格	￥大写：捌佰陆拾贰万壹仟零叁拾贰元柒角陆分 ￥小写：8,621,032.76 元		
计划工期	30 日历天。		
质量要求	符合国家及相关行业合格规定。		
中标范围	11-A2 的施工设计图纸全部内容，即工程量清单包含的精装修工程等全部内容。		
请中标单位收到《中标通知书》后 30 日内，与招标单位签订合同。			
招标人（章） 法定代表人（章） 2020 年 11 月 16 日		招标代理机构（章） 法定代表人（章） 2020 年 11 月 16 日	

晨越建管 CHENYUE PROJECT CONSULTING

范本编号：BCEG-JT-HTFB0352

GF—2003—0213

项目合同编号：

山西转型综合改革示范区创新绿城项目建设工程施工 11#地块精装修工程专业分包合同（一标段）

承包人（甲方）：北京建工集团有限责任公司

分包人（乙方）：深圳市凯业建设工程有限责任公司

总包工程名称：山西转型综合改革示范区创新绿城项目建设工程施工

分包工程名称：山西转型综合改革示范区创新绿城项目建设工程施工 11#地块精装修工程（一标段）

工 程 地 点：山西转型综合改革示范区科技创新城

第一部分 协议书

承包人（全称，简称甲方）：北京建工集团有限责任公司

分包人（全称，简称乙方）：深圳市凯业建设工程有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，鉴于山西科技创新城投资开发有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的山西转型综合改革示范区创新绿城项目建设工程施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本分包工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：山西转型综合改革示范区创新绿城项目建设工程施工 11#地块精装修工程（一标段）

1.2 分包工程地点：山西转型综合改革示范区科技创新城

1.3 分包工程承包范围：承包方式：包工包料，专业分包

承包范围：山西转型综合改革示范区创新绿城项目一标段：（11-A2）的施工设计图纸全部内容，即工程量清单包含的精装修工程等全部内容。

1.4 本项目建设单位：山西科技创新城投资开发有限公司

1.5 本项目施工总承包单位：北京建工集团有限责任公司

1.6 工程监理：山西鲁班工程项目管理有限公司

二、 签约合同价款

2.1 签约合同价为

金额大写：人民币（大写）捌佰陆拾贰万壹仟零叁拾贰元柒角陆分

小写：¥8621032.76 元

其中：

（1）不含税价（税前工程造价）：¥7909204.37元，包含安全文明施工费：¥40633.89元；已包含城市维护建设税、教育费附加以及地方教育费附加、河道管理费（如有时）、规费；

（2）税金：本合同选择计税方法为【一般计税方法】；

①选择一般计税方法的**税额为**¥711828.39元，税率为【9%】。

②选择简易计税方法的**税额为**¥___/_____元，征收率为3%。

2.2 合同价格形式为【固定综合单价】。

三、 工期

开工日期： 本分包工程定于 2020 年 11 月 11 日开工

竣工日期： 本分包工程定于 2020 年 12 月 11 日竣工

合同工期总日历天数为： 30 天

主要节点工期以承包人批复的总控计划为准。

四、 工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：符合国家及相关行业合格规定。

五、组成分包合同的文件包括：

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书(如有时)；
3. 投标函及其附录；
4. 已标价的工程量清单（含暂估价的材料和工程设备损耗率表）或分包人的报价书；
5. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
6. 本合同专用条款；
7. 本合同通用条款；
8. 技术标准和要求；
9. 合同图纸。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合现行法律、法规、规章及规范性文件，且符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，

C2201000201804521 1GCFB00962020

均构成合同文件的有效补充。

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

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

八、承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款(以下简称“分包合同价”)，以及其他应当支付的款项。

九、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、合同的生效

合同订立时间：【2020】年【 11 】月【10】日；

合同订立地点：【北京市西城区广莲路 1 号】

本合同双方约定 双方签字盖章(其中甲方**须加盖北京建工集团有限责任公司合同专用章**) 后生效。

(以下无正文)

（本页无正文，为签字盖章页）

承包人：北京建工集团有限责任公司	分包人：深圳市凯业建设工程有限责任公司
住　所：北京市西城区广莲路 1 号	住　所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路 524 号龙岗天安数码创新园 1 号厂房 A1303
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：010-63928749	电　话：13311312800
传　真：	传　真：
开户银行：广发银行北京西客站支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
帐　号：137091519010000633	帐　号：44250100003209988888
邮政编码：100055	邮政编码：518172
联系人：李春雷	联系人：陈剑
联系人电话：19135723666	联系人电话：13311312800
签字地点：北京市西城区广莲路 1 号	

2020-365

建筑装饰装修 分部 ~~(子分部)~~ 工程质量验收记录

表5.4.1

单位（子单位）工程	山西转型综合改革示范区创新绿城项目11-A2号楼	分部（子分部）工程	建筑装饰装修	子分部工程数量	10
				分项工程数量	18
施工单位	北京建工集团有限责任公司	项目负责人	邢辉	质量部门、技术部门负责人	朱文键、谢群
分包单位	深圳市凯业建设工程有限责任公司	分包单位项目负责人	陈维帆	分包项目内容	室内及电梯间装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数	施工单位检查结果	验收结论
8	饰面板	陶瓷板安装	1	合格	验收合格
9	涂饰	水性涂料涂饰	14	合格	
10	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	4	合格	
		护栏和扶手制作与安装	5	合格	
质量控制资料核查			10项	齐全	符合
安全和使用功能（实体检验）检测结果			8项	符合要求	符合要求
观感质量验收结果			7项	好	好

说明：

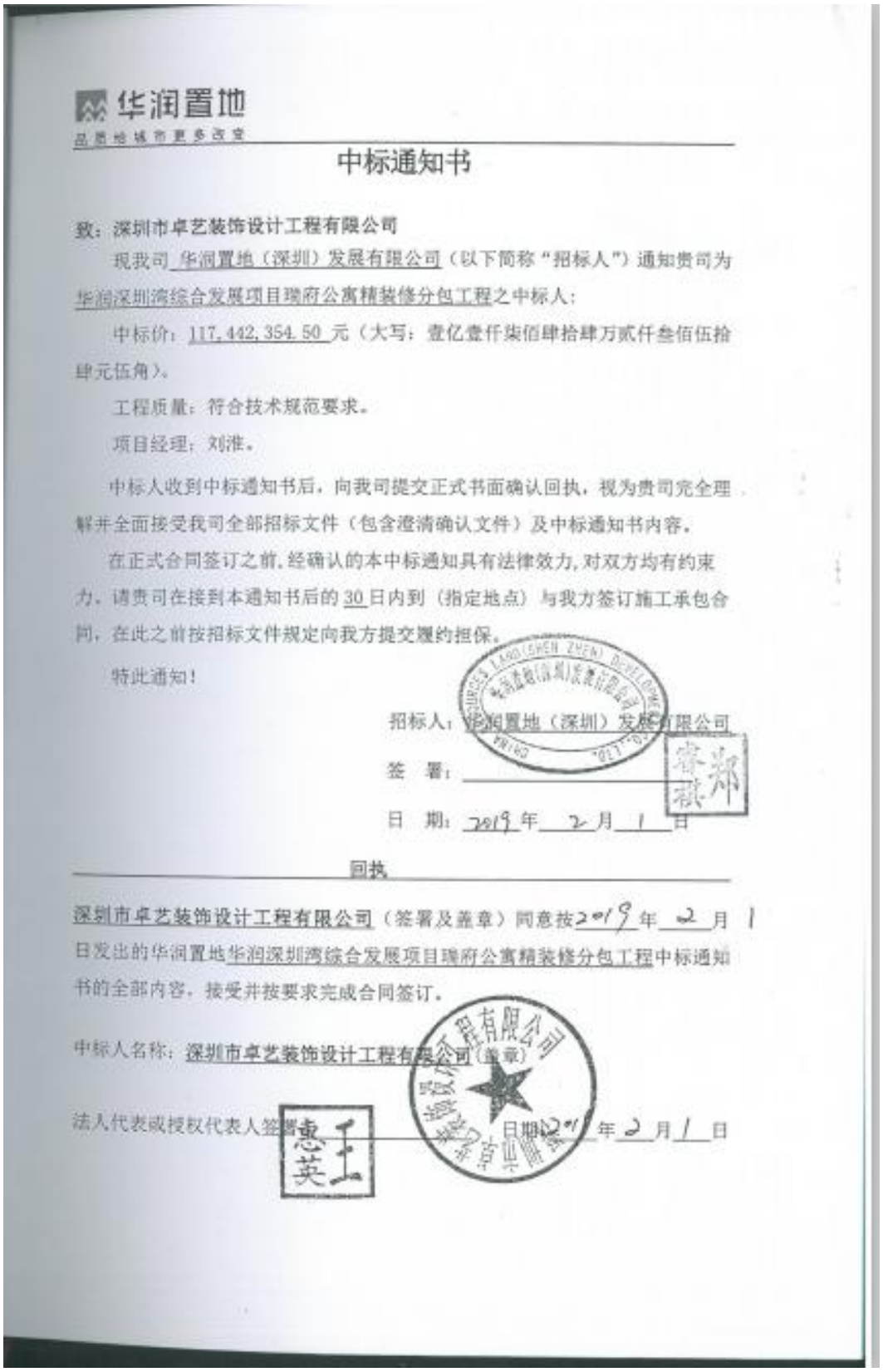
建筑装饰装修工程质量符合设计及验收规范要求，验收合格

综合验收结论 合格

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人	项目负责人	项目负责人	项目负责人	总监理工程师
陈维帆	邢辉		余建强	建设单位项目负责人
2020年12月20日	2020年12月20日	年 月 日	2020年12月20日	2020年12月20日

华润合作业绩

序号	工程名称	甲方名称	合同金额（万元）	备注
1	华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程	华润置地（深圳）发展有限公司	11744.23	获得华润置地年度交付项目第一名
2	杭州亚运村技术官员村项目 3 期酒店客房区精装修工程 I 标段	杭州润地亚运村开发有限公司	4876.15	华润控股下属企业
3	南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店低层公区及 71 层精装修工程	华润置地（南宁）有限公司	3698.93	
4	华润万象天地项目一期写字楼区域（IB 标段）精装修分包工程	华润置地（深圳）有限公司	3247.25	
5	温州市老港区二期综合体项目 3 期商业精装修工程一标段	温州市悦港置业有限公司	3116.64	
6	广西南宁华润佳成五象中心二期-二十四城商业及公寓公区精装工程	广西联合佳成置业有限公司	3085.34	华润控股下属企业
7	龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程	华润（深圳）有限公司	2934.1685	
8	华润前海项目公寓 T4 精装修分包工程（C 标段）	华润置地前海有限公司	2615.75	获得精装质量五星奖
9	华润万象天地项目一期写字楼区域（IA 标段）精装修分包工程	华润置地（深圳）有限公司	2650.79	中国装饰奖
10	三九医药工业园实业大楼、新药实验中心项目室内装饰工程 I 标段	华润三九医药股份有限公司	722.12	
11	大冲旧改项目一期三 B 标段(自住 B 区）精装修分包工程	华润置地(深圳)有限公司	729.12	
12	大冲旧改项目一期三 B 标段(自住 B 区）商业裙楼精装修分包工程	华润置地(深圳)有限公司	928.89	
13	大涌新城花园商业部分公共区域 4A 标段精装修分包工程	华润置地(深圳)有限公司	1026.75	
14	华润前海项目公寓 T5 写字楼 12 层营销中心精装修分包工程	华润置地前海有限公司	820.00	
15	广西南宁华润佳成五象中心二期-二十四城商业及公寓公区精装工程	广西联合佳成置业有限公司	3085.34	
16	广西南宁市南宁康养项目二期医院精装修工程(合资)	南宁润颐五象房地产有限公司	2049.70	
17	中华人民共和国江苏省南京市南京置地中心项目精装修分包工程(一批次一标 段 2 期)	南京润玺房地产开发有限公司	2400.50	
18	中华人民共和国江苏省南京市南京置地中心项目精装修分包工程(一批次一标 段 1 期)	南京润玺房地产开发有限公司	1892.75	



华润置地

品质地城市更多改变

中标通知书

致：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

现我司 华润置地（深圳）发展有限公司（以下简称“招标人”）通知贵司为华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程之中标人：

中标价：117,442,354.50 元（大写：壹亿壹仟柒佰肆拾肆万贰仟叁佰伍拾肆元伍角）。

工程质量：符合技术规范要求。

项目经理：刘淮。

中标人收到中标通知书后，向我司提交正式书面确认回执，视为贵司完全理解并全面接受我司全部招标文件（包含澄清确认文件）及中标通知书内容。

在正式合同签订之前，经确认的本中标通知具有法律效力，对双方均有约束力。请贵司在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知！

招标人：华润置地（深圳）发展有限公司

签 署：

日 期：2019 年 2 月 1 日

回执

深圳市卓艺装饰设计工程有限公司（签署及盖章）同意按2019年2月1日发出的华润置地华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人名称：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司（盖章）

法人代表或授权代表人签署：

日期：2019 年 2 月 1 日

合同编号：CRSZBAY-CD-SZWII-SG-19002

第一册（共三册）

深圳市南山区
华润深圳湾综合发展项目
瑞府公寓精装修分包工程
合同文件

发包方
华润置地（深圳）发展有限公司

设计单位
KOKAISTUDIOS
深圳市瑞和建筑装饰股份有限公司

监理单位
上海市建设工程监理咨询有限公司

工料测量师
奈腾咨询（上海）有限公司

总承包方
中建三局集团有限公司

分包单位
深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

二零一九年三月

局深商FB 20190 40

合同编号：CRSZBAY-CD-SZWII-SG-19002

第一册（共三册）

深圳市南山区

华润深圳湾综合发展项目

瑞府公寓精装修分包工程

合同文件

发包方

华润置地（深圳）发展有限公司

设计单位

KOKAISTUDIOS

深圳市瑞和建筑装饰股份有限公司

监理单位

上海市建设工程监理咨询有限公司

工料测量师

务腾咨询（上海）有限公司

总承包方

中建三局集团有限公司

分包单位

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

二零一九年三月

本分包合同书

订于二零____年____月____日，

由 中建三局集团有限公司

注册地址为：武汉市关山路482号

（此后称为“总承包方”）。

与 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

注册地址为： 深圳市福田区竹子林路益华综合楼6栋10层

（此后称为“分包单位”）

双方共同签订。

兹发包方欲分包单位执行及完成名为“华润深圳湾综合发展项目”之瑞府公寓精装修分包工程（此后称为“本工程”）位于广东省深圳市南山区后海填海区。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

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

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

双方兹同意如下：

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

2. 总承包方委托发包方将支付予分包单位以含税（含增值税）总价为人民币 壹亿壹仟柒佰肆拾肆万贰仟叁佰伍拾肆元伍角整（RMB 117,442,354.50 ）（包括暂定金额及暂定款）（此后称为“合同总价”）或按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，总承包方委托发包方代支付分包单位工程款协议详见本合同书附件。

3. 承包范围
按招标图纸、工料规范所绘画描述及合同条件规定之承包内容及范围完成瑞府公寓精装修分包工程，承包范围包括但不限于：

1）瑞府项目公寓27-59层公寓层所有房间，共计143户（不含28层实体样板房A2、B2-2房型各1套，不含51层C1房型一套），以及公寓各层公共走廊、电梯厅（不含28层、51层样板房走廊及电梯厅，28层、51层如有拆改，拆改内容由精装单位实施），首层公寓大堂、电梯厅、入口雨棚吊顶及雨棚投影范围内墙地面精装修工程、入口雨棚处的水景工程、首层原有构造物的拆除，前室/合用前室、走道及楼梯间（含25、26、38、50层、屋顶花园层、屋顶电梯机房层），B4、B3层公寓电梯厅，电梯AA-01~02、AP-03~04的轿厢装修，屋顶花园层电梯厅精装修工程；

2）标段内所有二次机电专业的设计协调、深化、及施工（如强电、灯光、综合布线（弱电）、空调、给排水等）；

3）标段内全部相关甲供材料由专业单位供应、安装，需分包单位配合安装（如橱柜、主次卧衣柜、厨电等）；

4）标段内全部相关甲供材料、设备，需分包单位安装（如石材、智能马桶、浴缸、洁具五金等）；

5）标段内全部相关乙供材料（含甲控乙供）的供应及安装（如天花、墙面所有木饰面、核心筒走道与前室及楼梯间等瓷砖、户内精装门、所有门柜小五金等）；

6）精装修招标图纸的深化、优化及相关补充设计；

7）配合规划验收所需的拆除、临时封堵等工作；

具体范围、工作内容及界面划分详见技术要求及图纸。

4. 质量标准

1） 分包所采用的材料、设备质量及施工质量均应满足现行国家、地方、行业所有相关规范、工料规范技术要求标准、图集的要求。

2） 达到《华润置地工程高品质标准》（V2.0版）及《华润置地工程高品质标准》（V2.0版）局部修订。

3） 通过美国绿色建筑协会LEED CS金级认证。

4） 确保国家优质工程奖，争创鲁班奖。

5） 精装分包单位公寓交付过程中，精装分包单位必须按要求进行质量整改，并负责实现完美交付。

6） 置地总部第三方检查得分目标。

① 过程评估：季度/年度受检标段得分排前15%，且得分不低于86分；

② 交付预评估：在该季度所有交付预评估受检标段得分中排前20%；

③ 交付评估：在该季度所有交付预评估受检标段得分中排前20%。

5. 承包方式：

除暂定数量项目、暂定金额项目、暂定款及合同特有的约定外，本合同为总价包干方式，按本工程招标图纸（含深化设计内容）及工料规范、技术要求总价包干；基本要求费用（含安装、保修、成品保护等与本工程安装一切相关的费用）包干，除合同另有约定外，本合同包干项及基本要求费用将不做调整。

6. 结算方式

按本合同约定，结算总价由以下部分组成：

6.1 合同金额；

6.2 暂定数量项目结算款差价；

6.3 暂定金额项目的结算价款；

6.4 暂定款（为变更及签证及工期质量奖罚等预留）结算款差款；

6.5 索赔

7. 合同工期及工期奖罚

7.1 合同工期

本工程工期：2019年2月15日至2020年5月15日，总工期455个日历天（实际开工日期以发包方正式书面通知为准）。

施工关键节点如下：

控制节点	时间节点	备注
土建工作面复测及交接	2019.02.30	
施工准备完成（设计深化、材料样板确认、备货）	2019.03.31	
施工工艺样板评审通过	2019.03.31	
湿作业完成（石材、找平、抹灰、瓷砖）	2019.07.30	
面层施工完成（木饰面、天花、工程灯具）	2019.11.30	
工程提前完工	2020.03.15	节点奖金50万
竣工验收完成	2020.05.15	不奖励，如未能按时完工，每天罚款5万，罚款上限不超过合同额的3%

合同工期包括星期六、星期日、国家法定节假日及劳工假期、政府有关部门临时颁布之假期等。

分包单位需配合总承包方及发包方之工程进度要求施工。若由于发包方的原因造成分包单位工期延误，则发包方会评核有关延误时间而顺延完工期。

（本页无正文）

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

中建三局集团有限公司

法人签署或法人授权委托人_____ 盖章_____

法人姓名_____

注册地址_____

见证人签署_____

见证人姓名_____ 职务_____

分包单位

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

法人签署或法人授权委托人_____ 盖章_____

法人姓名_____

注册地址_____

见证人签署_____

见证人姓名_____ 职务_____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

工程竣工验收证明

GD220102□□

单位(子单位)工程名称	瑞府公寓精装修分包工程		施工许可证编号	1010102013000402	
工程地址	深圳市南山区科苑大道与海德三道交界处		总包负责人	张 俊	
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司		项目经理	刘 淮	
建设单位	华润置地（深圳）发展有限公司		业主工程师	袁 叶	
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		监理工程师	朱铁流	
设计单位	深圳市瑞和建筑装饰股份有限公司		设计负责人	刘卓礼	
结构类型/层数	框架 33层	建筑面积	48000m2	结算造价	117442354.50元
合同工期	455	开工日期	2019年05月05日	竣工日期	2020年10月25日

一、施工范围：

瑞府项目公寓 27-59 层公寓层所有房间， 共计 143 户（不含 28 层实体样板房 A2 、B2 - 2 房型各 1 套，不含 51 层 C1 房型一套）， 以及公寓各层公共走廊、电梯厅（不含 28 层、51 层样板房走廊及电梯厅，28 层、51 层如有拆改，拆改内容由精装单位实施），首层公寓大堂、电梯厅、入口雨棚吊顶及雨棚投影范围内墙地面精装修工程、入口雨棚处的水景工程、首层原有构造物的拆除，前室 / 合用前室、走道及楼梯间（含 25 、26、38、50 层、屋顶花园层、屋顶电梯机房层），B4、B3 层公寓电梯厅，电梯 AA-01 ~ 02、AP -03~04 的轿厢装修，屋顶花园层电梯厅精装修工程、二次机电工程。

二、验收意见：

（1）完成工程设计和合同约定的内容。

（2）技术档案和施工管理资料齐全完备。

（3）主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料符合要求。

（4）整体观感性良好。

（5）工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，工程竣工验收手续符合要求。

三、结论：

经验收小组审核验收，满足验收条件，同意交付。

施工单位意见：	监理单位意见：	建设单位意见：
施工单位(法人章)：	监理单位(法人章)：	建设单位(章)：
项目负责人(签章)：刘淮	总监理工程师(签章)：朱铁流	建设单位项目负责人(签字)：
2020 年10月26日	2020年10月26日	年 月 日



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

贵司承接的华润深圳湾瑞府公寓项目精装修标段在我司第三方交付检中得分 81.45 分，荣获华润置地年度交付项目“第一名”，特此表彰，以资鼓励。

华润置地（深圳）发展有限公司

二零二一年一月五日

正 本

杭州亚运村技术官员村项目 3 期
酒店客房区精装修
专业分包工程
（一标段：L7-L18 客房层（11 层避难层除外））

合同文件

（第一册/共四册）

2021 年 1 月

发包人 ：杭州润地亚运村开发有限公司

总承包人 ：中建三局集团有限公司

分包人 ：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

设计单位 ：北京奥易联合装饰设计有限公司

监理单位 ：大学士工程管理有限公司

咨询单位 ：务腾咨询（上海）有限公司

杭州亚运村技术官员村项目3期

酒店客房区精装修专业分包工程

（一标段：L7-L18客房层（11层避难层除外））

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：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

注册地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

及

发包人：杭州润地亚运村开发有限公司

注册地址：浙江省杭州市萧山区宁围街道市心北路857号343室

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零一九 年 九 月 / 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）肆仟捌佰柒拾陆万壹仟伍佰陆拾叁元壹角叁分（小写：RMB 48,761,563.13），其中合同金额（不含增值税）为RMB 44,735,379.02，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 4,026,184.11）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 1,635,000.00 。

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

本分包工程合同工期为 289 个日历天，暂定开工日期为2020年 12 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2章第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)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年，如前述期限届满时本工程存在质量缺陷或质量缺陷未修复完成的，保留期相应顺延至质量缺陷维修完成之日。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额 详见投标须知前附表7.3（1）条

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) 阳光宣言
(2) 分包合同协议书
(3) 中标通知书
(4) 合同签署前的往来函件
(5) 专用合同条款
(6) 通用合同条款
(7) 工料规范
(8) 图纸目录及图纸疑问回复及其所列合同图纸
(9) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
(10) 工程量清单
(11) 其他合同文件
(12) 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石厦支行 。

户　　名：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司 。

开户账号：4420 1008 8000 5988 8333 。

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 五 副，发包人执 二 正 三 副，总承包人执及 一 正 一 副，专业分包人 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_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：中建三局集团有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

专业分包人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

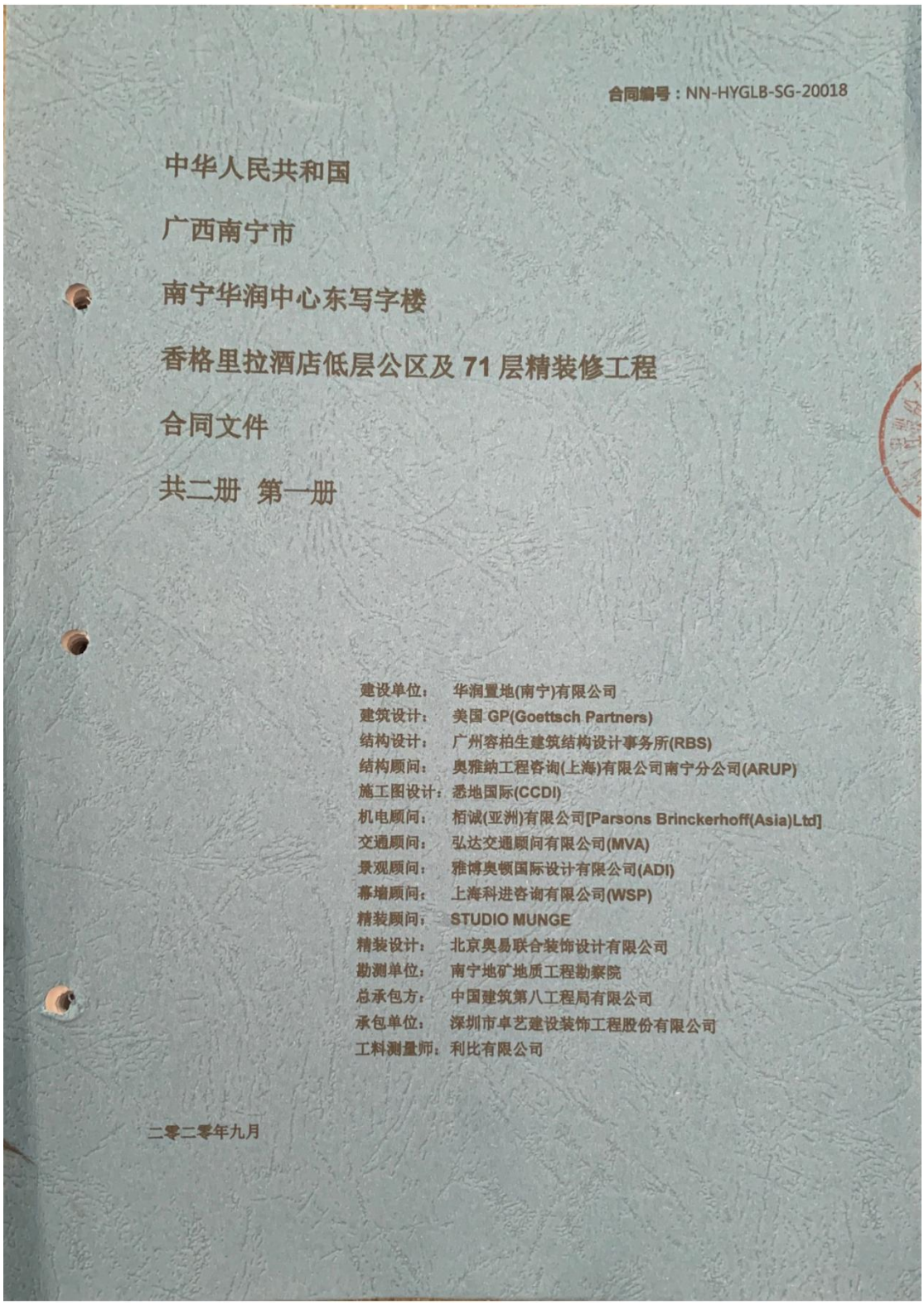
发包人：杭州润地亚运村开发有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店低层公区及 71 层精装修工程



合同编号：NN-HYGLB-SG-20018

中华人民共和国

广西南宁市

南宁华润中心东写字楼

香格里拉酒店低层公区及 71 层精装修工程

合同文件

共二册 第一册

建设单位： 华润置地(南宁)有限公司
建筑设计： 美国 GP(Goettsch Partners)
结构设计： 广州容柏生建筑结构设计事务所(RBS)
结构顾问： 奥雅纳工程咨询(上海)有限公司南宁分公司(ARUP)
施工图设计： 悉地国际(CCDI)
机电顾问： 栢诚(亚洲)有限公司[Parsons Brinckerhoff(Asia)Ltd]
交通顾问： 弘达交通顾问有限公司(MVA)
景观顾问： 雅博奥顿国际设计有限公司(ADI)
幕墙顾问： 上海科进咨询有限公司(WSP)
精装顾问： STUDIO MUNGE
精装设计： 北京奥易联合装饰设计有限公司
勘测单位： 南宁地矿地质工程勘察院
总承包方： 中国建筑第八工程局有限公司
承包单位： 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
工料测量师： 利比有限公司

二零二零年九月

本合同书

订于二零二零年九月____日，由华润置地(南宁)有限公司(注册地址为)南宁市青秀区民族大道136-2号南宁华润中心西写字楼7层办公，(此后称为“发包方”)

及深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司，(注册地址为)深圳市福田区竹子林路益华大厦A栋10房___(此后称为“承包单位”)。

兹发包方欲委托承包单位执行及完成名为“华润中心东写字楼”项目香格里拉酒店低层公区及71层精装修工程(此后称为“工程”)位于_广西省南宁市青秀区民族大道与中新路交汇处_____

发包方并已向承包单位提供了绘述全部工程的图纸及工料规范。

列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)已获双方另行签署；而承包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

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

2. 发包方将按合同文件的规定支付予承包单位人民币叁仟陆佰玖拾捌万玖仟叁佰贰拾柒元贰角贰分(RMB36,989,327.22)(含增值税，此后称为“合同总价”)和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，作为承包单位承担本工程的代价。

其中：
不含增值税总金额为RMB 33,935,162.59 ，

按9%税率计算的增值税总金额为RMB 3,054,164.63。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

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

(a) 合同书；
(b) 中标通知书；
(c) 来往文件清单；
(d) 回标后定标前之来往文件；
(e) 投标书及其附件；
(f) 回标前之来往文件(含招标文件答疑)；
(g) 合同条件；
(h) 工料规范，包括基本要求及技术要求；
(i) 图纸目录及按此目录列出的合同图纸；
(j) 工程量计算规则；
(k) 单价表及单价表附件(包括综合单价分析表、主要材料价格表、甲供物料汇总表)；
(l) 合同附件；
(m) 投标须知；
(n) 前附表；
(o) 投标技术标书(仅供参考)。

上述(f)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容(如合同条件、单价表、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知)在上述顺序中所处位置，不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：(续)

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

单价表与综合单价分析表内如有差异，以前者为准。

综合单价分析表与主要材料价格表内如有差异，以前者为准。

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方 华润置地（南宁）有限公司

法人或授权代表签署 _____ 盖章 _____

法人姓名 _____

注册地址 南宁市青秀区民族大道136-2号南宁华润中心西写字楼7层办公

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

承包单位 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

法人或授权代表签署 _____ 盖章 _____

法人姓名 _____

注册地址 深圳市福田区竹子林路益华大厦A栋10房

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国广西南宁市
南宁华润中心东写字楼
香格里拉酒店低层公区及71层精装修工程
G:/7079.57 A/4

中标通知书

南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店低层公区及71层精装修工程
中标通知书

致：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司华润置地(南宁)有限公司(以下简称“发包人”)正式通知贵司为“南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店低层公区及71层精装修工程”之中标单位(以下简称“中标人”)，在贵司与我司签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。合同摘要如下：

1. 合同金额:本工程中标金额为（大写） 叁仟陆佰玖拾捌万玖仟叁佰贰拾柒元贰角贰分（小写：RMB 36,989,327.22 元 ），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 33,935,162.59元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 3,054,164.63元）。

（#适用于图纸规范总价包干）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，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。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。

2. 工期:本工程的总工期为 以技术要求为准 个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。

3. 在合同文件签署后30天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额、和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

4. 招标文件前附表中约定“以下三个标段每家单位只能中一个：1、南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店低层公区及71层精装修工程（一个标段）2、南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店客房区精装修工程（两个标段）”，贵司为南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店低层公区及71层精装修工程的中标单位，则无法中标宁华润中心东写字楼香格里拉酒店客房区精装修工程。

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行工程准备工作（包括办理有关施工手续等）及按发包人之要求进驻工程现场并积极展

开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到合同文件后两周内返还经签订之合同文件。如中标人未能及时签订并返还合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本工程的承包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式 2 份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：华润置地（南宁）有限公司（盖章）

法定代表人或
授权代表签署：

日期：2020 年 8 月 28 日

回执

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司签署及盖章同意按2020年8月28日发出的华润置地南宁华润中心东写字楼香格里拉酒店低层公区及71层精装修工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司（盖章）

法定代表人或
授权代表签署：

日期：2020 年 8 月 28 日

中国深圳市
华润万象天地项目一期
写字楼区域(IB 标段)精装修分包工程
中标通知书

发包方　：　华润置地(深圳)有限公司

总承包方　：　中国建筑第五工程局有限公司

分包单位　：　深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

兹有关华润万象天地项目一期写字楼区域(IB 标段)精装修分包工程所进行之招投标及随后之议标，发包方现决定委托分包单位按下列条款负责执行及完成本发展项目所需的华润万象天地项目一期写字楼区域(IB 标段)精装修分包工程(此后简称“本工程”)：

1.　合同总价

1.1　本工程合同总价为人民币叁仟贰佰伍拾叁万捌仟肆佰肆拾壹元叁角肆分 (RMB32,538,441.34)，其中不可预见费暂定款为人民币贰佰陆拾万元整 (RMB2,600,000.00)，明细如下：

	RMB
一号清单-基本要求费用	1,118,072.07
二号清单-A 标段精装修工程	31,331,506.61
招标问卷(商务/3)招标范围澄清调整	-2,455,633.72
不可预见费暂定款	2,600,000.00
算术误差	-55,503.62
合计：	32,538,441.34

1.2　合同总价中之暂定款，将来按发包方指令全部或部分使用，或在不需要时，从合同总价中扣除。

1.3　本工程为按工程量清单包干的合同。任何在工程量清单内有关错误或遗漏不会导致本合同失效，有关错漏须予以更正，当作是发包方要求的工程变更处理，但工期不予延长。合同总价除按本合同规定外，不能作任何调整。合同内工程量清单中的单价为包干综合单价，不会因人工、物料、税率、费率或货币汇率等之升降而调整。单价包含内容详见合同相关条款，在结算时不予调整，分包单位需承担一切价格风险。

1

由 扫描全能王 扫描创建

合同总价(续)

4 若审核回标文件时发现投标单位的报价内有加减乘除的算术错误以及偏离市场实际情况的不合理报价，将按以下方法更正后计算单价调整百分比：

（a） 无论怎样，投标总价（投标书内填写金额，若大小写不一致，则以大写为准）维持不变。

（b） 若合计不等于单价乘数量，则视情况更改单价或合计使之相等。

（c） 计算每页小计、把小计由某页抄往另一页的错误或遗漏将予以更正。

（d） 偏离市场实际情况的不合理单价，将以合理单价予以替换。

（e） 按上述（b）、（c）及（d）项更正而得到的调整后总价与投标总价的差额按调整百分率（计算公式如下）分摊在除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应款外的其他项目的投标单价/合理单价上，调整后的单价供将来计算工程/设计变更之用。若百分率少于 0.5%，单价不予调整。

$$\text{调整百分率} = \frac{\text{投标总价-调整后总价}}{\text{调整后总价-（基本要求费用+指定项目暂定价+暂定款+甲定乙供物料供应价款+暂定物料供应价款）}} \times 100\%$$

本工程按上述方式计算单价调整百分率为-5.25%，按上述（b）、（c）及（d）项更正而得到的调整后总价与投标总价的差额按此调整百分率分摊在除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应款外的其他项目的投标单价/合理单价上，调整后的单价供将来计算工程/设计变更之用。

工期

拟定时间为：2016 年 9 月 22 日至 2017 年 7 月 30 日，总工期 311 天，具体开工时间以业主通知为准。

由 扫描全能王 扫描创建

. 工程款付款安排

.1 本合同不设任何预付款。

.2 付款申请时间为：

总承包方须在申请工程进度付款 14 日前通知分包单位。分包单位须在该 14 日内向总承包方提交上述已完成分包工程之总值及详细资料。

从开工日起计 30 日历天申请第一次工程进度款，以后每间隔 30 日历天申请一次工程进度款。

.3 中期累计付款金额为：中期付款证书上的估值日期前当期所完成工程估计价值扣除保修金及保留金和总承包方累计已支付工程的款额。

.4 结算完毕后支付至结算总金额的 95%。

.5 付款证书及商业承兑汇票发出时间：付款证书发出时间为发包方收到付款申请后 28 天内；商业承兑汇票发出时间为总承包方在收到发包方按付款证书发出之商业汇票后 14 日内。

.6 付款条件将严格按总承包合同条件第 30 条及分包合同条件第 11 条及基本要求 4.03 条之规定执行。

.7 本工程发包方采用商业承兑汇票形式支付工程款。但发包方有权选择采用支票、付汇等即时付款方式支付工程款。若采用即时付款的支付方式，其对应的收款金额应按费率 3.5%予以扣减，下浮后的金额作为最终的结算金额。

. 工期延误之赔偿

.1 根据分包合同条件 8（a）及总承包合同条件 22 所述之节点工期及总工期赔偿额计算细则及总承包合同条件附录所述之总工期延误赔偿额按每天人民币贰拾万元整(RMB200,000.00)计取，不足一天亦按一天计。

若分包单位由于自身原因未能依期完成或分段完成分包工程，须补偿总承包方因分包单位上述延误而蒙受损失之款额，分包单位须按总工期延误赔偿额每天人民币贰拾万元整(RMB200,000.00)向总承包方承担工期延误之赔偿责任。

.2 工期延误之赔偿不设限额。

由 扫描全能王 扫描创建

合同文件

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分，为了解释的目的，文件的优先解释次序如下：

(a) 合同书
(b) 中标通知书及附件
(c) 招标过程中之来往文件
(d) 投标书
(e) 招标文件答疑
(f) 分包合同条件
(g) 总承包合同条件
(h) 工程量清单和工程量计算规则
(i) 工料规范，包括基本要求及技术要求
(j) 合同图纸
(k) 合同附件
(l) 投标须知

进一步规定如下：

a、 本函件附件所列之招标来往文件之间在解释上若有任何差异或矛盾以日期较后发出之文件优先解释本合同真正之含意，若附件所列之招标来往文件与本中标通知书的内容有任何差异或矛盾，则以本中标通知书的内容为准。

b、 上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容(如分包合同条件、总承包合同条件、工程量清单及工程量计算规则、工料规范、合同图纸、合同附件、投标须知)在上述顺序中所处位置，不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

5.2 任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非所有单位同意签认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释(顺序较上者优先)，同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包方将保留最终的解释权。此外，分包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺，对分包单位具有约束力，此等资料须按合同

由 扫描全能王 扫描创建

5 合同文件（续）

5.2 （续）

文件的规定重新提交予发包方/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免分包单位于本合同的责任和义务。

6. 履约保函

分包单位将严格按合同文件内的样本提供总承包方认可之履约保函，保函金额为合同金额的百分之十（以千元向上取整），即人民币叁佰贰拾伍万肆仟元整(RMB3,254,000.00)，分包单位亦需保证履约保函之格式和金额满足政府之规定。

如分包单位未能提交上述履约保函或所提交的履约保函不符合指定格式时，总承包方有权在应支付或将支付予分包单位的款项内暂扣前述保证金额，直至分包单位提交经总承包方批准后的履约保函，或总承包方证明本工程已实际完工后（以较先发生为准）时才发放该等暂扣金额。

'. 其它补充说明

'.1 分包单位承诺于收到变更指令后立即组织实施，不会以工程变更费用未确定为理由而拒绝或延误实施。工程变更费将严格按分包合同条件有关的规定计价。

'.2 施工方案的调整不构成调整合同总价及工期延长的理由。

'.3 分包单位有责任在施工过程中协同监理组织资料、文档等的整理工作，向总承包方项目主管及档案管理人员通报并接受不定期检查。分包单位亦有责任在竣工时协助监理组织竣工资料的整理、检查、汇总、上交档案馆、办理档案验收等工作，并承担或组织竣工图纸的绘制、检查及与总承包方的沟通、协调等工作；并对竣工资料和图纸的完整性负责。

.4 分包单位施工期间，如出现违反国家和政府规定之行为，总承包方除有权对分包单位进行罚款外，并就该等行为对总承包方造成的负面影响保留索赔权利。

由 扫描全能王 扫描创建

. 其它补充说明（续）

.5 按合同工料规范基本要求第 14 条规定，本工程基本要求费用中安全文明施工措施费之合同金额应按相应清单项目合同金额计算，今后安全文明措施费结算时仅在该项合同金额基础上，按相应清单合同金额与结算金额之差额计算净加或净减金额。

.6 发包方有权于合同工期内任何时间发出指示执行选择性清单内全部或部分项目。如选择性清单中之项目被采纳，分包单位于该清单中所填上之单价将被视为预先议定的单价，并以此单价作为工程变更及结算之用。分包单位须放弃对选择性项目最后执行与否的任何有关索偿权利。

.7 按投标须知第 9 条约定，招标问卷（商务/1）第 18 条回复之接地及等电位价款已经包括在合同总价内，分包单位将来不得以此为由提出费用及或工期索赔。

.8 发包方决定撤销招标问卷（商务/5）第 2 条问题，即分包单位确认有效的最终投标价维持按招标问卷（商务/4）确认之最终报价。

其他

.1 分包单位所有在投标期间提出与招标文件内容不符的要求，除非得到发包方的书面确认，否则一律无条件撤消。

.2 分包单位回标时及在招标过程中提供的技术标部份，包括工程进度计划表、施工方案和施工组织设计等技术资料只被视为供参考之用，不构成本合同之一部分，而所有此等及有关之资料均需按本合同的要求重新提交供发包方正式审批认可。

附件

本中标通知书包括以下附件，均构成本中标通知书之一部分：

(1) 附件 - 招标过程中之来往文件清单

由 扫描全能王 扫描创建

本中标通知书一式三份，如贵司同意本函内容，请尽快签字及盖章并送回两份予我司，以确认接纳全部内容。

当分包单位签署本中标通知书后，本中标通知书之全部内容对发包方、总承包方和分包单位三方均具有约束力，直至正式的合同文件由发包方、总承包方和分包单位签署。正式合同文件之内容与本中标通知书（连附件）及标函的内容相同，除非得到发包方、总承包方及分包单位三方书面同意，三方按本中标通知书所述之义务、工作和责任将维持不变。

华润置地（深圳）有限公司

法人代表签字：
（或法人授权委托人）

日　　期：2017.6.23

深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

法人代表签字：
（或法人授权委托人）

日　　期：2017.6.23

由 扫描全能王 扫描创建

合同编号：CRLSZ-CMD-DC02-SG-16077

第一册(共两册)

中国深圳市
华润万象天地项目一期
写字楼区域(IB标段)精装修分包工程

合同文件

2017年7月

发包方：华润置地(深圳)有限公司

设计单位：深圳市洪涛装饰股份有限公司

工料测量师：利比有限公司

监理工程师：中海监理有限公司

总承包方：中国建筑第五工程局有限公司

分包单位：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

由 扫描全能王 扫描创建

分包合同书

订于二零一六年___月___日，中国建筑第五工程局有限公司，(注册办事处地址为)湖南省长沙市雨花区中意一路158号中建商务大厦 (此后称为“总承包方”)与深圳市卓艺装饰设计工程有限公司，(注册办事处地址为)深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层(此后称为“分包单位”) 双方共同签订。

兹发包方欲欲委托分包单位执行及完成名为“中国深圳市华润万象天地项目一期”写字楼区域(IB标段)精装修分包工程(此后称为“本工程”)。

位于深圳市南山区深南路、科发路、铜鼓路和东侧规划用地合围区域。

总承包方已向分包单位提供了分包合同综述全部招标图纸及工程量清单。

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

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工程量清单所说明及合同文件所绘述的工程。

2. 总承包方将支付予分包单位人民币叁仟贰佰伍拾叁万捌仟肆佰肆拾壹元叁角肆分(RMB32,538,441.34)(此后称为“合同总价”)或按合同条件规定的时间和方式之应支付款项。

由 扫描全能王 扫描创建

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

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

(a) 合同书
(b) 中标通知书及附件
(c) 招标过程中之来往文件
(d) 投标书
(e) 招标文件答疑
(f) 分包合同条件
(g) 总包合同条件
(h) 工程量清单和工程量计算规则
(i) 工料规范，包括基本要求及技术要求
(j) 合同图纸
(k) 合同附件
(l) 投标须知

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

由 扫描全能王 扫描创建

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方中国建筑第五工程局有限公司

法人签署或法人授权委托人_____ 盖章_____

法人姓名_____

注册地址_____

见证人签署_____

见证人姓名_____ 职务_____

分包单位深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

法人签署或法人授权委托人_____ 盖章_____

法人姓名_____

注册地址_____

见证人签署_____

见证人姓名_____ 职务_____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市
华润万象天地项目一期
写字楼区域(IB 标段)
精装修分包工程
H:/6879.2.6(IB) A/3

由 扫描全能王 扫描创建

建筑装饰装修 分部(子分部)工程验收记录

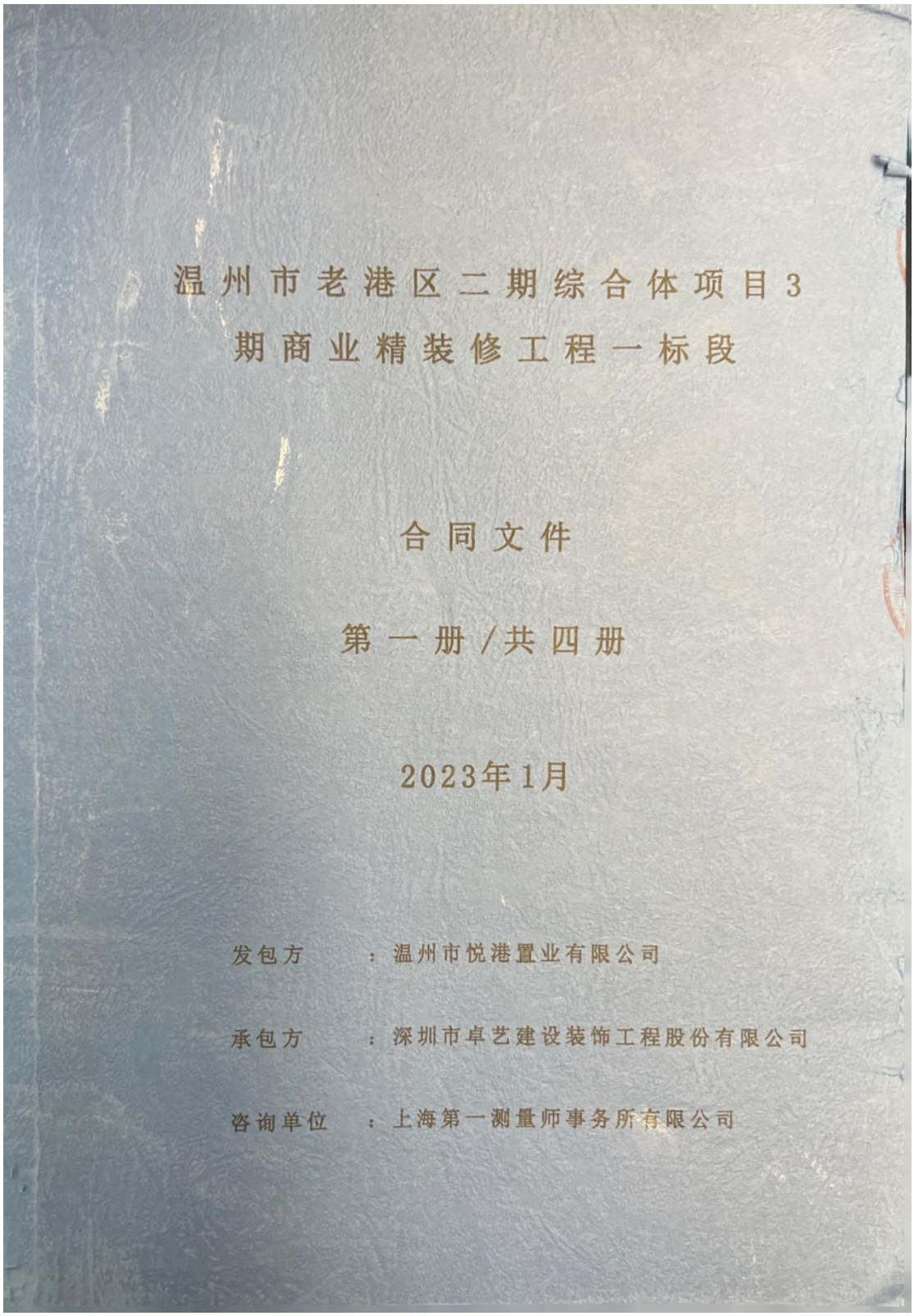
GD240502 0 1

工程名称	华润城华润置地大厦（一期）B2标段土建总承包工程				
结构类型	框架结构			层 数	49
总承包单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术部门负责人	桂欣远	质量部门负责人	陈龙
专业承包单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	曾晓晖	分包技术负责人	张云峰

序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定	验收意见
1	建筑地面工程	63	符合要求	合格
2	门窗工程	25	符合要求	合格
3	吊顶工程	21	符合要求	合格
4	轻质隔墙工程	17	符合要求	合格
5	饰面板（砖）工程	14	符合要求	合格
6	涂饰工程	34	符合要求	合格
质量控制资料			质量控制资料齐全有效，符合设计及规范验收要求	合格
安全和功能检验（检测）报告			安全和功能检验报告齐全有效，符合设计及规范验收要求	合格
观感质量			观感质量符合要求	合格

验收单位		
	专业承包单位（公章）	项目负责人签章： 2018 年 8 月 31 日
	总承包单位（公章）	项目负责人签章： 2018 年 8 月 31 日
	勘察单位（公章）	项目负责人签章： 年 月 日
	设计单位（公章）	项目负责人签章： 2018 年 8 月 31 日
	监理(建设)单位（公章）	总监理工程师签章： （建设单位项目专业负责人签章） 2018 年 8 月 31 日

附件：_____分部（子分部）工程质量验收纪要。


温州市老港区二期综合体项目3
期商业精装修工程一标段
合同文件
第一册/共四册
2023年1月
发包方 ：温州市悦港置业有限公司
承包方 ：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
咨询单位 ：上海第一测量师事务所有限公司

分包合同协议书

由

发包人：温州市悦港置业有限公司

注册地址：浙江省温州市鹿城区滨江街道聚源楼6楼601室

和

专业分包人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

注册地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

和

总承包人：

温州市滨江商务区老港区二期03-01-14地块地上地下空间和03-01-15地块地下空间建设项目一期一标：中建三局第二建设工程有限责任公司

温州市滨江商务区老港区二期03-01-14地块地上地下空间和03-01-15地块地下空间建设项目一期二标：华新建工集团有限公司

注册地址：

中建三局第二建设工程有限责任公司：武汉市洪山区鲁磨路306号

华新建工集团有限公司：海安市海安镇中坝南路99号

三方所订立。

本工程名称为：温州市老港区二期综合体项目3期商业精装修工程一标段，位于浙江省温州市鹿城区滨江街道。北邻瓯江路，东临加州路，南邻悦江路，西侧为杨府山路。发包人并已向专业分包人提供了上述工程的招标文件。而专业分包人亦已按上述招标文件进行了投标。
列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)已获三方另行签署；而专业分包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

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:(大写)叁仟壹佰壹拾陆万陆仟肆佰零陆元贰角壹分(小写)RMB 31,166,406.21元;不含增值税:(大写)贰仟捌佰伍拾玖万叁仟零叁拾叁元贰角贰分(小写)RMB 28,593,033.22元;按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 2,573,372.99元。

其中依据图纸包干部分的金额含增值税:(大写)叁仟壹佰壹拾陆万陆仟肆佰零陆元贰角壹分(小写)RMB 31,166,406.21元;不含增值税:(大写)贰仟捌佰伍拾玖万叁仟零叁拾叁元贰角贰分(小写)RMB 28,593,033.22元;按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 2,573,372.99元;

暂定工程量金额含增值税:(大写)/(小写)RMB /;不含增值税:(大写)/(小写)RMB /;按9%税率计算的增值税税金总额为RMB /;

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

本分包工程合同工期为238个日历天，暂定开工日期为2022年12月5日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据总承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。(具体要求详见通用及专用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 3,117,000.00元

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、安全生产协议书、招标采购合同支付条款合同范本、不欠薪承诺书、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、现场管理-防疫防护及其他合同附件等）

(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石厦支行。

户　名：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司。

开户账号：4420 1008 8000 5988 8333。

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，总承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总承包人，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，总承包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。叁正柒副，发包人执壹正伍副，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_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：温州市悦港置业有限公司_____ ） 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____ ）

姓名_____ ）

职位_____ ）

专业分包人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司） 盖章

）

法定代表人或获授权代表签署_____ ）

姓名_____ ）

）

职位_____ ）

总承包人：_____） 盖章

）

法定代表人或获授权代表签署_____ ）

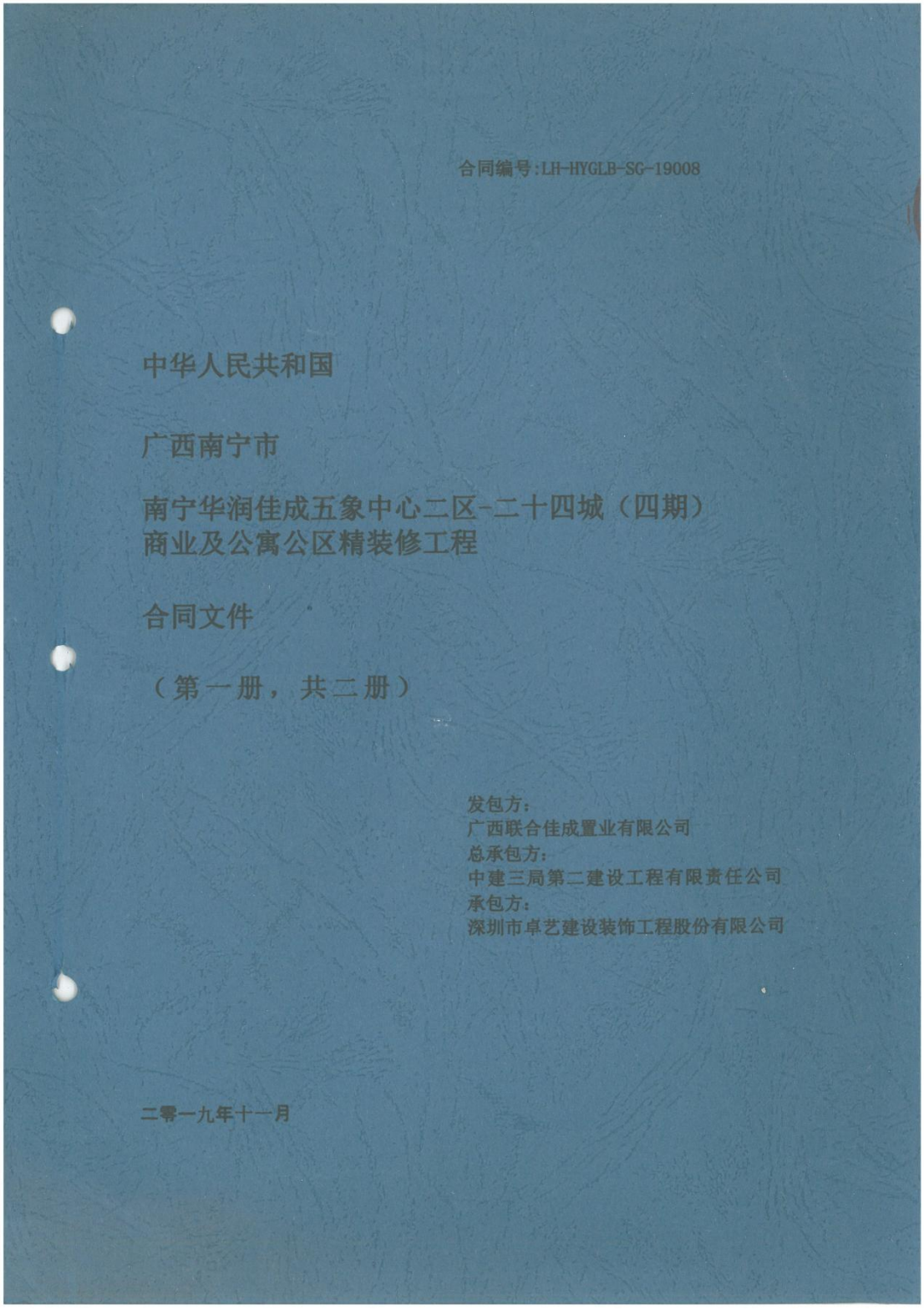
）

姓名_____ ）

）

职位_____ ）

广西南宁华润佳成五象中心二期-二十四城商业及公寓公区精装工程



合同编号:LH-HYGLB-SG-19008

中华人民共和国

广西南宁市

南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）
商业及公寓公区精装修工程

合同文件

（第一册，共二册）

发包方：
广西联合佳成置业有限公司
总承包方：
中建三局第二建设工程有限责任公司
承包方：
深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

二零一九年十一月

本分包合同书

订于二零一九年___月___日，

由中建三局第二建设工程有限责任公司，（注册地址为）

湖北省武汉市洪山区鲁磨路306号（此后称为“总承包方”）。

与深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司，（注册地址为）

深圳市福田区竹子林路益华大厦综合楼A栋10层，（此后称为“分包单位”）

双方共同签订。

兹发包方欲南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程

（此后称为“本工程”）位于南宁市五象新区华润二十四城

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

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

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

双方兹同意如下：

1. 承包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范所说明及合同条件所绘述的工程。本合同为总价包干合同。

2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币叁仟零捌拾伍万叁仟肆佰零玖元玖角整(RMB 30,853,409.90元)(含增值税，此后称为“合同总价”)和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，作为分包单位承担本工程的代价，其中不含增值税合同金额为RMB 28,305,880.64元，其中按9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 2,547,529.26元。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

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

(a) 合同书；
(b) 中标通知书；
(c) 回标后之来往文件；
(d) 投标书；
(e) 招标文件答疑(如有)；
(f) 分包合同条件；
(g) 总包合同条件；
(h) 工料规范，包括基本要求及技术要求；
(i) 合同图纸；
(j) 工程量计算规则；
(k) 单价表；
(l) 合同附件；
(m) 投标须知；

上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容(如合同条件、工程量清单、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知)在上述顺序中所处位置，不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

4. 下列各文件（以下简称“合同文件”）应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：（续）

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

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

法人签署或法人授权委托人_____ 盖章_____

法人姓名_____

注册地址_____

见证人签署_____

见证人姓名_____ 职务_____

分包单位

法人签署或法人授权委托人_____ 盖章_____

法人姓名_____

注册地址_____

见证人签署_____

见证人姓名_____ 职务_____

证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国广西南宁市
南宁华润佳成五象中心二区- 二十四城（ 四期）
商业及公寓公区精装修工程 A/4

中标通知书及附件

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
深圳市福田区竹林路益华综合楼A栋10层

致：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
曾晓晖 女士

有关：南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程
中标通知书

敬启者：

兹有关南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程应所进行之招投标及随后之议标，我司“广西联合佳成置业有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司”（以下简称“分包单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程（以下简称“本工程”）。后续与总包单位签署指定分包合同。

一. 合同总价

1.1 本工程的含增值税合同总价为人民币：叁仟零捌拾伍万叁仟肆佰零玖元玖角整（RMB：30,853,409.90元）。

1.2 单价调整百分率：

$$\text{调整百分率} = \frac{\text{投标总价-调整后总价}}{\text{调整后总价-（基本要求费用+指定项目暂定价+暂定款+甲定乙供物料供应价款+暂定物料供应价款）}} \times 100\%$$

算术错误以及偏离市场实际情况的不合理报价占扣除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款后的合同总价百分率少于0.5%，单价不予调整。

调整百分率适用于除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款外的投标单价/合理单价，调整后的单价供将来计算工程/设计变更之用。

二. 履约保证书

2.1 承包商须于合同签订后14个日历天内获得一间发包方批准之银行与承包商以履约保证书，保证金额为 人民币：叁佰零玖万元整（RMB_3,090,000.00），共同及分别地向发包方保证，承包商会正确地履行本合同。

2.2 承包商未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时，发包方有权在付给承包商的款项内暂扣该前述保证金额，直至承包商提交经发包方批准的履约保证书。

本中标通知书一式【贰】份，如承包商同意和接受上述各项条件，承包商须在【贰】份函件之相应位置签字和加盖公章，并于20日内交还其中【壹】份（另外【壹】份由贵司存阅），以便装订于合同文件内。当承包商确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包方与承包商之间的合同执行文件，对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包商签署的中标通知书，或承包商对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的，视为承包商放弃本工程的投标，本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

商祺

广西联合住成置业有限公司

法人代表签字：

姓名：

职位：

日期：2019年1月7日

本公司确认同意及接受上述条件

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

法人代表签字：

姓名：

职位：

日期：2019年1月13日

中 标 通 知 书

标段编号： 2109-440307-04-01-771945006001

标段名称： 龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程

建设单位： 华润（深圳）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司//深圳市品尚工程有限公司

中标价： 2934.168566万元

中标工期： 170

项目经理（总监）： 陶文俊

本工程于 2024-05-22 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-08-16

查验码：JY20240722533091

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

合同编号：CRLCJ-01-LGDX01-FB-241001

【龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司//深圳市品尚工程有限公司

2024 年【9】月

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）（牵头方）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

地址：深圳市福田区竹子林路益华大厦 A 栋 10 层

法定代表人：王惠英

联系人：陈炜烨

联系电话：0755-83187908

电子邮箱：scndc@163.com

传真：0755-83187983

专业工程承包人（乙方）（成员方）：深圳市品尚工程有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心 5 栋 B 座 901、902、903

法定代表人：曾国柱

联系人：廖敬

联系电话：0755-28939866

电子邮箱：/

传真：0755-84829330

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2022 年 1 月，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】（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。

依照《中国人民共和国民法典》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：龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程

工程地点：龙岗街道沈海高速和宝荷路交叉口东北侧

工程内容：项目选址位于龙岗街道沈海高速和宝荷路交叉口东北侧，总用地面积 53865 ㎡（二期用地约 30915 ㎡）。按 1200 人办学规模测算，拟建总建筑面积 40764 ㎡，其中地上 18561 ㎡，地下 22203 ㎡。主要包括：教室 3396 ㎡、实训用房 6516 ㎡、图书馆 2424 ㎡、室内体育用房 1332 ㎡、教师办公用房 717 ㎡、师生活动用房 600 ㎡、会堂（报告厅）1714 ㎡、后勤及附属用房 1862 ㎡；停车库 21103 ㎡、设备用房 1100 ㎡。其中停车库包含 523 个停车位（驿站 300 个、二期党校 223 个）和人防面积 12610 ㎡（含一期驿站人防区和二期党校人防区）。配套建设智慧校园、室外道路广场、景观绿化、室外活动场地等。

建筑面积：40764 平方米

工程立项批准文号：深龙发改〔2022〕47 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程、园林景观工程、体育工艺工程、标识供应及安装工程等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。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，专业工程承包人不能拒绝执行。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它_____ ）；
□主体结构工程　　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架　□索膜结构 □其它 _____）；
□装饰装修工程　　（□金属门窗　□幕墙：　　平方米　□其它_____ ）；
□通风与空调　　（□通风　□空调　　□其它_____ ）；
□建筑给水排水及供暖　　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统　□其它_____）；

□建筑电气工程　　（□室外电气　　□电气照明　　□其它_____　）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　　□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
☑室外工程　（□室外设施_____　□附属建筑 ☑室外环境 园林景观工程、体育工艺工程、标识供应及安装工程 ）。		
□燃气工程　　（户数：_____户；　庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	☑建筑节能
□通风与空调（□通风　□空调　　□其它_____　）；				
☑建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统　□室外给、排水系统　□其它_____　）；				
□智能建筑　（□综合布线系统　　□信息网络系统　　□其它____　）；				
☑装饰装修　（□抹灰　□涂饰　□饰面板（砖）　□吊顶　□其它_____　）；				
□其它：				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 8 月 27 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：2025 年 2 月 13 日

合同工期总日历天数：170 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格（配合总包单位申报省优）。工程质量应符合现行国家、行业及地方质量验收规范，符合华润置地工程高品质标准，符合华润置地城市建设事业部、深圳市龙岗区建筑工务署第三方质量过程评估要求，详见合同附件六《技术要求》。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）贰仟玖佰叁拾肆万壹仟陆佰捌拾伍元陆角陆分(¥29341685.66元），不含税合同价为：¥ 26918977.67 元（本合同的不含税金额根据增值税率9%计算，仅供印花税申报参考）。

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）壹佰柒拾万(¥1700000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 6 份，发包人 4 份，专业工程承包人 2 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2024 年 09 月 09 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或合同章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发　包　人：（公章）华润（深圳）有限公司

住　　所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

委托代理人：/

电　　话：/

传　　真：/

开 户 银 行：/

账　　号：/

邮 政 编 码：/

承　包　人：（牵头方）（公章）深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

住　　所：深圳市福田区竹子林路益华大厦 A 栋 10 层

法定代表人：王惠英

委托代理人：/

电　　话：0755-83187908

传　　真：0755-83187983

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

账　　号：44201008800059888333

邮 政 编 码：518040

承　包　人：（成员方）（公章）深圳市品尚工程有限公司

住　　所：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心 5 栋 B 座 901、902、903

法定代表人：曾国柱

委托代理人：/

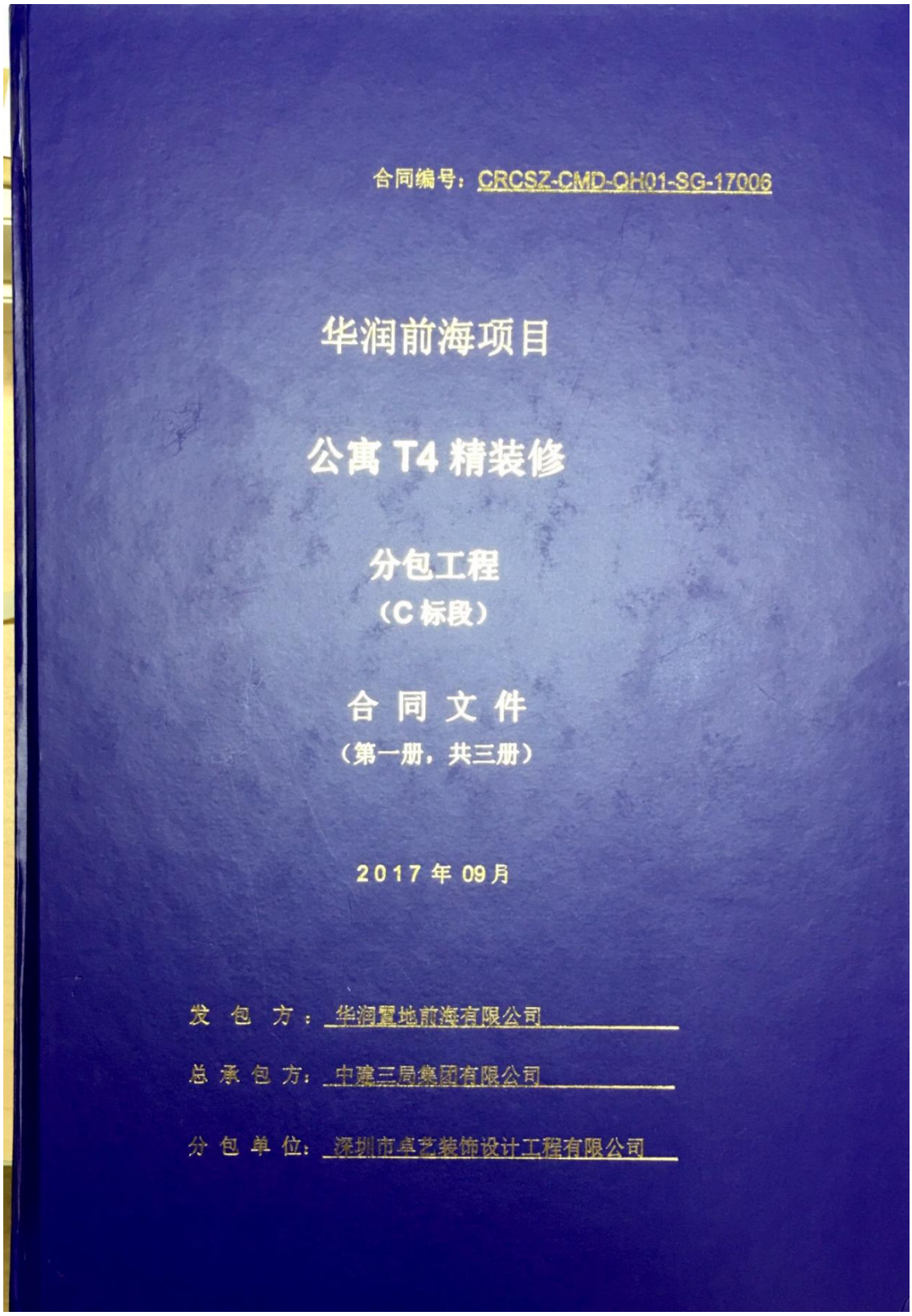
电　　话：0755-28939866

传　　真：0755-84829330

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳龙岗支行

账　　号：44250100005700002389

邮 政 编 码：518172


合同编号：CRCSZ-CMD-QH01-SG-17006
华润前海项目
公寓 T4 精装修
分包工程
（C 标段）
合 同 文 件
（第一册，共三册）
2017 年 09 月
发 包 方：华润置地前海有限公司
总 承 包 方：中建三局集团有限公司
分 包 单 位：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

本分包合同书

订于二零__年__月__日，

由 中建三局集团有限公司，（注册地址为）

武汉市关山路552号（此后称为“总承包方”）。

与 深圳市卓艺装饰设计工程有限公司，（注册地址为）

深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层（此后称为“分包单位”）

双方共同签订。

兹发包方欲 华润前海项目 公寓T4精装修分包工程（C标段）

（此后称为“本工程”）位于 广东省深圳市前海深港现代服务业

合作区桂湾四路与梦海大道交界处，北临桂湾四路；

东临梦海大道，西临听海大道；南邻卓越地块。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

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

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

双方兹同意如下：

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

2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币贰仟陆佰壹拾伍万柒仟伍佰伍拾肆元叁角玖分（RMB26,157,554.39）（含增值税，此后称为“合同总价”）和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，作为分包单位承担本工程的代价，其中不含增值税合同金额为RMB25,395,683.87，按 3% 税率计算的增值税税金总额为RMB761,870.52。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

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

(a) 合同书；
(b) 中标通知书；
(c) 回标后之来往文件；
(d) 投标书；
(e) 招标文件答疑；
(f) 分包合同条件；
(g) 总包合同条件；
(h) 工料规范，包括基本要求及技术要求；
(i) 合同图纸；
(j) 工程量计算规则；
(k) 单价表；
(l) 合同附件；
(m) 投标须知；

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方：中建三局集团有限公司

法人签署或法人授权委托人_____ 盖章_____

法人姓名_____

注册地址_____

见证人签署_____

见证人姓名_____ 职务_____

分包单位：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

法人签署或法人授权委托人_____ 盖章_____

法人姓名_____

注册地址_____

见证人签署_____

见证人姓名_____ 职务_____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

本项目工程款请汇入合同章内账号，否则承包方有权作未收到工程款处理。

档案编号：SZ081/LTR20171981

深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层
深圳市卓艺装饰设计工程有限公司
致：王惠英　女士

有关：中国深圳市
华润前海项目
公寓 T4 精装修分包工程（C 标段）
中标通知书

敬启者：

经考虑 贵司呈交上述工程之投标文件及随后之回标疑问卷回复及议标磋商，兹由我司"华润置地前海有限公司"（以下简称"发包方"）向 贵司"深圳市卓艺装饰设计工程有限公司"（以下简称"分包单位"）发出本函件并决定接纳 贵司承包中国深圳市华润前海项目公寓 T4 精装修分包工程（C 标段）（以下简称"本工程"），并作为"中建三局集团有限公司"（即"总承包方"）的分包单位。

本函件的条款详列如下：

一. 合同范围

贵司按照合同文件中的要求进行设计（在合同规定的范围内）、施工、供应、完成、修补缺陷、竣工备案及验收、保修本工程并遵守及履行合同文件所述的所有责任及义务。

转下页...../

档案编号：SZ081/LTR20171981

二. 合同金额

2.1 本工程含增值税的总合同金额为人民币贰仟陆佰壹拾伍万柒仟伍佰伍拾肆元叁角玖分（RMB26,157,554.39），其中不含增值税的合同金额为RMB25,395,683.87，按3%税率计算的增值税税金总额为RMB761,870.52。合同金额已包含本工程所需的一切费用。

2.2 根据投标须知第13条之规定，单价调整百分率计算如下：

$$\text{百分率} = \frac{\text{投标总价-调整后总价}}{\text{调整后总价-（基本要求费用+指定项目暂定价+暂定款+甲定乙供物料供应价款+暂定物料供应价款）}} \times 100\%$$

$$= \frac{26,157,554.39 - 26,260,098.15}{26,260,098.15 - (274,000.00\times(1+3\%)+0.00+1,000,000.00\times(1+3\%)+0.00+0.00)} \times 100\%$$

$$= -0.41\%$$

单价调整百分率少于0.5%，单价不予调整。

三. 合同工期、开工及竣工日期

本工程的工期在接收工地后的427日历天内(包括星期六、星期日及假期)或按合同而延长的时间内完成上述工程。具体开工日期以发包方开工指令为准。

转下页...../

档案编号：SZ081/LTR20171981

四. 合同文件

4.1. 除本函件第九条第 1 项另有说明外，本工程的合同文件包括下列文件：-

a) 合同书；
b) 中标通知书
c) 回标后之来往文件：

序号	发函日期	内容概述	发件人	收件人
a.	2017 年 07 月 05 日	回标疑问卷(二)回复	分包单位	发包方/工料测量师
b.	2017 年 07 月 03 日	回标疑问卷(二)	发包方/工料测量师	分包单位
c.	2017 年 06 月 07 日	回标疑问卷(一)回复	分包单位	发包方/工料测量师
d.	2017 年 06 月 05 日	回标疑问卷(一)	发包方/工料测量师	分包单位
e.	2017 年 05 月 26 日	承诺函	分包单位	发包方/工料测量师

注：
1、若上述信函之间有含糊和矛盾的地方，除另有说明或协议外，一切皆是以日期较后的信函为准。
2、发 包 方：华润置地前海有限公司；
分包单位：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司；
工料测量师：凯谛思咨询（深圳）有限公司；

d) 投标书；
e) 招标文件答疑；
f) 分包合同条件；
g) 总包合同条件；
h) 工料规范，包括基本要求及技术要求；
i) 合同图纸；
j) 工程量计算规则；
k) 单价表；
l) 合同附件：
附件一：保函格式
附件二：工程质量保修书
附件三：华润置地与合作方廉洁协议
附件四：工程项目安全文明施工管理规定&施工现场管理奖罚细则
附件五：华润前海中心项目建筑工程一切险及第三者责任险
附件六：关于工程变更、设计变更及工程结算的协议
附件七：单价组成明细表
m) 投标须知；

转下页……/

008

四. 合同文件（续）

4.2. 上述（e）项"招标文件答疑"内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容（如分包合同条件及总包合同条件、工料规范、合同图纸、单价表、合同附件、投标须知）在上述顺序中所处位置，不因"招标文件答疑"所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

4.3. 任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非所有单位同意签认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序（顺序较上者优先），同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包方将保留最终的解释权。

五. 履约保函

分包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间总承包方批准之银行与分包单位以不可撤消的履约保函按合同条件附录所列之金额（取千元以上之整数），即：RMB26,157,554.39×10%=RMB2,616,000.00，共同及分别向总承包方保证分包单位会正确地履行本合同。

如分包单位未能提交上述履约保函或所提交的保函不符合总承包方及招标文件之要求时，总承包方有权在付给分包单位的款项内暂扣该前述保证金额，直至分包单位提交经总承包方批准的履约保函，或于发包方发出"竣工证书"后（以较先发生者为准）方予退还。

转下页……/

档案编号：SZ081/LTR20171981

六. 合约形式及管理

6.1 合同总价被视为已包括了按合同条件、图纸及工料规范所述完成本工程的所有费用。

6.2 本合同单价表内的第一章-基本要求费用中应包含工料规范-基本要求及技术要求中一切应包含的费用，且为包干使用。该等项目的金额不得以任何方式调整或改变，包括但不限于发包方签发的变更。

6.3 本合同单价表内除第一章-基本要求费外所有工程为按合同图纸及工程规范为基础的总价包干项目，该等项目的总价不得以任何方式调整或改变。

本工程单价表内单价及回标疑问卷提供之合理单价均为包干综合单价，该等项目单价不会因人工、物价、税率、费率、利率、汇率、政策法规、市场或其他不确定因素的变动而有所调整，且将作为日后变更、期中付款及结算的计算依据。而所填报的任何工程量将不会成为本合同的一部分，若与合同图纸及工料规范所显示的实际数量及质量有异，或有任何遗漏，这些细项的金额仍然有效，而合同金额应被视为已反映合同图纸及工料规范所显示的质量及数量而不能更改。

任何因分包单位的疏忽而导致的损失将不获补偿。惟若此等项目的工程不需要执行时，项目的价款将会在合同金额内扣除（工程量为按发包方最终确认之施工图满足工程量计算规则及单价表内工作内容特别说明要求重新量度之工程量）。

6.4 在单价表中列明为"暂定数量"的项目，在结算时才按最后经发包方认可之施工图纸重新量度，并按本函第 6.3 条之规定计价，合同总价相应调整。

"暂定数量"乃估计之数量，发包方对其准确性不负任何责任，若最终之工程量与原本估计之暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不会延长。

单价表中以"项"为单位的项目，并不代表此等项目的数量是暂定的。此等项目在结算时将不会重新量度，项目的价款将会整笔包括在计算重新量度工程量价值之内。惟若此等项目所说明的工程不需要执行时，项目的价款将会在计算重新量度工程量价值内删除。

转下页……/

档案编号：SZ081/LTR20171981

六. 合约形式及管理

6.1 合同总价被视为已包括了按合同条件、图纸及工料规范所述完成本工程的所有费用。

6.2 本合同单价表内的第一章-基本要求费用中应包含工料规范-基本要求及技术要求中一切应包含的费用，且为包干使用。该等项目的金额不得以任何方式调整或改变，包括但不限于发包方签发的变更。

6.3 本合同单价表内除第一章-基本要求费外所有工程为按合同图纸及工程规范为基础的总价包干项目，该等项目的总价不得以任何方式调整或改变。

本工程单价表内单价及回标疑问卷提供之合理单价均为包干综合单价，该等项目单价不会因人工、物价、税率、费率、利率、汇率、政策法规、市场或其他不确定因素的变动而有所调整，且将作为日后变更、期中付款及结算的计算依据。而所填报的任何工程量将不会成为本合同的一部分，若与合同图纸及工料规范所显示的实际数量及质量有异，或有任何遗漏，这些细项的金额仍然有效，而合同金额应被视为已反映合同图纸及工料规范所显示的质量及数量而不能更改。

任何因分包单位的疏忽而导致的损失将不获补偿。惟若此等项目的工程不需要执行时，项目的价款将会在合同金额内扣除（工程量为按发包方最终确认之施工图满足工程量计算规则及单价表内工作内容特别说明要求重新量度之工程量）。

6.4 在单价表中列明为"暂定数量"的项目，在结算时才按最后经发包方认可之施工图纸重新量度，并按本函第 6.3 条之规定计价，合同总价相应调整。

"暂定数量"乃估计之数量，发包方对其准确性不负任何责任，若最终之工程量与原本估计之暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不会延长。

单价表中以"项"为单位的项目，并不代表此等项目的数量是暂定的。此等项目在结算时将不会重新量度，项目的价款将会整笔包括在计算重新量度工程量价值之内。惟若此等项目所说明的工程不需要执行时，项目的价款将会在计算重新量度工程量价值内删除。

转下页……/

档案编号：SZ081/LTR20171981

六. 合约形式及管理（续）

6.5 发包方/总承包方发出工程/设计变更时，分包单位须于收到变更指令后立即组织实施，不得以变更费用未确定为理由而拒绝或延误实施。分包单位计算价款时单价须按本函第 6.3 条及总包合同条件第 11 条及分包基本要求第 9.03 条等规定之单价计价。

6.6 安全文明施工措施按深圳市住房和建设局关于印发"深建规【2010】5 号文"《深圳市建设工程安全文明施工措施费管理办法》规定及《华润置地深圳大区工程项目安全文明施工可视化标准手册》执行。

工程的安全文明施工措施为非竞争性费用，按除基本要求费用及暂定款以外其余单价表汇总价的1%计算。中期付款按本项目合同标价计算，待工程完工后再统一按除基本要求费用及暂定款以外其余单价表结算汇总价计算。

七. 付款方式安排

本工程中期付款证书的申请及付款按照分包合同条件第 11 条[付款]、基本要求第 8.04 条[付款]的规定处理。

若发包方采用支票或转账方式支付工程款，其对应的收款金额按费率 3.5%予以扣减，下浮后的金额作为最终的结算金额。

本工程的工程款由总承包方委托发包方付款，其他付款细节不变。分包单位提交的付款申请须由总承包方审核并签字后，方可一并与总承包付款申请提交供审核。

本分包工程付款由发包方在收到总承包方提交的关于本分包工程的付款申请和完税发票后直接支付给分包单位，未涉及的其他付款条款不变。分包单位不得以此向发包方要求任何索赔。

八. 工期延误的赔偿

分包单位应采取措施保证本分包工程合同工期，若因自身原因未如期完成本工程，则本工程每延误一天罚款人民币 50,000.00 元，若因本分包原因导致总承包方/其他承包商工期延误将按照总承包合同约定金额赔偿，且需向总承包方/其他承包商补偿为缩短整体工程的工期延误期而赶工所需的一切赶工措施费用。

转下页...../

008

九. 其它

9.1 本函件第四条所述的合同文件内或其它于投标期间提交的技术标及其它技术参考资料不能凌驾或取替合同文件的任何规定，本工程一切按合同文件的规定执行及完成，不论分包单位提交的文件/资料是否另有说明。纵然发包方、工料测量师认可分包单位提交的上述参考资料，分包单位在合同书函内所述的责任和义务亦不会因发包方、工料测量师认可这些参考资料而减免。

9.2 分包单位在投标时交回的所有技术资料(如品牌选型表、进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺，对分包单位具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免分包单位于本合同的责任和义务。

9.3 本函件一切未说明的内容均按合同文件条款执行。

转下页...../

档案编号：SZ081/LTR20171981

本函件一式叁份，如分包单位同意和接受上述各项条件，分包单位须在叁份函件之相应位置签字和加盖公章，并交还其中贰份（另外壹份由　贵司存阅），以便装订于合同文件内。当分包单位确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包方、总承包方与分包单位之间的合同执行文件，对三方均具约束力。

顺颂

商祺

本公司确认同意及接受上述条件

华润置地前海有限公司

年　月　日

法人代表或
授权委托人签字：于永

姓　名：

职　位：

日　期：

深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

年　月　日

法人代表或
授权委托人签字：

姓　名：

职　位：

日　期：

建筑装饰装修 分部(子分部)工程验收记录

GD240502□□

工程名称	前海华润金融中心T201-0078（3）-1项目施工总承包工程				
结构类型	框架核心筒结构			层 数	49
总承包单位	中建三局集团有限公司	技术部门负责人	冯苛钊	质量部门负责人	郑光福
专业承包单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠英	分包技术负责人	王惠滔

序号	子分部（分项）工程名称	分项（检验批）数	施工单位检查评定	验收意见
1	建筑地面	3	合格	符合要求
2	抹灰	1	合格	符合要求
3	门窗	1	合格	符合要求
4	吊顶	2	合格	符合要求
5	轻质隔墙	1	合格	符合要求
6	饰面板	2	合格	符合要求
质量控制资料			资料齐全	符合要求
安全和功能检验(检测)报告			符合要求	符合要求
观感质量			好	好

验收单位		
	分包单位(公章)	项目负责人签章: 年 月 日
	总承包单位(公章)	项目负责人签章: 年 月 日
	勘察单位(公章)	项目负责人签章: 年 月 日
	设计单位(公章)	项目负责人签章: 年 月 日
	监理(建设)单位(公章)	总监理工程师签章: (建设单位项目专业负责人)签名: 年 月 日

分部(子分部)工程质量验收纪要:

附件:

2.拟派项目经理业绩（不评审）

姓名	郑平山	性　别	男	年　龄	43 岁
职务	项目经理	职　称	工程师	学　历	大学
证件类型	身份证	证件号码	342623197805024819	手机号码	/
参加工作时间	2001 年 7 月 1 日		从事项目经理（建造师）年限		11 年
项目经理（建造师）资格证书编号			粤 1442009200913926		
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
广州陛鹿物业管理有限公司	太阳新天地购物中心改造项目总承包工程（东翼）	合同金额：13264.2958 万元	2022.10.1-2023.4.27	已完工	合格
绍兴市城投建设开发有限公司	绍兴市奥体中心场馆改造工程-装修改造 EPC 项目	合同金额：7006.8030 万元	2020.3.18-2020.12.31	已完工	合格
郎溪县国有资产运营投资有限公司	郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店装饰装修 EPC 工程	合同金额：5000 万元	2021.5.27-2021.12.27	已完工	合格



姓名 郑平山

性别 男 民族 汉

出生 1978 年 5 月 2 日

住址 安徽省淮南市大通区大通化机厂平房２２－１８

公民身份号码 342623197805024819

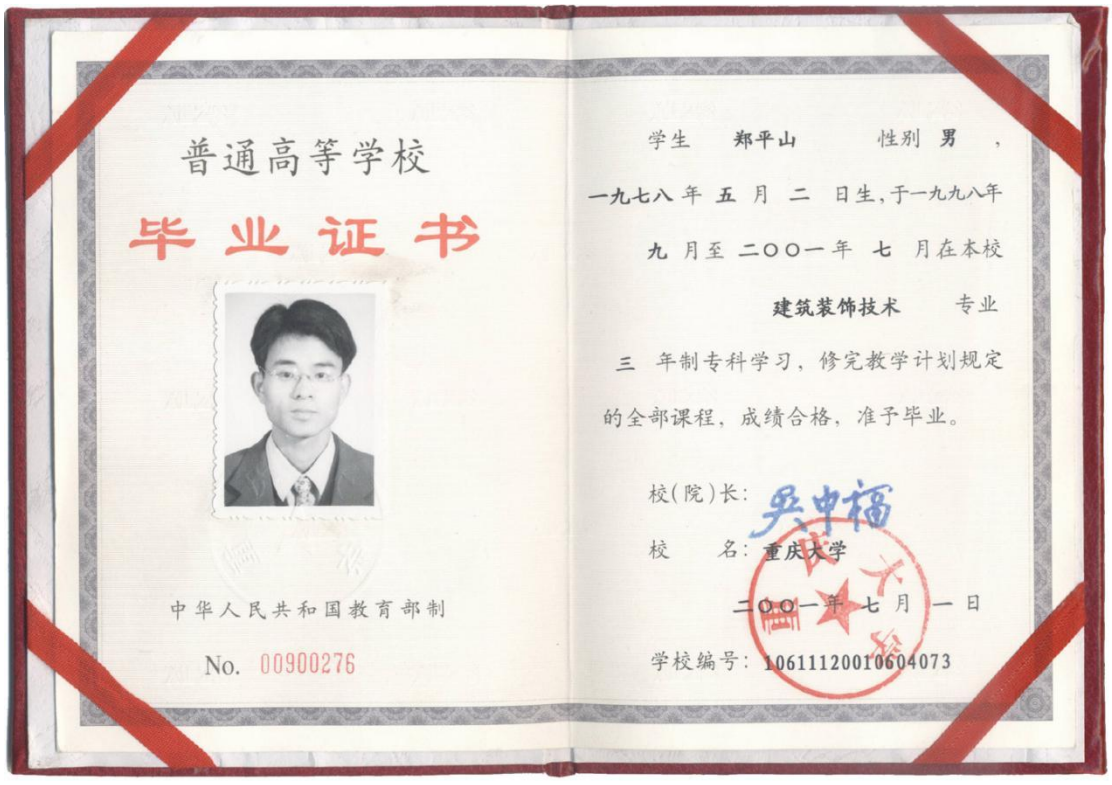


中华人民共和国

居民身份证

签发机关 淮南市公安局大通分局

有效期限 2007.03.21-2027.03.21



普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国教育部制

No. 00900276

学生 郑平山 性别 男 ，

一九七八 年 五 月 二 日生，于一九九八年

九 月至 二〇〇一 年 七 月在本校

建筑装饰技术 专业

三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：吴中福

校 名：重庆大学

二〇〇一 年 七 月 一 日

学校编号：10611120010604073



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No.: 07441534074411732

姓名:
Full Name 郑平山

性别:
Sex 男

出生年月:
Date of Birth 1978年05月

专业类别:
Professional Type 建筑工程

批准日期:
Approval Date 2007年09月16日

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2009 年 01 月 22 日
Issued on

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

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

中华人民共和国人事部
approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部
approved & authorized
by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号:
No.: 0216423

使用有效期：2025年01月02日
-2025年07月01日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：郑平山

性　　别：男

出生日期：1978年05月02日

注册编号：粤1442009200913926

聘用企业：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-08-02至2027-08-01)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

郑平山

个人签名：郑平山

签名日期：2025.1.2

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2019年10月30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（2010）0001716



姓　　名：郑平山

性　　别：男

出 生 年 月：1978年05月02日

企 业 名 称：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2010年03月30日

有　效　期：2025年02月13日　　至 2028年03月29日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 02 月 13 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



照片

郑平山 二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，

具备 建筑装饰施工 工程师

资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 1703003005028 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日

荣誉证书

深圳市卓艺装饰设计工程有限公司 郑平山 被评为

2017年广东省建筑装饰工程优秀建造师（项目经理）。

特颁此证

证书编号：粤SYJ17477

二〇一七年六月十五日

荣誉证书

深圳市卓艺装饰设计工程有限公司 郑平山 被评为

2016年广东省建筑装饰工程优秀建造师。

特颁此证

证书编号：粤SYJ16433

二〇一六年六月十五日

荣誉证书



经评定，郑平山荣获

2013年全国建筑装饰行业

优秀项目经理

特此证明

证书编号：ZY130536

身份证号：342623197805024819

二〇一三年七月

荣誉证书



经评定，郑平山 荣获

2014年全国建筑装饰行业

优秀项目经理

特此证明

证书编号：ZY141152

身份证号：342623197805024819

二零一四年六月

荣誉证书



经评定，郑平山 荣获

2015年全国建筑装饰行业

优秀项目经理

特此证明

证书编号：ZY151714

身份证号：342623197805024819

中国建筑装饰协会

二零一五年八月

P2003287

证书号第5462560号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种瓷砖悬挂结构

发　明　人：马先彬;姜祖鹏;唐弘;郑平山

专　利　号：ZL 2016 2 0200378.0

专利申请日：2016年03月16日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2016年08月17日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年03月16日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

中华人民共和国国家知识产权局

2016年08月17日

第1页(共1页)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑平山　　社保电脑号：608242397　　身份证号码：342623197805024819　　页码：1

参保单位名称：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司　　单位编号：60007776　　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	60007776	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	60007776	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	60007776	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	60007776	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	06	60007776	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	60007776	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	60007776	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	60007776	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	60007776	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	60007776	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60007776	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	02	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	03	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	60007776	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	60007776	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计				19980.0	10240.0			9518.36	3435.18			707.76		767.28		853.72	245.88

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/，输入下列验真码（ 3391e59656700934 ）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.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。

6.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。

7.单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60007776	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2023年2月25日

广州市

太阳新天地购物中心改造项目

（东翼）

建筑工程施工协议书

发包方：　广州陛鹿物业管理有限公司

总承包方：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

建筑工程施工协议书

于二零2022年8月24日，

由

发包方：　广州陞鹿物业管理有限公司

注册办事处地址：　广州市天河区马场路36号801房

及

总承包方：　深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

注册办事处地址：　深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

所订立。

兹发包方欲委托总承包方执行及完成广州市太阳新天地购物中心改造项目（东翼）（以下简称"本工程"），工地位于广东省广州市天河区广州太阳新天地购物中心。

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的招标文件。

总承包方按招标文件进行了投标。

双方兹同意如下：

1. 合同标的

总承包方投标时对新冠肺炎疫情，无论其境内外及轮次影响，均已作出充分评估并考虑在合同总价、工期和质量要求中，不因新冠肺炎疫情或疫情防控措施而作出调整（但法律另有规定的情形除外）。总承包方不会因此向发包方提出任何索赔，发包方也不会因此批准任何工程变更。

发包方委托总承包方按合同文件的规定执行及完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所约定的本工程，总承包方接受委托。本工程应由总承包商进行施工，不得存在任何出借资质、施工挂靠行为，否则发包方有权解除合同。

2. 合同总价

发包方将支付予总承包方：
(大写)：人民币 [壹亿参仟贰佰陆拾肆万贰仟玖佰伍拾捌元捌角]
(小写)：RMB [132,642,958.80]
(以下简称"合同总价")或按合同条件规定的时间和方式，应支付之款项。

其中不含增值税金额为：
(大写)：人民币 [壹亿贰仟壹佰陆拾玖万零柒佰捌拾柒元捌角玖分]
(小写)：RMB [121,690,787.89]

增值税税率为9%，其增值税金额为：
(大写)：人民币 [壹仟零玖拾伍万贰仟壹佰柒拾元玖角壹分]
(小写)：RMB [10,952,170.91]

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

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

3. 合同工期

总承包方预计之开工及完工日期，按合同条件-附录列明的工期内完成本工程。

工期包括但不限于：

(a) 星期六、星期日及法定假期；

(b) 任何施工前的准备工作；

(c) 受中考、高考、春节等特殊日子或惯例性的重大会议、签订本合同前已公布的非惯例性的特殊日子等，总承包方可预计因素所影响的时间；

(d) 目前新冠疫情的预计因素所影响的时间；

(e) 向政府有关部门提交任何前期申请(包括施工许可证的申请及签发)所需之审批、处理及等候时间；

(f) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所须时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告至发包方及政府有关部门满意及认可所须时间(包括等候时间)；

(g) 组织及通过竣工验收备案(含消防竣工验收；如需)所需的时间(包括政府有关部门所需之审批、处理及等候时间)；

(h) 提交足够的竣工资料及记录至发包方/政府有关部门满意所需时间；

(i) 恶劣天气及严重雾霾天气；

(j) 冬雨季施工；

(k) 进退场时间（包括按发包方要求移交工程和工地，并将拥有或租赁的临时建筑物、机械、工具、设备和物料有序地迁离工地）；

(l) 发包方指定的其他施工单位、专业分包单位交叉施工造成的作业降效；

3. 合同工期（续）

工期包括但不限于：（续）

（m） 商场不停业的正常营业环境下引起的施工降效；

（n） 接收工地后及开展工作前全面现状检测；

（o） 深化设计；

（p） 所有专业分包单位、专业供货单位、独立施工单位送审及发包方/设计单位审批；

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

4. 质量要求

工程质量应达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、广州市现行有关法律、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。如有不同标准要求，以更严格者为准。

5. 管理人员

合同双方的代表及管理人员如下：

发包方的代表：王红卫

发包方代表的职位：项目负责人

总承包方的项目经理及主要管理人员的名单如下：

执行董事：王惠泊

项目经理：郑平山

项目执行经理（精装修）：伍海峰

项目执行经理（机电）：冯瑜

项目执行经理（计划及质量）：林亚金

项目深化设计经理：陈志芬

项目安全经理：王金超

6. 付款方法

(a) 本工程设预付款，发包方向总承包方支付合同总价的20%作预付款(取整至最接近之千元单位)，在完全符合以下条件后45个日历天内支付：

1) 合同文件签订；
2) 总承包方提交指定银行发出之预付款保函；(1)(3)
3) 总承包方购买指定银行发出之工程履约保函；(2)(3)
4) 总承包方提供合法完税增值税专用发票。

注：(1) 预付款保函样本详见回标表格-附件5；

(2) 工程履约保函样本详见回标表格-附件1；

(3) 指定银行为四大国有商业银行，即中国工商银行、中国农业银行、中国银行及中国建设银行。

(b) 每期中期款支付下列合计的70%：

1) 当期工程完成进度确认通过验收的工程量；及
2) 当期已到场妥善保存及核实的主材料价款。

(c) 以上(a)所述的20%预付款及(b)中期款两者合计的累计付款额控制在结算价款的90%之内(每期工程款的最少付款额为RMB 2,000,000.00，如不足最少付款额则累计到下期工程款支付)。

(d) 当全部阶段工程已由发包方确认通过验收，支付至结算价款的97%之内，余下3%作为保修金。

(e) 变更价款经工料测量师审核并获得发包方同意后，作为追加工程款同期按完成进度支付。

(f) 在全部阶段工程的《竣工证书》发出后，支付保修金(即结算价3%)的一半。

(g) 在《竣工证书》注明的竣工日起计两年或《保修完成证书》发出后(以较后者为准)，支付余下的保修金。

(h) 当结算之后尚有余款，在结算书签订后支付。

(i) 付款金额须分摊20%至农民工工资专用帐户。

上述的付款办法对总承包方造成利息负担，其利息已包括在合同总价内，不作额外索赔。

6. 付款方法（续）

开票信息：

发包方开票信息如下：

公司名称：广州陞鹿物业管理有限公司

税号：91440101MA5FD1N2A0J

地址：广州市天河区马场路36号801房

电话：02083624789

开户银行：兴业银行广州分行营业部

账号：391880100101261188

总承包方收款账户信息如下：

公司名称：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

账号：44201008800059888333

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
中国建设银行深圳石厦支行
44201008800059888333

7. 合同文件的组成：

（a） 协议书、合同条件及附件1-2

（b） 中标通知书及双方在发标后至定标前的来往文件

（c） 工料规范（包括基本要求、技术要求及附件1-6及现行的标准、规范、规定；如有矛盾以较严格的规定为准）

（d） 招标图纸疑问清单回复

（e） 图纸目录及招标图纸

（f） 工程量计算规则及单价说明

（g） 招标办法

（h） 回标表格及附件1-6

（i） 已标价的“工程量清单”

（j） 发包方和总承包方双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔等书面文件及组成合同的其他文件。

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

9. 本合同签订地为广州市天河区。

10. 本合同自双方盖章之日起生效。

11. 本合同一式四[4]份，双方各执两[2]份。

（以下无正文）

（本页无正文）

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方：

（盖章）

法定代表人或授权代表

姓名：

（签字）

见证人

姓名：

（签字）

职位：

总承包方：

（盖章）

法定代表人或授权代表

姓名：

（签字）

见证人

姓名：

（签字）

职位：

广州市天河区住房建设和园林局

特殊建设工程消防验收意见书

穗天消验字〔2023〕第 040601 号

广州陛鹿物业管理有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,你单位申请广州市太阳新天地购物中心改造项目（东翼）装修工程消防验收（地址：广州市天河区马场路 36 号；受理凭证文号：穗天消验凭〔2023〕第 040401 号；建设工程消防设计审查意见书文书编号：穗天消审字〔2023〕第 011601 号）

该项目所在主体建筑为一栋商业楼，地上 8 层，地下 4 层，建筑高度 48 米，耐火等级为一级。本工程位于首至五层局部，装修面积为 19610 平方米，装修后作商场公共区域和毛坯商铺使用。本工程设有室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防烟排烟系统、应急照明以及疏散指示系统等消防设施。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据建设单位提交的申请材料及天河区建设工程质量安全监督站提交的消防验收现场评定结果等，经审核，结论如下:

☑合格。

93

□不合格。

尚有以下情况需要说明:

一、商铺内部为毛坯状态，以后装修另行申报。

二、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施与火灾应急照明及灯光疏散指示标志等应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

三、该工程如需扩建、改建(含总平面布局、平面布置、室内装修、建筑保温、用途变更)等，应依法向住房和城乡建设主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收，以及办理相关施工许可手续。

四、本工程的设备及相关管线、电气设备的生产、安装、拆卸、检测、维护、使用等过程的安全审查及监督工作不在消防验收的范围，应按有关规定报请有监督管理权限的部门依法实施监督管理。

五、本意见书不作为申报场所或所在建筑为合法建筑的证明，也不作为生产、经营机构经营行为合法性的依据，如涉及违法建设或违法经营行为，由有关部门依法查处。

广州市天河区住房建设和园林局

2023年4月6日

抄送单位：冼村街道办事处、广州市天河区消防救援大队

广州市房屋建筑和市政基础设施工程
竣工联合验收申请表

工程名称	广州市太阳新天地购物中心改造项目		
建设地点	广州市天河区马场路 36 号		
统一项目代码	2205-440106-04-01-902876	施工许可证号	440106202209300101
工程规划许可证号	项目代码：2205-440106-04-01-902876		
工程类别	既有建筑装饰装修工程	建设规模	19610 平方米
联合审图编号	4401062208050002-TX-901, 2205-440106-04-01-902876-3002	联合测绘协议编号	
建设单位	广州陛鹿物业管理有限公司		
建设单位项目负责人	王红卫	项目负责人电话	13923839631
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司		
施工单位项目负责人	郑平山	项目负责人电话	18603073222
监理单位	广东财贸建设工程顾问有限公司		
监理单位项目负责人	占郁英	项目负责人电话	13060860789
勘察单位			
勘察单位项目负责人		项目负责人电话	
设计单位	广州黄埔建筑设计院有限公司		
设计单位项目负责人	韦奔	项目负责人电话	02082399366
联合验收联系人	王红卫	联系人电话	13923839631

申请人承诺：

本填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚报，审批（或核准）机关可终止审理；如因虚假而引致的法律责任，概由申请人承担，与审批（或核准）机关无关。

申请单位（盖章）：

法定代表人：

2023年4月6日

110

<table>
<tr><td rowspan="5">工程规模</td><td rowspan="2">建筑名称（明细）</td><td rowspan="2">结构类型</td><td rowspan="2">使用性质</td><td rowspan="2">耐火等级</td><td colspan="2">层数</td><td rowspan="2">高度/长度（m）</td><td rowspan="2">占地面积（㎡）</td><td colspan="2">建筑面积(㎡)</td></tr>
<tr><td>地上</td><td>地下</td><td>地上</td><td>地下</td></tr>
<tr><td>广州市太阳新天地购物中心改造项目（东翼）</td><td>框架混凝土</td><td>商场公共区域、毛坯商铺</td><td>一级</td><td>1-5</td><td>/</td><td>28.8</td><td>/</td><td>19610</td><td>/</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>工程类别</td><td colspan="10">☑ 房建工程 □综合管廊工程 □园林工程 □简易低风险项目 □其它：</td></tr>
<tr><td>建设性质</td><td colspan="10">□新建 □扩建 ☑ 改建 □其它：</td></tr>
<tr><td colspan="11">《特殊建设工程消防设计审查意见书》文号：穗天消审字〔2023〕第 011601 号
审查合格日期：2023 年 1 月 16 日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">完工情况（毛坯和装修）</td><td rowspan="3">装修面积(㎡)
19610</td><td>地下室</td><td colspan="9">/</td></tr>
<tr><td>塔楼</td><td colspan="9">本工程为二次内部装修，装修面积为 19610 ㎡，装修所在层为第 1-5 层，完工后作为商场公共区域、毛坯商铺使用。</td></tr>
<tr><td>裙楼</td><td colspan="9">/</td></tr>
<tr><td>□改建
改变用途</td><td>使用性质</td><td colspan="2">商场公共区域、毛坯商铺</td><td>原有用途</td><td colspan="6">商场公共区域、毛坯商铺</td></tr>
<tr><td>人防应建面积</td><td colspan="3"></td><td>人防实建面积</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>防空地下室建设意见书编号或人防地下室易地建设意见书编号</td><td colspan="3"></td><td>工程抗力防护等级</td><td colspan="6">□核 6 级□常 6 级
□核 5 级□常 5 级</td></tr>
<tr><td>平时功能</td><td colspan="3"></td><td>战时功能</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>防护单元数量</td><td colspan="3"></td><td>掩蔽人数</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>地下层数</td><td colspan="3"></td><td>防空地下室建设位置</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

111

涉及配套建设内容（或要求）	□无障碍设施 □充电设施 □配套附属和绿化 □海绵城市建设 □装配式建筑 □住宅工程质量缺陷保险 □白蚁防治 已按照相关要求完成上述配套建设项目内容（或要求）。
再次申请竣工联合验收情况说明	我司/本人_____年_____月_____日（最近一次申请未通过时间）申报竣工联合验收未通过，现已按要求完成整改。此次整改涉及改变的专业内容包括： □规划条件核实　　□消防验收（备案） □人防验收备案 □工程质量竣工验收监督　　□城建档案验收 □通信设施工程竣工验收备案　　□生产建设项目水土保持设施验收备 □特殊项目雷电防护装置竣工验收　　□市重点建设项目档案验收 备注：1.经整改后再次申请联合验收的项目，建设单位如实填写本栏目；首次申请竣工联合验收的项目不需要填写。 2.本次整改涉及专业内容改变的，在□内打“√”；不涉及的，在□内打“×”。

备注：建设单位如实填写本表内容后，和《竣工联合验收申请表》首页一并盖骑缝章。

112

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	广州市太阳新天地购物中心改造项目-（东翼）	结构类型	钢筋混凝土结构	层数/建筑面积	地上5层 地下2层 / 1961 0m²
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	技术负责人	王惠滔	开工日期	2022年10月1日
项目负责人	郑平山	项目技术负责人	王惠滔	竣工日期	2023年 3月13日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 8 分部，经查符合标准及设计要求 8 分部	情况属实，同意验收
2	质量控制资料核查	共 38 项，经审查符合要求 38 项，经核定符合规范要求 38 项	情况属实，同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 14 项，符合要求 14 项，共抽查 14 项，符合要求 14 项，经返工处理符合要求 0 项	情况属实，同意验收
4	观感质量验收	共抽查 19 项，达到“好”和“一般”的 19 项，经返修处理符合要求的 0 项。	情况属实，同意验收
综合验收结论		本单位工程符合设计和规范要求，工程质量合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称：	单位名称：	单位名称：	单位名称：	单位名称：
	单位（项目）负责人： 2023年 3月13日	总监理工程师： 2023年 3月13日	项目负责人： 2023年 3月13日	项目负责人： 2023年 3月13日	项目负责人： 2023年 3月13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。

GD-E1-913

109

绍兴市奥体中心场馆改造工程-装修改造 EPC 项目

中标通知书（EPC）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

绍兴市奥体中心场馆改造工程-装修改造EPC项目，于2019年12月24日在绍兴市公共资源交易中心开标，经评标委员会综合评议推荐，并报监督管理部门备案，决定你单位为中标人。请你单位按下述中标结果与招标人签订工程总承包合同。

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="3">绍兴市奥体中心场馆改造工程-装修改造EPC项目</td><td rowspan="3">工程规模指标</td><td colspan="2" rowspan="3">体育会展馆：改造内容主要包括亚运场馆标准改造及场馆自身提升改造。其中亚运场馆标准改造包括：竞赛场地结构沉降修复、竞赛场地木地板更换、配套功能设施改造、设备购置、标识标牌、场外设施装修和环境美化等；场馆自身提升改造包括：钢结构保养、斗型屏幕；射击射箭馆：射击靶改造等；以及涉及改造的原有设施设备的拆除收集。</td></tr>
<tr><td>招 标 人</td><td colspan="3">绍兴市城投建设开发有限公司</td></tr>
<tr><td>招标方式</td><td colspan="3">公开招标</td></tr>
<tr><td>签约期限</td><td colspan="6">请于2020年2月2日之前签署工程承包合同</td></tr>
<tr><td>工程承包内容概要</td><td colspan="6">具体详见招标文件。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">承包方式</td><td>包工包料</td><td>质量目标</td><td colspan="2">设计质量要求：符合国家现行设计标准、规范要求，符合原设计单位的审核要求，符合杭州亚组委对篮球场馆改造标准要求，通过亚组委审查及施工图审查。
施工质量要求：工程施工质量符合验收规范合格标准，通过亚组委验收。</td><td>工期</td><td>350日历天（包括施工图设计、场馆改造区域的内外工程等），其中施工图设计在中标通知书发出之日起60日历天内完成。改造施工工期290日历天内完成。</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">中标价（万元）</td><td colspan="2">总 价</td><td colspan="4">其中设计费</td></tr>
<tr><td colspan="2">7006.803</td><td colspan="4">152.00</td></tr>
<tr><td colspan="7">项目部管理人员配备</td></tr>
</table>

姓名	岗位	注册证书号（岗位证书号）	社会保障号	手机
郑平山	项目负责人	粤144090913926	608242397	13621882139
朱红梅	技术负责人	粤144141426080/粤高职证字第1600101105983号	609806256	13510431179
黄绮莉	建筑专业负责人	144411270	603982454	13510675872
唐弘	结构负责人	1903001022597	1826030	13510206918
李健林	施工员	44171020000755	608242412	18123802330
龚军玲	施工员	44171020000761	608545446	13510171550
黄昔旺	施工员	44161020002618	609837579	1390122087
陈杰	质检员	44171070000671	639847551	13684901221
黎勇	质检员	44171070000670	614622802	18688956580
李杰勇	安全员	粤建安C（2006）0010383	608242408	13510206918

张水东	安全员	粤建安C(2011)0011903	621642605	13510206918
王历山	安全员	粤建安C(2014)0000991	632261771	13510206918
陈康珍	资料员	44171140017618	605208496	13510675872
李晶晶	资料员	44171140003997	636784705	18566225927
张惠青	材料员	44171110002397	604915659	13684901221
陈哲辉	造价员	建【造】14440012321	618073355	15828039215
招　标　人 （盖章） 2020年1月3日		招标代理机构 （盖章） 2020年1月3日		备　案　机　构 （盖章） 2020年1月3日

注：本通知书发送有关部门及中标人，作为办理后续程序的依据，本表一式十份。

建设工程施工总承包合同

工程名称：绍兴市奥体中心场馆改造工程-装修改造 EPC 项目

发包人（全称）：绍兴市城投建设开发有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

合同协议书

绍兴市城投建设开发有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施绍兴市奥体中心场馆改造工程-装修改造 EPC 项目（项目名称），已接受深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目 EPC 总承包的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

工程概况

1. 工程名称：绍兴市奥体中心场馆改造工程-装修改造 EPC 项目。

2. 工程地点：绍兴市解放大道西侧，洋江西路北侧奥体中心内体育会展馆、射击射箭馆。

3. 工程立项批准文号：2019-330600-47-01-025275-000。

4. 资金来源：财政拨款。

5. 工程内容：体育会展馆：改造内容主要包括亚运场馆标准改造及场馆自身提升改造。其中亚运场馆标准改造包括：竞赛场地结构沉降修复、竞赛场地木地板更换、配套功能设施改造、设备购置、标识标牌、场外设施装修和环境美化等；场馆自身提升改造包括：钢结构保养、斗型屏幕；射击射箭馆：射击靶改造等；以及涉及改造的原有设施设备的拆除收集。

6. 工程承包范围：

设计范围：场馆内外除智能化外的所有施工图设计。初步设计已由建设单位另行委托第三方编制，施工图内容须经初步设计单位确认。

施工范围：施工图范围内改造区域除智能化外的所有内容施工总承包。包括亚运场馆标准改造及场馆自身提升。亚运场馆标准改造包括：竞赛场地结构沉降修复、竞赛场地木地板更换、功能房间土建改造、功能房间室内装修、屋面漏水修复、观众席地面重做、室内墙面开槽、修补、场地及场馆立面亮化改造、硬质铺装、场外临时设施租用、比赛场地及训练场地灯具（智能灯具）更改、比赛器械更换、移动公司配套设施、标识标牌等；场馆自身提升包括：钢结构保养、会展馆一层面层修补或重做、观众大厅镁铝合金穿孔板改造、斗型屏幕、射击靶改造等。工程所有材料设备的采购、保管、施工以及相关的配合服务等工作，为完成本工程所需要的所有红线内外的临时设施和场地恢复及竣工验收等。并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。

采购范围：列入概算的除智能化外的设施设备的采购及保管（必须政府采购的除外）。

其他内容：完成施工图预算编制及配合建设单位完成各种报审等工作；工程缺陷责任期的技术服务与缺陷修复、保修期内的保修工作、绿化保活和养护期的保活养护工作及负责管理协调各分包单位、供应商的配合工作等；涉及改造的原有设施设备的拆除收集，包括但不限于土建：体育会展

馆装饰拆除、检录大厅内部装饰拆除、竞技赛场地板，墙饰面拆除、商业用房原有装饰拆除、组委会办公、组委会办公室、记分处装饰拆除、记者工作室及新闻发布厅格局更改装饰拆除、活动座椅拆除、其他零星拆除铺装及道路拆除（含绿化）等；电气：电线、电缆、电缆管、桥架、高、低压配电箱、柜、照明灯具、开关、插座、卫生间排气扇等；给排水：给排水管、卫生洁具、喷淋管、喷淋头、消火栓箱及消火栓管等；暖通：风机盘管、风管、风口、空调冷凝水管等。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）专用合同条款；

（3）通用合同条款；

（4）发包人要求；

（2）投标函及投标函附录；

（6）价格清单；

（7）承包人建议；

（8）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）柒仟零陆万捌仟零叁拾元整（¥70068030元）包括施工图设计费壹佰伍拾贰万元整（¥1520000元）。

4. 总承包项目负责人：郑平山；总承包项目负责人负责工程设计、采购、施工等全过程管理。设计项目负责人：黄绮莉。

5. 工程质量符合的标准和要求：设计质量要求：符合国家现行设计标准、规范要求，符合原设计单位的审核要求，符合杭州亚组委对篮球场馆改造标准要求，通过亚组委审查及施工图审查。施工质量要求：工程施工质量符合验收规范要求达到合格等级，符合杭州亚组委对篮球场馆改造标准要求，通过亚组委验收。

6. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

8. 承包人计划开始工作时间：_____。工期：350日历天（包括施工图设计、场馆改造区域的内外工程等），其中施工图设计在中标通知书发出之日起60日历天内完成，改造施工工期290日历天完成。

9. 本协议书一式壹拾贰份，合同双方各执陆份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：_____（盖单位章）　　承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）　法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

组织机构代码：91330600697011702_　　组织机构代码：91440300192453703_

地 址：绍兴市越城区中兴中路225号	地 址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
邮政编码：312000	邮政编码：518000
电 话：0575-85127075	电 话：0755-83187968
传 真：0575-85142592	传 真：0755-83187968
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：中信银行越城支行	开户银行：中国建设银行深圳石厦支行
账 号：7334410182600037980	账 号：44201008800059888333
签订时间：2020 年 01 月 13 日	2020 年 01 月 13 日

第二部分 通用合同条款

本项目工程款请汇入以上账号，否则承包方有权作未收到工程款处理。

1. 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求、价格清单、承包人建议书，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第1.5款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知承包人中标的函件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

1.1.1.4 投标函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的投标函。

1.1.1.5 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

1.1.1.6 发包人要求：指构成合同文件组成部分的名为发包人要求的文件，包括招标项目的目的、范围、设计与其他技术标准和要求，以及合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 价格清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

暂按总监理工程师的确定执行。

24.3.6 发包人和承包人接受评审意见的，由监理人根据评审意见拟定执行协议，经争议双方签字后作为合同的补充文件，并遵照执行。

24.3.7 发包人或承包人不接受评审意见，并要求提交仲裁或提起诉讼的，应在收到评审意见后的 14 天内将仲裁或起诉意向书面通知另一方，并抄送监理人，但在仲裁或诉讼结束前应暂按总监理工程师的确定执行。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：

⑴含合同谈判中澄清文件；⑵承包人在评标定标期间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、承诺文件等；⑶询标纪要、招标补充文件（答疑纪要）、招标文件；（4）发包人与承包人有关工程的洽商、工程变更等书面协议或文件等；（5）合同附件一～六。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：绍兴市城投建设开发有限公司

1.1.2.3 承包人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

1.1.2.4 项目负责人：

姓　　名：郑平山；

身份证号：342623197805024819；

建造师执业资格等级：壹级；

建造师注册证书号：粤 144090913926；

联系电话：0755-83187968；

电子信箱：32509448@qq.com；

通信地址：深圳市福田区益华大厦A栋10层；

承包人对项目负责人的授权范围如下：根据招标文件内容；

1.1.2.5 设计项目负责人：

姓　　名：黄绮莉；

身份证号：441302197411134040；

建筑师注册证书号：144411270；

联系电话：0755-83187968；

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	绍兴市奥体中心场馆改造工程----装修改造	结构类型	框架	层数/建筑面积	
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	技术负责人	曾晓晖	开工日期	2020.3.18
项目负责人	郑平山	项目技术负责人	孔伟霖	完工日期	

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共 7 分部，经查符合设计及标准规定 7 分部	
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项，符合规定 15 项 共抽查 15 项，符合规定 15 项 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到“好”和“一般”的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项	符合要求
综合验收结论		合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：王治 年　月　日	（公章） 总监理工程师： 年　月　日	（公章） 项目负责人：郑平山 年　月　日	（公章） 项目负责人： 年　月　日	（公章） 项目负责人： 年　月　日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

建筑资料20.2

工 程 竣 工 报 告

工程名称：　　绍兴市奥体中心场馆改造工程——装修改造

建筑面积	54029 ㎡	建筑层数	
工程地点	绍兴市解放大道西侧，洋江西路北侧	工程造价	7006.803 万元
建设单位	绍兴市城投建设开发有限公司	勘察单位	/
设计单位	浙江大学建筑设计研究院有限公司	监理单位	浙江景成工程管理有限公司
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司		

建设单位：　　绍兴市城投建设开发有限公司

本单位确认

一、完成工程设计和合同约定的各项内容。

二、建设行政主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕。

三、对工程质量进行了全面检查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量达到　　合格　　标准（见附件单位工程质量综合评定表）。

四、技术资料完整，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告齐全。

五、已签署工程质量保修书（验收时送你单位）。

六、其他

本单位认为工程已具备竣工验收条件，请你单位办理相关手续，于　　年　月　日　进行竣工验收。

施工单位（盖章）　　项目经理：（签名）　　法人代表：（签名）

总监：（签名）

2020 年 4 月 3 日

说明：1、本表附：单位工程质量综合评定表

2、本表一式五份，备案机关、建设单位、监督机构、监理单位、施工单位各一份。

中标通知书

编号：LX-GC-2021-003

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店装饰装修EPC工程（ LXX-GC-GK-2020082）于2020年12月30日，在**郎溪县公共资源交易中心二楼**公共资源交易中心开评标，现确定你单位为中标人。

中标价**设计费固定费率2%，施工费下浮率20.37%**，质量达到**合格**标准，工期（服务期）**210**，项目负责人**郑平山**。

请你单位收到本中标通知书后，于30日内到**安徽省宣城市郎溪县**与招标人签订合同。

招标人（盖章）

2021年 1月 5日

招标代理机构（盖章）

2021年 1月 5日

说明：

1、《中标通知书》是合同签订的法律依据，其内容不得变更，应作为合同的组成部分；

2、《中标通知书》一式四份，招标人、交易中心、代理机构、中标单位各一份。

GF-2011-0216

副本

郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店装饰装修 EPC 工程合同

二〇二一年二月

第一部分合同协议书

发包人（全称） 郎溪县国有资产运营投资有限公司

承包人（全称） 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

依照《 中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店装饰装修EPC工程项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店装饰装修EPC工程

工程批准、核准或备案文号： 郎溪县发改委发改备案（2020）26

工程内容及规模： 本项目为郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店装饰装修EPC工程，项目总用地面积11741平方米，包含餐厅（3555㎡）、客房（8186㎡）。招标范围为上述全部区域的装饰装修设计、家具采购、智能化设备采购及施工。中标单位以“交钥匙”方式完成该项目EPC工程总承包所涉及的设计、材料（设施、 设备）、物资（含酒店日常运营所需餐具、家具等配套物资需会同运营单位和发包人共同选定）采购、施工装修、工程竣工验收、项目整体移交、缺陷责任修复以及工程质量保修等全部工作。

工程所在省市详细地址： 宣城市郎溪县 。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

三、主要日期

合同总工程： 210日历天（自合同约定开工之日起至本项目整体竣工验收）其中：（1）设计工期：合同签订后60天内完成方案优化、初步设计和施工图设计及图审。（2）采购周期：由承包人根据工程进度要求，自行安排，但必须满足施工总工期的要求。（3）施工工期：以监理工程师下达开工令之日起150天内完成本项目施工。（注：各单项工程进度有特殊要求的，中标人须按照招标人的要求组织该单项工程设计、采购、施工任务，并在招标人审批的进度计划时间内完成项目竣工验收。）

01

四、工程质量标准

工程设计质量标准：质量合格，功能正常，方便使用及整体符合美观标准。符合现行相应行业最新的设计规范。方案设计、初步设计及概算、优化、施工图设计均须通过相关部门审查，各阶段成果达到并符合国家规定的工程设计文件编制深度规定的要求。

工程施工质量标准：质量合格，功能正常，方便使用及整体符合美观标准，并确保一次性通过竣工验收。

五、合同价格

合同价格为：

设计费用（费率）：（大写）固定费率**百分之贰（小写金额：2%）**。以经核对确认的控制价（扣除暂列金额、暂估价、经询价采购方式确定的材料价格）为计算基数。

施工费用（费率）：（大写）**下浮率百分之贰拾点叁柒（小写金额：20.37%）**。以经核对确认的控制价（扣除暂列金额、暂估价、经询价采购方式确定的材料价格）为计算基数。

合同价：本项目采取限额设计，设计概算不得超过总投资额 5000 万元，设暂列金额 400 万元（最终结算总价不超过该项目最高投标限价 5000 万元）。

六、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在各方盖章后生效：

发包人：	承包人：	承包人联合体方：
（公章或合同专用章）	（公章或合同专用章）	（公章或合同专用章）
法定代表人或其授权代表：	法定代表人或其授权代表：	法定代表人或其授权代表：
（签字）	（签字）	（签字）
企业组织机构代码：	企业组织机构代码：	企业组织机构代码：
邮政编码：	邮政编码：	邮政编码：
电　　话：	电　　话：	电　　话：
开户银行：	开户银行：	开户银行：
账　　号：	账　　号：	账　　号：

合同订立时间：2021年2月___日

合同订立地点：_____

02

整改未完成的，每日历天处罚 10000 元，于当次进度款中扣除，罚款在工程结算时由发包人提供资料给审计部门，在工程总价中扣除。

12.如承包人施工或配合的工程质量和进度达不到发包人要求的，承包人需在规定期限内完成整改，逾期整改未完成的，每日历天处以 10000 元违约金。违约金于当期进度款中扣除，在工程结算时，在工程总价中扣除。承包人不及时上报施工组织设计或各类计划执行滞后，发包人有权从应付承包人工程款中扣除人民币 2000－10000 元/次违约金。承包人代表（项目经理）、项目技术负责人及发包人或监理人根据工程需要指定的承包人相关人员必须参加工程例会及发包人、监理要求参加的会议，因故不能参加的应提前 24 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席。否则发包人按每人次 3000 元收取承包人违约金。

13.合同规定由承包人完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更执行、安全文明施工、成品保护、工地保安等），如承包人拒绝完成或不能按发包人指令要求完成，发包人即可安排其他单位完成，按所发生的费用的 120%从承包人工程款中扣回，影响工期的责任由承包人负责。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理

姓 名：郑平山；

身份证号：342623197805024819；

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：粤 144090913926；

建造师执业印章号：粤 144090913926（00）；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2010）0001716；

联系电话：13621882139；

电子信箱：；

通信地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层；

3.2.5 其它：

①承包人投标项目负责人原则上不予变更；

②若评分规则中项目负责人有加分项，投标项目负责人若要更换 1000 万以下的工程罚款 10 万元；1000 万—3000 万元的工程罚款 20 万元；3000 万以上的工程罚款 30 万元；且承包人更换后项目负责人资质资格、业绩信誉和工作能力不得低于原投标项目负责人，经发包人和监理人考核同意并接受处罚后方可变更；

③项目负责人如因离职、重病或特殊情况必须更换时，更换后的人员必须是本企业职工（提供社保证明），其资质资格、业绩信誉和工作能力不得低于原有人员，且能满足本项目要求并征得发包人同意，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担，同时处

07

关于本单位名称变更的公告

根据中共郎溪县委 郎溪县人民政府《关于郎溪县深化县属国有公司改革转型方案》（郎〔2021〕40号）文件精神，本单位名称由“郎溪县国有资产运营投资有限公司”更名为“安徽郎川控股集团有限公司”。

特此公告。



2021年9月28日

附件 2：

宣城市房屋建筑和市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称：郎郎溪长三角区域发展研究培训中心项目-餐厅和配套住宿楼室内装饰装修

竣工日期：2021 年 12 月 24 日

建设单位（公章）：安徽郎川控股集团有限公司

宣城市住房和城乡建设局制

房屋建筑和市政基础设施工程概况一览表

工程名称	郎溪长三角区域发展研究培训中心项目-餐厅和配套住宿楼室内装饰装修		工程地点	宣城市郎溪县	
施工图审查合格书编码	3418212001190001-TX-006	工程规划许可证号		工程施工许可证号	341821202105270101
工程用途		工程规模	11741.44 ㎡	造价	
工程主要内容	本项目为郎溪长三角区域发展研究培训中心项目-餐厅和配套住宿楼室内装饰装修工程，项目总用地面积 11741 平方米，包含餐厅（3555 ㎡）、客房（8186 ㎡）。施工范围为上述全部区域的装饰装修设计、家具采购、智能化设备采购及施工。施工单位以“交钥匙”方式完成该项目总承包所涉及的设计、材料（设施、 设备）、物资（含酒店日常运营所需餐具、家具等配套物资需会同运营单位和发包人共同选定）采购、施工装修、工程竣工验收、项目整体移交、缺陷责任修复以及工程质量保修等全部工作。				
开工日期	2021 年 5 月 27 日	竣工日期	2021 年 12 月 24 日		
建设单位	安徽郎川控股集团有限公司	法定代表人	周道平		
单位地址	郎溪县郎川大道	项目负责人	宋强		
勘察单位	/	资质等级	/	项目负责人	/
设计单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	李山松
施工总包单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	资质等级及证书号	壹级 / 证书编号 D244010860		
法定代表人	王惠英	项目经理及证书号	郑平山 / 证书编号 00171938		
分包单位	/	资质等级及证书号	/		
分包单位	/	资质等级及证书号	/		
分包单位	/	资质等级及证书号	/		
监理单位	安徽泓建工程项目管理有限公司	资质等级及证书号	甲级 / E134000466		
法定代表人	朱毅韧	总监及岗位证书号	漆晓静/证书号 00402640		

工程竣工验收意见

工程名称：郎溪长三角区域发展研究培训中心项目-餐厅和配套宿舍楼室内装饰装修设计

郎溪长三角区域发展研究培训中心项目-餐厅和配套宿舍楼室内装饰装修设计于 2021 年 5 月 27 日开工，2021 年12月14日竣工，该工程设计功能符合要求，各项指标均达到规范要求。

建设单位能够严格执行国家法律、法规要求，严格履行合同，保证工程顺利实施。

设计单位按强制性标准和强制性条文进行设计，能积极指导施工单位工作，设计功能符合要求。

施工单位执行设计文件、强制性标准、强制性条文要求施工，对工程中出现的质量问题，能够及时整改，已完成工程与设计相符，能履行合同。

监理单位执行强制性标准、强制性条文要求，能完成工程设计和合同约定的各项内容，工程质量核定等级与现行标准相符，对工程中施工单位出现的质量缺陷，能够及时进行跟踪检查验收。

经验收该工程符合我国现行法律、法规要求，符合我国现行建设强制性标准、强制性条文要求，符合设计文件和施工合同要求，工程保证资料有效、齐全。

该工程符合国家质量标准，工程质量等级合格，同意交付使用。

验收组组长（签名）：

3

验收组成员名单

工程名称：郎溪长三角区域发展研究培训中心项目-餐厅和配套住宿楼室内装饰装修

姓　名	验收组职务	工作单位	职务、职称	本人签名
程世敏	组长	郎川控股集团	总经理	程世敏
潘晓静	副组长	安徽省建筑设计研究院有限公司	总监	潘晓静
王飞	组员	郎川控股集团	项目管理部经理	王飞
闵博意	组员	郎川控股	项目技术负责人	闵博意
郑平山	组员	深圳市[illegible]公司	项目经理	郑平山
李小杰	组员	深圳市[illegible]公司	项目负责人	李小杰
张伟剑	组员	安徽[illegible]项目管理有限公司	副总监理工程师	张伟剑
雷晓峰	组员	深圳市[illegible]公司	技术负责人	雷晓峰
宋强	组员	郎川控股集团	项目负责人	宋强
蔡忠	组员	郎川控股集团	业主代表	蔡忠
黄朝政	组员	郎川控股集团	业主代表	黄朝政
王捷	组员	郎川控股集团公司	项目负责人	王捷
闵多	组员	郎川控股集团	业主代表	闵多

4

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	郎溪长三角区域发展研究培训中心项目-餐厅和配套住宿楼室内装饰装修	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	7层/11741 m²
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	技术负责人	曾晓晖	开工日期	2021年5月27日
项目负责人	郑平山	项目技术负责人	刘华新	完工日期	2021年12月14日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共3分部，经查符合设计及标准规定3分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共10项，经核查符合规定10项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查5项，符合要求5项，共抽查5项，符合要求5项，经返工处理符合要求/项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查8项，达到“好”和“一般”的7项，经返修处理符合要求的1项	一般
5	综合验收结论	同意验收	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人
	2021年12月24日	2021年12月24日	2021年12月24日	2021年12月24日	年 月 日

注：该表相关工程信息由施工单位填写，验收记录或验收结论由监理或建设单位填写，综合验收结论由参加验收单位共同商定，建设单位填写。单位工程验收时，项目负责人应由相应单位的法人代表书面授权。

5

行业管理部门验收意见

工程名称：郎溪长三角区域发展研究培训中心项目-餐厅和配套住宿楼室内装饰装修

单　　位	验收意见
规划部门	本装修项目不涉及规划核实。 负责人(签字公章)： 日　　期：
消防部门	负责人(签字公章)： 日　　期：
人防部门	本装修改造项目不涉及人防 负责人(签字公章)： 日　　期：
城建档案部门	负责人(签字公章)： 日　　期：

建设工程质量监督部门验收意见：

餐厅和配套住宿楼装修工程

程序符合，同意备案

负责人(签字公章)：

日　　期：2021.12.27

注：验收意见由行业管理部门明确同意通过验收，并加盖公章，或者由建设单位记录行业管理部门认可文件（或不需要认可的依据）并加盖建设单位公章；建设工程质量监督部门验收意见对验收组织形式、程序、各方提供的相关资料和工程实体质量提出意见，但不做肯定性结论。

6

郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店

装饰装修 EPC 工程

工程结算资料(下册)

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

二〇二二年十一月十八日

建设项目竣工结算汇总表

工程名称：郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店装饰装修EPC工程

序号	单项工程名称	金额(元)
1	郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店装饰装修EPC工程	50000000.00
合　计		50000000.00

3.获奖情况（不评审）

联合体主体单位获奖情况

奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构
鲁班奖	无锡新区新瑞医院（上海交通大学医学院附属瑞金医院无锡分院一期）	2021.12	中国建筑业协会
中国建筑工程装饰奖	苏州中心广场项目 9#楼公寓精装修工程(二标段)	2022.6	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	淮安市金融中心中央商务区西地块 B1、B3 号工程	2022.6	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程	2022.6	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程	2022.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	黄山排云楼宾馆室内装修工程	2022.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程	2022.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	南宁康养项目二期医院精装修工程	2022.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	竹林路北侧、龙锦路西侧 QL-030333 地块开发项目 3#楼装饰工程（酒店部分）	2022.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	岗厦天元花园 7、8 栋施工总承包工程室内装修 1 标段	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	华润万象天地项目一期写字楼区域（IA 标段）精装修分包工程	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	嘉里建设广场第一、二座更新改造项目 T1 座标准层公共区域精装修工程（II 标段）及标识工程	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	南京地铁宁和城际轨道交通一期工程车站装修工程 TB06 标	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	坪山创新广场裙楼改造装修工程 EPC	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	前海卓越金融中心二期公寓 4#楼&2#楼样板房装修工程	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	山西国际金融项目 2#写字楼公共部分精装修工程施工	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	上海天年护理院及太平养老公寓项目施工总承包工程——精装工程 3 标段工程	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	深圳市迪富酒店室内装饰工程	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	深圳湾科技生态园四区公共部分精装修工程	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	泰州市人民医院新区医院建设项目（一期）内装饰工程一标段	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	温州名城商业广场装修项目设计施工总承包	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	阳光粤海花园(二期)3 栋办公楼酒店幕墙工程	2020.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	永旺梦乐城广州金沙项目室内改造工程	2020.12	中国建筑装饰协会

无锡新区新瑞医院（上海交通大学医学院附属瑞金医院无锡分院一期）



證　書

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

你单位参加建设的无锡新区新瑞医院（上海交通大学医学院附属瑞金医院无锡分院一期）项目工程荣获2020～2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容　装饰工程

特发此证。

二〇二一年十二月

苏州中心广场项目 9#楼公寓精装修工程(二标段)



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的苏州中心广场项目9#楼公寓精装修工程（二标段）工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：苏州中心广场项目9#楼公寓地上31至56层公寓室内及走廊、电梯厅精装修工程

二〇二二年六月廿六日

淮安市金融中心中央商务区西地块 B1、B3 号工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的淮安市金融中心中央商务区西地块 B1、B3 号楼装修工程工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：B1、B3 号楼设计图纸中的装饰装修工程。其中 B1 号楼：-2F、-1F 地下室电梯厅、2-21 层（含 2-3 层裙楼）、23F-24F，装饰面积 36000 平方米；B3 号楼：-2F、-1F 电梯厅、4F-22F，装饰面积 34000 平方米

二〇二二年六月十六日

深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：1 栋宿舍首层 A、B、C 大堂及其地下室电梯厅；2 栋大堂室外结构柱饰面

二〇二二年六月十六日

华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：27-59层高端商务公寓的精装修工程以及公寓各层公共走廊、电梯厅、首层公寓大堂等墙地面精装修工程

二〇二二年十二月三十一日

黄山排云楼宾馆室内装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的黄山排云楼宾馆、狮林精舍室内装修工程工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：黄山排云楼宾馆、狮林精舍室内装修工程

二〇二二年十二月三十一日

南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的南宁华润佳成五象中心二区－二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：商业地下 -3F 至地上 5F

二〇二二年十二月三十一日

南宁康养项目二期医院精装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的南宁康养项目二期医院精装修工程 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：地上一到十层精装修施工

二〇二二年十二月三十一日

竹林路北侧、龙锦路西侧 QL-030333 地块开发项目 3#楼装饰工程（酒店部分）



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的竹林路北侧、龙锦路西侧 QL-030333 地块开发项目 3# 楼装饰工程（酒店部分）工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：地下 1 层、地上 1-21 层室内装修

二〇二二年十二月三十一日

岗厦天元花园 7、8 栋施工总承包工程室内装修 1 标段



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的岗厦天元花园 7、8 栋施工总承包工程室内装修 1 标段工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：地下一层至地下二层的公共区域、后勤通道、卫生间、电梯厅及扶梯装修；地下三层至地下四层电梯厅及扶梯装修，一层中庭栏河及地面反槛安装

二〇二〇年十二月

华润万象天地项目一期写字楼区域（IA 标段）精装修分包工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的华润万象天地项目一期写字楼区域（IA 标段）精装修分包工程工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：首层大堂、5层至39层（架空层17层、26层除外）的电梯厅、公共走廊、卫生间、清洁间、行政卫生间及电梯轿厢的天地墙装饰工程，包括地面石材铺贴、墙面石材干挂、天花吊顶、油漆饰面、相关成品保护等其他一切图纸所包含的范围

二〇二〇年十二月

嘉里建设广场第一、二座更新改造项目 T1 座标准层公共区域精装修工程（II 标段）及标识工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的嘉里建设广场第一、二座更新改造项目 T1 座标准层公共区域精装修工程（II 标段）及标识工程工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：一座 2 ~ 23 层标准层公共区域室内装饰装修工程及标识工程

二〇二〇年十二月

南京地铁宁和城际轨道交通一期工程车站装修工程 TB06 标



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的南京地铁宁和城际轨道交通一期工程车站装修工程TB06标工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：马骡圩站、兰花塘站、双垅站室内装饰装修工程、水电安装工程、外幕墙工程及室外广场地面工程

二〇二〇年十二月

※中国建筑装饰协会 制※

坪山创新广场裙楼改造装修工程 EPC



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的坪山创新广场裙楼改造装修工程EPC工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：一层东部之芯、二层政务服务中心及三层多媒体会议中心和公共服务空间

二〇二〇年十二月

※中国建筑装饰协会 制※

前海卓越金融中心二期公寓 4#楼&2#楼样板房装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的前海卓越金融中心二期公寓 4# 楼 &2# 楼样板房装修工程 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：我司承建前海卓越金融中心二期公寓 4# 楼批量 6-8 层、12-14 层、19-21 层、25-26 层，其中主要的施工内容有：建筑装饰装修、建筑电气照明、建筑给水、排水施工

二〇二〇年十二月

山西国际金融项目 2#写字楼公共部分精装修工程施工



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的山西国际金融项目 2# 写字楼公共部分精装修工程施工 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：山西国际金融项目 2# 写字楼公布非精装修（办公楼主入口大堂、办公楼标准层各区域精装修）

二〇二〇年十二月

上海天年护理院及太平养老公寓项目施工总承包工程——精装工程 3 标段工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的 上海天年护理院及太平养老公寓项目施工总承包工程—精装工程 3 标段工程 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：15-05 地块（即 A 地块）9-11# 楼、12# 楼会所地下室电梯厅及卫生间、地上公共走道、大堂、电梯厅、公共卫生间、卫星餐厅、套内等精装修

二〇二〇年十二月

※中国建筑装饰协会 制※

深圳市迪富酒店室内装饰工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的 深圳市迪富酒店室内装饰工程 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：酒店一层落客区及专用门厅、过厅、十四层大堂区、餐区（含厨房）、会议室、后勤办公区及其他功能区、十六至二十一层客房区等精装修、机电安装工程

二〇二〇年十二月

※中国建筑装饰协会 制※

深圳湾科技生态园四区公共部分精装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的 深圳湾科技生态园四区公共部分精装修工程 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：生态园四区12栋大堂、走道、电梯厅、卫生间、空中花园，架空层墙面及柱子、走道门窗、电梯厅、自动扶手等部分精装修工程

二〇二〇年十二月

泰州市人民医院新区医院建设项目（一期）内装饰工程一标段



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的 泰州市人民医院新区医院建设项目（一期）内装饰工程一标段 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：泰州市人民医院新区医院病房楼1-19层室内装饰工程

二〇二〇年十二月

温州名城商业广场装修项目设计施工总承包



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的 温州名城商业广场装修项目设计施工总承包 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：温州名城商业广场1至7层

二〇二〇年十二月

阳光粤海花园（二期）3栋办公楼酒店幕墙工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（建筑幕墙类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的 阳光粤海花园（二期）3栋办公楼酒店幕墙工程 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：建筑幕墙

二〇二〇年十二月

永旺梦乐城广州金沙项目室内改造工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

你单位承建的 永旺梦乐城广州金沙项目室内改造工程 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

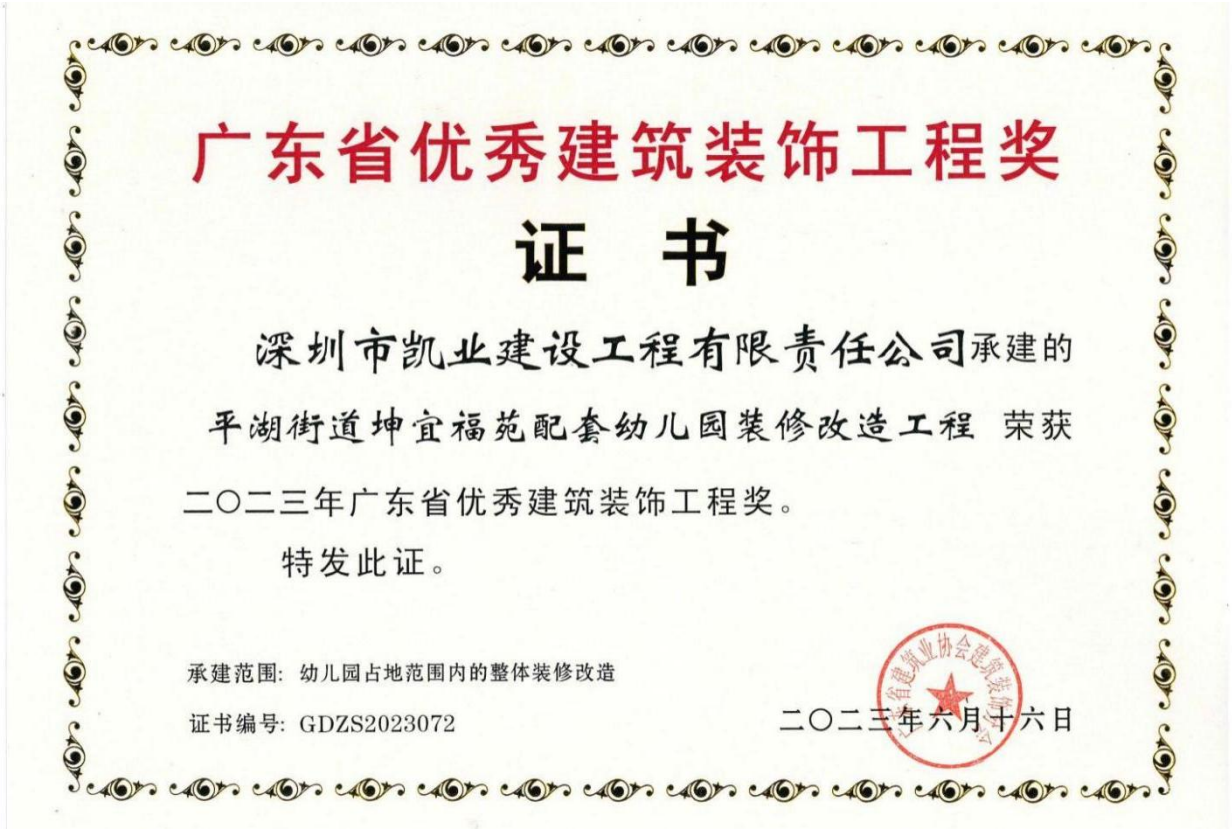
特发此证

承建范围：永旺梦乐城广州白云金沙项目1-4F精装修、设备、机电安装工程

二〇二〇年十二月

联合体成员单位获奖情况

编号	项目名称	所获奖项	颁发时间（年、月、日）	奖项等级（国家级、省级、市级）	颁奖部门
1	平湖街道坤宜福苑配套幼儿园装修改造工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	2023 年 6 月 16 日	省级	广东省建筑业协会建筑装修协会
2	启迪协信科技园、丁山河畔等 2 个社区健康服务中心改造工程	深圳市装饰工程金鹏奖	2024 年 5 月	市级	深圳市装饰行业协会



广东省优秀建筑装饰工程奖

证　书

深圳市凯业建设工程有限责任公司承建的

平湖街道坤宜福苑配套幼儿园装修改造工程 荣获

二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：幼儿园占地范围内的整体装修改造

证书编号：GDZS2023072

二〇二三年六月十六日

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

（副 本）

深圳市凯业建设工程有限责任公司：

你单位承建的启迪协信科技园、丁山河畔等2个社区健康服务中心改造工程丁山河畔社区健康服务中心建筑面积约为1000m^{2}的装修改造 **荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。**

特发此证

深圳市装饰行业协会

二〇二四年五月

4.投标人《中小企业声明函》（不评审）

中小企业声明函

本企业深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司、深圳市凯业建设工程有限责任公司（联合体）参加华润（深圳）有限公司（单位名称）的龙岗区园山文体中心建设工程精装修工程（项目名称）招标投标活动，联合体牵头单位深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司不属于中小企业，联合体成员单位深圳市凯业建设工程有限责任公司属于中小企业。

若有幸中标本项目，承诺将按照招标文件及合同要求组织施工，特此申明。

后附深圳市凯业建设工程有限责任公司中小企业申明函。

企业名称（盖章）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

日期：2025.03.25

中小企业声明函

本企业深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司、深圳市凯业建设工程有限责任公司（联合体）参加（单位名称：华润（深圳）有限公司）的（项目名称：龙岗区园山文体中心建设工程精装修工程）招标投标活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市凯业建设工程有限责任公司企业 从业人员 97 人，营业收入为 11563 万元，资产总额为 5225 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的划分标准，属于建筑业（本招标项目所属行业） 行业的中型企业（中型企业、小型企业、微型企业）。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市凯业建设工程有限责任公司

日期：2025 年 03 月 20 日

注： 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

5.投标人企业性质告知书（不评审）

1 牵头单位企业性质承诺书

企业性质告知书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加 龙岗区园山文体中心建设工程精装修工程 的招投标活动，我方在此告知如下：

我单位企业性质为 民营企业 （填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此告知！

投标人（盖章）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2025 年 3 月 26 日

2 成员单位企业性质告知书

《企业性质告知书》

兹有我深圳市凯业建设工程有限责任公司，参与贵单位组织的招标项目名称：龙岗区园山文体中心建设工程精装修工程。在此告知如下：

我司企业性质为民营企业。

对于本告知，我公司愿意承担一切的法律责任。

特此告知！

投标人：深圳市凯业建设工程有限责任公司

日期：2025 年 03 月 20 日

财务报表

牵头单位财务报表

名称	单位	2021 年	2022 年	2023 年	近 3 年平均值
一. 注册资金	万元	17170.00	17170.00	17170.00	-
二. 净资产	万元	53918.57	51775.61	53450.10	-
三. 总资产	万元	136432.23	111957.83	105411.61	117933.89
四. 固定资产	万元	2687.69	2437.88	2340.05	-
五. 流动资产	万元	123881.64	99406.63	92751.12	105346.46
六. 流动负债	万元	82513.65	60182.22	51961.51	64885.79
七. 负债合计	万元	82513.65	60182.22	51961.51	64885.79
八. 营业收入	万元	155080.63	164843.22	181057.12	166993.66
九. 净利润	万元	3229.19	1657.04	1674.49	-
十. 主要财务指标					-
1. 净资产收益率	%	5.99	3.20	3.13	4.11
2. 总资产报酬率	%	3.15	1.64	1.95	2.25
3. 主营业务利润率	%	8.87	6.47	6.17	-
4. 资产负债率	%	60.48	53.75	49.29	54.51
5. 流动比率	%	150.13	165.18	178.50	164.60
6. 速动比率	%	142.41	153.89	164.94	153.75

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
2021 年度财务报表
审计报告

中永政通审字（2022）第 A-1273 号

北京中永政通会计师事务所（普通合伙）

中国•北京

目 录

一、审计报告

二、已审财务报表

1、资产负债表

2、利润表

3、现金流量表

4、所有者权益变动表

5、财务报表附注

三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

北京中天恒会计师事务所（普通合伙）

审 计 报 告

中责华任审字[2022]第 A-1273 号

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照财务报告编制基础的规定编制，公允反映了深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司 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，我们独立于深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司 ，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

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司管理层（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。

基于我们已经执行的工作，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，管理层负责评估深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市卓艺建设装饰工程股份有限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：

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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，就可能导致对深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司持续经营能力产生

重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司 不能持续经营。

（五） 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。

北京中永政通会计师事务所（普通合伙） 中国注册会计师：

中国·北京 中国注册会计师：

2022 年 5 月 24 日

资 产 负 债 表

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司　　2021年12月31日　　单位：人民币元

资 产	序号	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	118,420,961.57	108,242,418.40
交易性金融资产	2	11,503,600.00	23,982,964.60
应收票据	3	28,296,386.34	67,557,197.00
应收账款	4	981,869,293.66	955,559,864.05
预付款项	5	1,621,234.05	1,339,063.95
应收利息			
应收股利			
其他应收款	6	34,967,915.37	36,110,222.36
存货	7	62,137,023.51	60,058,614.57
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,238,816,414.50	1,252,850,344.93
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			
投资性房地产	8	26,037,886.60	28,154,335.12
固定资产	9	838,980.31	937,318.75
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
研发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	10	97,142,498.05	90,072,210.71
其他非流动资产	11	1,486,471.00	1,486,471.00
非流动资产合计		125,505,835.96	120,650,335.58
资产总计		1,364,322,250.46	1,373,500,680.51

单位负责人：　　财务负责人：　　制表人：

北京中永道会计师事务所（普通合伙）

资 产 负 债 表（续）

会企01表

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司　　2021年12月31日　　单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	序号	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	12	27,088,190.38	20,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	13	686,406,151.98	701,273,045.87
预收款项	14	24,042,149.87	49,313,740.08
应付职工薪酬	15	8,158,058.20	7,005,323.98
应交税费	16	77,939,503.26	87,226,419.15
应付利息			
应付股利		-	-
其他应付款	17	1,502,488.13	1,788,361.15
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		825,136,541.82	866,606,890.23
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		825,136,541.82	866,606,890.23
所有者权益：			
实收资本	18	171,700,000.00	171,700,000.00
资本公积	19	156,703,665.31	156,703,665.31
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	20	24,458,825.12	21,229,633.28
未分配利润	21	186,323,218.21	157,260,491.69
所有者权益合计		539,185,708.64	506,893,790.28
负债和所有者权益合计		1,364,322,250.46	1,373,500,680.51

单位负责人：　　财务负责人：　　制表人：

北京中兴建通会计师事务所（普通合伙）

利 润 表

会企02表

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司　　2021年度　　单位：人民币元

项 目	序号	本年数	审定数
一、营业收入	22	1,550,806,254.25	1,550,806,254.25
减：营业成本	23	1,407,892,626.44	1,407,892,626.44
税金及附加	24	5,431,411.14	5,431,411.14
销售费用	25	18,810,163.82	18,810,163.82
管理费用	26	36,311,430.92	36,311,430.92
研发费用	27	9,484,766.47	9,484,767.47
财务费用	28	2,690,226.20	2,690,226.20
资产减值损失			-
资产处置收益		8,139.60	8,139.60
信用减值损失		28,281,149.36	28,281,149.36
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-
投资收益（损失以“-”号填列）	29	556,071.61	556,071.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-
其他收益	30	909,591.47	909,591.47
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		43,362,003.38	43,362,003.38
加：营业外收入	31	8,200.92	8,200.92
减：营业外支出	32	237,785.10	237,785.10
其中：非流动资产处置损失			-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		43,132,419.20	43,132,419.20
减：所得税费用	33	10,840,500.84	10,840,500.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		32,291,918.36	32,291,918.36
五、其他综合收益			-
六、综合收益总额		32,291,918.36	32,291,918.36

单位负责人：　　财务负责人：　　制表人：

现金流量表

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司　　2021年度　　单位：人民币元

项　　目	行次	金　　额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,738,156,011.26
收到的税费返还	2	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	13,734,378.42
现金流入小计		1,751,890,389.68
购买商品、接受劳务支付的现金	4	1,616,470,150.60
支付给职工以及为职工支付的现金	5	72,097,380.41
支付的各项税费	6	59,201,257.13
支付的其他与经营活动有关的现金	7	43,946,511.64
现金流出小计		1,791,715,299.78
经营活动产生的现金流量净额		-39,824,910.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	8	123,499,364.60
取得投资收益所收到的现金	9	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	10	13,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金	11	-
现金流入小计		123,512,364.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	12	304,442.36
投资所支付的现金	13	111,020,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	14	-
现金流出小计		111,324,442.36
投资活动产生的现金流量净额		12,187,922.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	15	-
借款所收到的现金	16	43,813,530.73
收到的其他与筹资活动有关的现金	17	
现金流入小计		43,813,530.73
偿还债务所支付的现金	18	20,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	19	2,036,014.74
支付的其他与筹资活动有关的现金	20	
现金流出小计		22,036,014.74
筹资活动产生的现金流量净额		21,777,515.99
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-5,859,471.87

单位负责人：　　财务负责人：　　制表人：

北京中兴财通会计师事务所（普通合伙）

现金流量表（附表）

会企03表

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司　　2021年度　　单位：人民币元

补 充 资 料	行次	金　　额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	21	32,291,918.36
加：计提的资产减值准备	22	28,281,149.36
固定资产折旧	23	2,498,084.75
无形资产摊销	24	-
长期待摊费用摊销	25	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	26	8,139.60
固定资产报废损失	27	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	28	-
财务费用	29	2,690,226.20
投资损失（减：收益）	30	-556,071.61
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	31	-7,070,287.34
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	32	-
存货的减少（减：增加）	33	-2,078,408.94
经营性应收项目的减少（减：增加）	34	-30,188,481.96
经营性应付项目的增加（减：减少）	35	-39,558,538.89
其他	36	-26,142,639.63
经营活动产生的现金流量净额		-39,824,910.10
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本	37	
一年内到期的可转换公司债券	38	
融资租入固定资产	39	
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	40	80,408,349.63
减：现金的期初余额	41	86,267,821.50
加：现金等价物的期末余额	42	
减：现金等价物的期初余额	43	
现金及现金等价物净增加额		-5,859,471.87

单位负责人：　　财务负责人：　　制表人：

北京中致通会计师事务所（普通合伙）

所有者权益变动表

会全04表

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司　　2021年度　　单位：人民币元

项　　目	本　年　金　额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	171,700,000.00	156,703,665.31		21,229,633.28	157,260,491.69	506,893,790.28
加：会计政策变更						-
前期差错更正						-
二、本年年初余额	171,700,000.00	156,703,665.31	-	21,229,633.28	157,260,491.69	506,893,790.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	3,229,191.84	29,062,726.52	32,291,918.36
（一）净利润					32,291,918.36	32,291,918.36
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响						-
4.其他						-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	32,291,918.36	32,291,918.36
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-	-				-
2.股份支付计入所有者权益的金额						-
3.其他						-
（四）利润分配	-	-		3,229,191.84	-3,229,191.84	-
1.提取盈余公积				3,229,191.84	-3,229,191.84	-
2.对所有者（或股东）的分配						-
3.其他						-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）						-
2.盈余公积转增资本（或股本）						-
3.盈余公积弥补亏损						-
4.其他						-
四、本年年末余额	171,700,000.00	156,703,665.31	-	24,458,825.12	186,323,218.21	539,185,708.64

单位负责人：　　财务负责人：　　制表人：

北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2021 年度财务报表附注

一、公司简介

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司成立于 1997 年 12 月 25 日，注册地位于深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层，法定代表人为王惠英，注册资本：17,170 万(元)，统一社会信用代码：91440300192455703Y。经营范围包括一般经营项目是：建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级（按 A144003639 号工程设计证书经营）；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级（按 D244010860 号建筑业企业资质证经营）；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级 （按 D344010413 号建筑业企业资质证经营）；展览陈列工程设计与施工一体化一级（按 C20171403 号中国展览馆协会资质证经营）；展览工程企业资质一级（按 Q20171744 号中国展览馆协会资质证经营）；洁净行业企业净化工程壹级（按 SZCA8180046【I】H 号洁净行业资质证经营）；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、重要会计政策和会计估计

本公司以持续经营为基础，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》和各项具体会计准则、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”）的披露规定编制财务报表。

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

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，各项财产物资以取得时的实际成本为计价原则。

4．现金及现金等价物

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

5．外币业务

（1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日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。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

6．金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将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。

b. 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

c. 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

d. 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

e. 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终

止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

a. 所转移金融资产的账面价值；

b. 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

a. 终止确认部分的账面价值；

b. 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足

够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值， 并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

a.可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过6个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

b.持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

7．应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

对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坏账，确认坏账损失，计入当期损益。对单项金额不重大的应收款项，按账龄划分信用风险特征组合。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

除已单独计提坏账准备的应收款项外，本公司以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合，并采用账龄分析法对应收账款和其他应收款计提坏账准备。

8. 存货

（1）存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、在产品、委托加工物资、在途物资、发出商品等。

（2）发出存货的计价方法

库存商品、发出商品和在产品成本包括原材料、直接人工、其他直接成本以及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产成本，还包括相关的利息支出。各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按月末一次加权平均计价。

（3）不同类别存货可变现净值的确定依据

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本年年末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

（4）存货的盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物领用时采用一次转销法。

临时报告会计师事务所（普通合伙）

9. 固定资产

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。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

（1）确认条件

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

（2）折旧方法

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。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

a. 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；b. 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；c. 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；d. 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。公司在承租开始日，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，其差额作为未确认的融资费。

10. 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。

11. 无形资产

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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；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，必要时进行调整。

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，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

12．长期资产减值

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。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠

北京中永道会计师事务所（普通合伙）

计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。 上述资产减值损失一经确认， 在以后会计期间不予转回。

13. 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。

（1）摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（2）摊销年限

a. 固定资产改良支出按该固定资产的剩余使用年限摊销。

b. 其他费用按受益年限分 3-5 年平均摊销。

14. 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其它相关支出。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。对于资产负债表日后 1 年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险、医疗保险、失业保险等社会保险费和住房公积金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

如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。

15. 收入

（1）商品销售收入

北京中永道会计师事务所（普通合伙）

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

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

北京中天财通会计师事务所（普通合伙）

（3）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决定。

16. 所得税

本公司所得税会计处理方法采用资产负债表债务法。

17. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断和估计，这些判断和估计会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其它关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

坏账准备

本公司对应收账款和其他应收款的可收回程度作出估计并计提相应的坏账准备。

存货跌价准备

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。本公司管理层对成本高于预计可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

三、税项

涉税基本情况

税　种	计税依据	税率
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
增值税	按税法规定计算的增值税应税收入	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	2%

四、会计报表主要项目注释（单位：人民币元）

1、货币资金

项　目	期　末　数	期　初　数
货币资金	118,420,961.57	108,242,418.40
合　计	118,420,961.57	108,242,418.40

北京（常德）会计师事务所（普通合伙）

2、交易性金融资产

项　目	期　末　数	期　初　数
交易性金融资产	11,503,600.00	23,982,964.60
合　计	11,503,600.00	23,982,964.60

3、应收票据

项　目	期　末　数	期　初　数
应收票据	28,296,386.34	67,557,197.00
合　计	28,296,386.34	67,557,197.00

4、应收账款

项　目	期　末　数	期　初　数
应收账款	981,869,293.66	955,559,864.05
合　计	981,869,293.66	955,559,864.05

5、预付款项

项 目	期 末 数	期 初 数
预付账款	1, 621, 234. 05	1, 339, 063. 95
合 计	1, 621, 234. 05	1, 339, 063. 95

6、其他应收款

项 目	期 末 数	期 初 数
其他应收款	34, 967, 915. 37	36, 110, 222. 36
合 计	34, 967, 915. 37	36, 110, 222. 36

7、存货

项 目	期 末 数	期 初 数
存货	62, 137, 023. 51	60, 058, 614. 57
合 计	62, 137, 023. 51	60, 058, 614. 57

8、投资性房地产

项 目	期 末 数	期 初 数
投资性房地产	26, 037, 886. 60	28, 154, 335. 12
合 计	26, 037, 886. 60	28, 154, 335. 12

9、固定资产

项 目	期 末 数	期 初 数
固定资产	838, 980. 31	937, 318. 75
合 计	838, 980. 31	937, 318. 75

10、递延所得税资产

项 目	期 末 数	期 初 数
递延所得税资产	97, 142, 498. 05	90, 072, 210. 71
合 计	97, 142, 498. 05	90, 072, 210. 71

11、其他非流动资产

项 目	期 末 数	期 初 数

北京中联信会计师事务所（普通合伙）

其他非流动资产	1,486,471.00	1,486,471.00
合 计	1,486,471.00	1,486,471.00

12、短期借款

项 目	期 末 数	期 初 数
短期借款	27,088,190.38	20,000,000.00
合 计	27,088,190.38	20,000,000.00

13、应付账款

项 目	期 末 数	期 初 数
应付账款	686,406,151.98	701,273,045.87
合 计	686,406,151.98	701,273,045.87

14、预收款项

项 目	期 末 数	期 初 数
预收账款	24,042,149.87	49,313,740.08
合 计	24,042,149.87	49,313,740.08

15、应付职工薪酬

项 目	期 末 数	期 初 数
应付职工薪酬	8,158,058.20	7,005,323.98
合 计	8,158,058.20	7,005,323.98

16、应交税费

项 目	期 末 数	期 初 数
应交税费	77,939,503.26	87,226,419.15
合 计	77,939,503.26	87,226,419.15

17、其他应付款

项 目	期 末 数	期 初 数
其他应付款	1,502,488.13	1,788,361.15
合 计	1,502,488.13	1,788,361.15

18、实收资本

项 目	期 末 数	期 初 数
实收资本	171,700,000.00	171,700,000.00
合 计	171,700,000.00	171,700,000.00

19、资本公积

项 目	期 末 数	期 初 数
资本公积	156,703,665.31	156,703,665.31
合 计	156,703,665.31	156,703,665.31

20、盈余公积

项 目	期 末 数	期 初 数
盈余公积	24,458,825.12	21,229,633.28
合 计	24,458,825.12	21,229,633.28

北京中永联通会计师事务所（普通合伙）

21、未分配利润

项 目	金 额
上期期末余额	157,260,491.69
加：前期会计差错更正	
本期期初余额	157,260,491.69
加：本期增加数	32,291,918.36
其中:本期净利润转入	32,291,918.36
其他增加	
减：本期减少数	3,229,191.84
其中：提取盈余公积	3,229,191.84
分配现金股利	0.00
其他	0.00
本期期末余额	186,323,218.21

22、营业收入

项　目	本年累计数
营业收入	1,550,806,254.25
合 计	1,550,806,254.25

23、营业成本

项　目	本年累计数
营业成本	1,407,892,626.44
合 计	1,407,892,626.44

24、税金及附加

项　目	本年累计数
税金及附加	5,431,411.14
合 计	5,431,411.14

25、销售费用

项　目	本年累计数
销售费用	18,810,163.82
合 计	18,810,163.82

26、管理费用

项　目	本年累计数
管理费用	36,311,430.92
合 计	36,311,430.92

27、财务费用

项　目	本年累计数
财务费用	2,690,226.20
合 计	2,690,226.20

28、投资收益

项　目	本年累计数
投资收益	556,071.61

合 计	556,071.61

29、其他收益

项 目	本年累计数
其他收益	909,591.47
合 计	909,591.47

30、营业外收入

项 目	本年累计数
营业外收入	8,200.92
合 计	8,200.92

31、营业外支出

项 目	本年累计数
营业外支出	237,785.10
合 计	237,785.10

32、所得税费用

项 目	本年累计数
所得税费用	10,840,500.84
合 计	10,840,500.84

北京中永道会计师事务所（普通合伙）

五、关联方关系及交易

本公司本年度与关联公司无重大交易事项。

六、资产负债表日后事项的说明

截止报告日，本公司无需要说明的资产负债表日后事项。

七、或有事项及承诺事项

截止报告日，本公司无未决诉讼或仲裁、对外担保等重大需要披露的或有事项及承诺事项。

八、财务报表的批准

本年度财务报表已经本公司董事会批准报出。

九、其他重要事项

截至报告日，本公司无重大需要披露的其他重要事项。

北京中瑞蕴会计师事务所（普通合伙）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2022 年 5 月 24 日

编号:No.1 00828395

营业执照

(副 本)(1-1)

统一社会信用代码 91110109064906901K

名　　称　北京中永政通会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

主要经营场所　北京市门头沟区石龙经济开发区永安路20号3号楼B1-6185室

执行事务合伙人　孙勇

成 立 日 期　2013年03月26日

合 伙 期 限　2013年03月26日 至 2063年03月25日

经 营 范 围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询；企业管理咨询；计算机技术培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

在线扫码获取详细信息

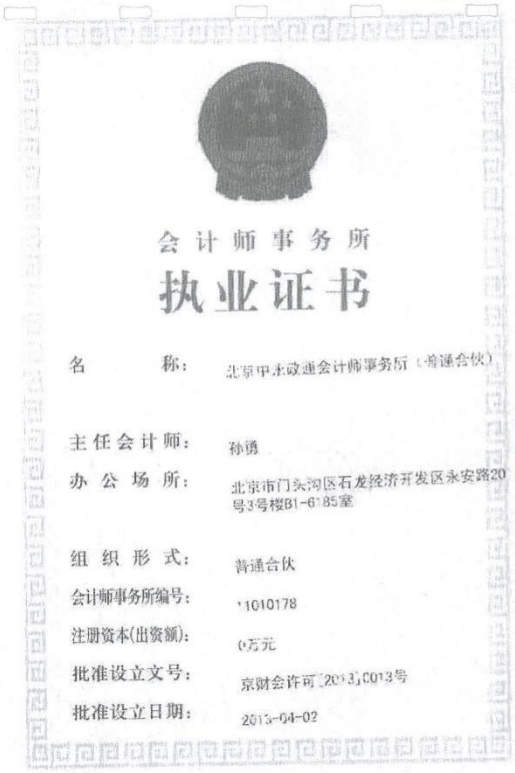
登 记 机 关　北京市工商行政管理局门头沟分局

2015 年 12 月 31 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：北京中永政通会计师事务所（普通合伙）

主任会计师：孙勇

办公场所：北京市门头沟区石龙经济开发区永安路20号3号楼B1-6185室

组织形式：普通合伙

会计师事务所编号：11010178

注册资本(出资额)：0万元

批准设立文号：京财会许可[2013]0013号

批准设立日期：2013-04-02



证书序号：NO. 019635

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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一五年五月一日

中华人民共和国财政部制




姓 名 成金之
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1972-07-11
Date of birth
工作单位 七台河欣嘉会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 230903197207110032
Identity card No.
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013 年 5 月 31 日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013 年 4 月 1 日
北京中注协会员
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
CPA任职资格检测合格
BICPA
2014
2015
2016
2011 年 3 月 24 日
08 年 3 月 10 日
姓名：成金之
证书编号：230700060004

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2022 年度

审 计 报 告

上达审字（2023）第 C1-171 号

北京上达会计师事务所（普通合伙）

目 录

一、审计报告

二、已审财务报表

1、资产负债表

2、利润表

3、现金流量表

4、股东权益变动表

5、财务报表附注

三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

立信会计师事务所（普通合伙）

审 计 报 告

上达审字（2023）第 C1-171 号

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司 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，我们独立于深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司，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。

北京上达会计师事务所（普通合伙）

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳市卓艺建设装饰工程股份有限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，就可能导致对深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司不能持续经营。

（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。

北京上达会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国　北京

中国注册会计师：

2023 年 05 月 06 日

资产负债表

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司　　2022 年 12 月 31 日　　单位：元

项目	期末余额	期初余额	项目	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	106,905,513.45	118,420,961.57	短期借款	30,000,000.00	27,088,190.38
交易性金融资产	1,771,476.52	11,503,600.00	交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据	16,852,509.46	28,296,386.34	应付票据		
应收账款	754,995,071.67	981,869,293.66	应付账款	486,928,684.83	686,406,151.98
应收款项融资			预收款项	11,658,124.91	24,042,149.87
预付款项	1,762,594.91	1,621,234.05	合同负债		
其他应收款	45,643,385.34	34,967,915.37	应付职工薪酬	7,735,194.41	8,158,058.20
存货	66,135,794.87	62,137,023.51	应交税费	41,684,256.58	77,939,503.26
合同资产			其他应付款	23,815,954.14	1,502,488.13
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产			其他流动负债		
流动资产合计	994,066,346.22	1,238,816,414.50	流动负债合计	601,822,214.87	825,136,541.82
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资			长期借款		
可供出售金融资产			应付债券		
其他债权投资			其中：优先股		
持有至到期投资			永续债		
长期应收款			租赁负债		
长期股权投资			长期应付款		
其他权益工具投资			长期应付职工薪酬		
其他非流动金融投资			预计负债		
投资性房地产	23,921,438.08	26,037,886.60	递延收益		
固定资产	457,350.71	838,980.31	递延所得税负债		
在建工程			其他非流动负债		
生产性生物资产			非流动负债合计		
油气资产			负债合计	601,822,214.87	825,136,541.82
使用权资产			所有者权益：		
无形资产			实收资本	171,700,000.00	171,700,000.00
开发支出			其他权益工具		
商誉			其中：优先股		
长期待摊费用			永续债		
递延所得税资产	99,646,733.70	97,142,498.05	资本公积	156,703,665.31	156,703,665.31
其他非流动资产	1,486,471.00	1,486,471.00	减：库存股		
非流动资产合计	125,511,993.49	125,505,835.96	其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积	26,115,866.74	24,458,825.12
			未分配利润	163,236,592.79	186,323,218.21
			所有者权益合计	517,756,124.84	539,185,708.64
资产总计	1,119,578,339.71	1,364,322,250.46	负债和所有者权益总计	1,119,578,339.71	1,364,322,250.46

北京上会信用事务所（普通合伙）

利润表

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司　　2022 年度　　单位：元

项目	本期金额	备注
一、营业总收入	1,648,432,185.52	
其中：营业收入	1,648,432,185.52	
二、营业总成本	1,613,870,682.30	
其中：营业成本	1,537,378,994.96	
税金及附加	4,471,970.16	
销售费用	16,562,485.51	
管理费用	43,539,158.52	
研发费用	7,625,478.61	
财务费用	4,292,594.54	
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	621,256.69	
投资收益（损失以“-”号填列）	622,866.35	
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）	-10,016,942.61	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	25,788,683.65	
加：营业外收入	2,630,462.52	
减：营业外支出	8,023,677.66	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20,395,468.51	
减：所得税费用	3,825,052.31	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	16,570,416.20	
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	16,570,416.20	
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	16,570,416.20	
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	16,570,416.20	
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

北京上达会计师事务所（普通合伙）

现金流量表

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司　　2022 年度　　单位：元

项目	本期金额	备注
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,711,416,231.37	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	14,425,786.33	
经营活动现金流入小计	1,725,842,017.70	
购买商品、接受劳务支付的现金	1,573,538,373.35	
支付给职工以及为职工支付的现金	71,145,296.03	
支付的各项税费	36,855,541.79	
支付其他与经营活动有关的现金	41,520,567.25	
经营活动现金流出小计	1,723,059,778.42	
经营活动产生的现金流量净额	2,782,239.28	
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	128,747,058.44	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	128,747,058.44	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	118,590,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	118,590,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	10,157,058.44	
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	53,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	53,000,000.00	
偿还债务支付的现金	25,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	40,800,203.13	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	65,800,203.13	
筹资活动产生的现金流量净额	-12,800,203.13	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	139,094.59	
加：期初现金及现金等价物余额	80,408,349.63	
六、期末现金及现金等价物余额	80,547,444.22	

北京立信会计师事务所（普通合伙）

所有者权益变动表

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司　　2022 年度　　单位：元

项目	本年金额									
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	171,700,000.00				156,703,665.31			24,458,825.12	186,323,218.21	539,185,708.64
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	171,700,000.00				156,703,665.31			24,458,825.12	186,323,218.21	539,185,708.64
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								1,657,041.62	-23,086,625.42	-21,429,583.80
（一）综合收益总额									16,570,416.20	16,570,416.20
（二）所有者投入和减少资本								1,657,041.62		1,657,041.62
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他								1,657,041.62		1,657,041.62
（三）利润分配									-39,657,041.62	-39,657,041.62
1. 提取盈余公积									-1,657,041.62	-1,657,041.62
2. 对所有者的分配									-38,000,000.00	-38,000,000.00
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										
四、本年年末余额	171,700,000.00				156,703,665.31			26,115,866.74	163,236,592.79	517,756,124.84

北京证券报（普通A股）

6

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
财务报表附注

一、公司基本情况：

（一）公司简介

公司名称：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192455703Y

成立日期：1997 年 12 月 25 日

注册地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层

注册资本：17170 万人民币

法定代表人：王惠英

（二）经营范围及主要产品或提供的劳务

公司经营范围：一般经营项目是：建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级 ；展览陈列工程设计与施工一体化一级；展览工程企业资质一级；洁净行业企业净化工程壹级；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一） 会计年度

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。

本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；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；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，差额作为公允价值变动损益。

外币财务报表的折算遵循下列原则：

1．资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；

2．利润表中的收入和费用项目，按照交易发生日的即期汇率折算；

3．按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示；

4．现金流量表按照交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

现金等价物是持有的期限短（一般是指自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。

（六）应收款项

1.坏帐的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏帐的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回，则对其终止确认。

2.坏帐损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏帐损失。

3.应收款项出售、质押、贴现等会计处理方法

按照财政部《关于企业与银行等金融机构之间从事应收债权融资等有关业务会计处理的暂行规定》（财会[2003]14号）的规定会计处理。

（七）委托贷款核算方法

1.委托贷款的计价和利息确认方法

委托贷款按实际委托的贷款金额入账。期末按委托贷款规定的利率计提应收利息，计入投资收益。如计提的利息到期不能收回，则停止计提利息并冲回已计提利息。

2.委托贷款减值准备的确认标准和计提方法

本公司于每年年度终了，对委托贷款进行全面检查，如有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，按其差额计提减值准备。

（八）存货

本公司的存货主要包括原材料、在途材料、低值易耗品、委托加工材料、自制半成品、在产品、产成品。存货中原材料、自制半成品按计划成本进行日常核算，期末按照规定计算并结转成本差异，将计划成本调整为实际成本。库存商品按实际成本计价，发出时按加权平均法进行核算。低值易耗品及包装物采用一次转销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，提取存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额提取；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

计提存货跌价准备时产成品按单个存货项目计提，原材料按类别计提。

存货盘存制度采用永续盘存制法。

（九）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

1.固定资产计价

购建的固定资产，按购建时实际成本计价；非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则——非货币性资产交换》、《企业会计准则——债务重组》、《企业会计准则——企业合并》和《企业会计准则——租赁》确定。

2. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，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，否则发生时计入当期损益。

3. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十） 在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

中审上达会计师事务所（普通合伙）

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。

无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

本公司至少于每年年度终了，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，必要时进行调整。

无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当期大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

研究是指为获取新技术和知识等进行有计划的调查，具有计划性和探索性；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，具有针对性、形成成果的可能性比较大等特点。

北京上达会计师事务所（普通合伙）

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（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，可证明其有用性；（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。

（十二）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括长期预付租金、长期预付租赁费等。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）借款费用

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

1. 借款费用资本化与费用化的原则

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，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，暂停期间发生的借款费用计入当期损益。

2. 资本化金额的确定

专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，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计算确定，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十四）职工薪酬

1. 职工薪酬的内容

职工薪酬是指企业为获取职工提供的服务而给予各种形式的报酬及其他相关支出，主要包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、养老保险费等社保费用。

郑州证券会计师事务所（普通合伙）

2. 职工薪酬的确认原则、标准与计量方法及会计处理

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，并按照职工提供服务的受益对象分别进行处理：应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬计入产品成本或劳务成本；应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬计入固定资产或无形资产成本；除直接生产人员、直接提供劳务人员、建造固定资产人员、开发无形资产人员以外的职工，均于发生时确认为当期损益。

（十五）预计负债

1. 预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；（3）该义务的金额能够可靠计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照清偿该负债所需支出的最佳估计数计量。如果所需支出存在一个金额区间，按该区间的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额区间，预计负债只涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；预计负债涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

（十六）收入确认原则

1.销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2.提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3.让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

（十七）建造合同

1.建造合同收入、费用的确认原则

建造合同收入以收到或应收的工程合同总金额或总造价确认；合同费用确认应包括从合同签订开始至合同完成为止所发生的、与执行合同有关的直接和间接费用。

建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，

合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

建造合同在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：（1）与合同相关的经济利益很可能流入企业；（2）实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；（3）固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

2.合同完工进度的确认方法

本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

3.预计损失的处理

资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（十八）租赁

本公司将满足以下一条或数条标准的租赁，认定为融资租赁。（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购价预计低于行使选择权时租赁资产的公允价值的5%(含5%)；（3）租赁期占租赁资产尚可使用年限的大部分。对于不满足上述条件的租赁，认定为经营租赁。

本公司租赁业务的会计处理按照《企业会计准则—租赁》的规定进行处理。

北京上达会计师事务所（普通合伙）

（十九）政府补助

1.政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的，才能予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附条件；（2）公司能够收到政府补助。

2.政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别情况处理：用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，分别情况处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），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；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

（一）报告期会计政策变更

本公司本年度未发生会计政策变更。

（二）报告期会计估计变更

本公司报告期会计无估计变更。

（三）重大前期差错更正

本公司本年度无重大前期差错更正。

北京上达会计师事务所（普通合伙）

（四）其他事项调整

本公司本年度无其他事项调整。

六、财务报表重要项目的说明

1:货币资金

项目	期末数	期初数
货币资金	106,905,513.45	118,420,961.57
合计	106,905,513.45	118,420,961.57

2:交易性金融资产

项目	期末数	期初数
交易性金融资产	1,771,476.52	11,503,600.00
合计	1,771,476.52	11,503,600.00

3:应收票据

项目	期末数	期初数
应收票据	16,852,509.46	28,296,386.34

合计	16,852,509.46	28,296,386.34

4:应收账款

项目	期末数	期初数
应收账款	754,995,071.67	981,869,293.66
合计	754,995,071.67	981,869,293.66

5:预付款项

项目	期末数	期初数
预付款项	1,762,594.91	1,621,234.05
合计	1,762,594.91	1,621,234.05

6:其他应收款

项目	期末数	期初数
其他应收款	45,643,385.34	34,967,915.37
合计	45,643,385.34	34,967,915.37

7:存货

项目	期末数	期初数
存货	66,135,794.87	62,137,023.51
合计	66,135,794.87	62,137,023.51

北京上达会计师事务所（普通合伙）

8:投资性房地产

项目	期末数	期初数
投资性房地产	23,921,438.08	26,037,886.60
合计	23,921,438.08	26,037,886.60

9:固定资产

项目	期末数	期初数
固定资产	457,350.71	838,980.31
合计	457,350.71	838,980.31

10:递延所得税资产

项目	期末数	期初数
递延所得税资产	99,646,733.70	97,142,498.05
合计	99,646,733.70	97,142,498.05

11:其他非流动资产

项目	期末数	期初数
其他非流动资产	1,486,471.00	1,486,471.00
合计	1,486,471.00	1,486,471.00

12:短期借款

项目	期末数	期初数
短期借款	30,000,000.00	27,088,190.38
合计	30,000,000.00	27,088,190.38

13:应付账款

项目	期末数	期初数
应付账款	486,928,684.83	686,406,151.98
合计	486,928,684.83	686,406,151.98

14:预收款项

项目	期末数	期初数
预收款项	11,658,124.91	24,042,149.87
合计	11,658,124.91	24,042,149.87

北京上达会计师事务所(普通合伙)

15:应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
应付职工薪酬	7,735,194.41	8,158,058.20
合计	7,735,194.41	8,158,058.20

16:应交税费

项目	期末数	期初数
应交税费	41,684,256.58	77,939,503.26
合计	41,684,256.58	77,939,503.26

17:其他应付款

项目	期末数	期初数
其他应付款	23,815,954.14	1,502,488.13
合计	23,815,954.14	1,502,488.13

18:实收资本

项目	期末数	期初数

实收资本	171,700,000.00	171,700,000.00
合计	171,700,000.00	171,700,000.00

19:资本公积

项目	期末数	期初数
资本公积	156,703,665.31	156,703,665.31
合计	156,703,665.31	156,703,665.31

20:盈余公积

项目	期末数	期初数
盈余公积	26,115,866.74	24,458,825.12
合计	26,115,866.74	24,458,825.12

21:未分配利润

项目	期末数	期初数
未分配利润	163,236,592.79	186,323,218.21
合计	163,236,592.79	186,323,218.21

22:营业收入

北京上达会计师事务所(普通合伙)

项目	本期数	备注
营业收入	1,648,432,185.52	
合计	1,648,432,185.52	

23:营业成本

项目	本期数	备注
营业成本	1,537,378,994.96	
合计	1,537,378,994.96	

24:税金及附加

项目	本期数	备注
税金及附加	4,471,970.16	
合计	4,471,970.16	

25:销售费用

项目	本期数	备注
销售费用	16,562,485.51	
合计	16,562,485.51	

26:管理费用

项目	本期数	备注
管理费用	43,539,158.52	
合计	43,539,158.52	

27:研发费用

项目	本期数	备注
研发费用	7,625,478.61	
合计	7,625,478.61	

28:财务费用

项目	本期数	备注
财务费用	4,292,594.54	
合计	4,292,594.54	

北京七达会计师事务所（普通合伙）

29:其他收益

项目	本期数	备注
其他收益	621,256.69	
合计	621,256.69	

30:投资收益

项目	本期数	备注
投资收益	622,866.35	
合计	622,866.35	

31:信用减值损失

项目	本期数	备注
信用减值损失	-10,016,942.61	
合计	-10,016,942.61	

32:营业外收入

项目	本期数	备注
营业外收入	2,630,462.52	
合计	2,630,462.52	

33:营业外支出

项目	本期数	备注
营业外支出	8,023,677.66	
合计	8,023,677.66	

34:所得税费用

项目	本期数	备注
所得税费用	3,825,052.31	
合计	3,825,052.31	

七、或有事项的说明

1、担保

本年度无需要披露的担保事项。

北京上达会计师事务所（普通合伙）

2、诉讼情况

本年度无需要披露的诉讼事项。

3、经营租赁承诺

本年度无需要披露的经营租赁承诺事项。

4、资本支出承诺

本年度无需要披露的资本支出承诺事项。

八、资产负债表日后非调整事项

截至审计报告出具日，本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

九、重要资产转让及其出售的说明

本年无需要披露的重要资产转让及出售事项。

十、企业合并、分立等事项说明

本年无需要披露的企业合并、分立等事项。

十一、非货币性资产交换和债务重组的说明

本年无需要披露的非货币性资产交换和债务重组事项。

十二、其他需说明的重大事项

无。

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

北京上达会计师事务所（普通合伙）

财务情况说明书

一、企业生产经营的基本情况

公司名称：	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
统一社会信用代码：	91440300192455703Y
成立日期：	1997 年 12 月 25 日
注册地址：	深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层
注册资本：	17170 万人民币
法定代表人：	王惠英
经营范围：	一般经营项目是：建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级；展览陈列工程设计与施工一体化一级；展览工程企业资质一级；洁净行业企业净化工程壹级；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、财务状况对比及各项财务评价指标

项目或指标	说明	2022 年度期末数
一、资产总额	元	1,119,578,339.71
（1）流动资产	元	994,066,346.22
（2）非流动资产	元	125,511,993.49
二、负债总额	元	601,822,214.87
（1）流动负债	元	601,822,214.87
（2）长期负债	元	0.00
三、所有者权益	元	517,756,124.84
四、利润总额	元	20,395,468.51
五、净利润	元	16,570,416.20
六、企业财务评价指标		
（1）流动比率	流动资产/流动负债	165.18%

（2）资产负债率	负债总额/资产总额	53.75%
（3）产权比率	负债总额/所有者权益	116.24%
（4）总资产利润率	利润总额/平均总资产	1.64%
（5）净资产收益率	净利润/平均净资产	3.14%

北京上达会计师事务所（普通合伙）



统一社会信用代码
91110105MA01Y8BW7L

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"，了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　北京上达会计师事务所（普通合伙）
类　　型　普通合伙企业
执行事务合伙人　牛润泽
经营范围　从事会计师事务所业务；税务咨询；企业管理咨询。（不得出资时间为2029年1月1日；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事会计师事务所业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期　2020年12月21日
合伙期限　2020年12月21日 至 2050年12月20日
主要经营场所　北京市朝阳区将台乡东八间房10号1层1202号

登记机关　北京市朝阳区市场监督管理局

2021 年 07 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。　　国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：北京上达会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：牛润泽
主任会计师：
经营场所：北京市朝阳区将台乡东八间房10号1层1202号

组织形式：普通合伙
执业证书编号：11010402
批准执业文号：京财会许可[2021]0158号
批准执业日期：2021年10月20日

证书序号 0017050

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：北京市财政局

二〇二一年十月二十日

中华人民共和国财政部制


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 牛渊谦
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1968-05-13
工作单位 Working unit 河南直平联合会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 411222198805133016
北京上会会计师事务所（普通合伙）
1101052621693
证书编号：No. of Certificate 410001250010
批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会
发证日期：Date of Issuance 2007 年 11 月 06 日
牛渊谦 410001250010
2018年3月30日


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 许前海
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1972-03-25
工作单位 Working unit 青岛崇德会计师事务所（普通
身份证号码 Identity card No. 370202197203251416
北京上会会计师事务所（普通合伙）
1101052621693
证书编号：No. of Certificate 370202660002
批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 山东省注册会计师协会
发证日期：Date of Issuance 2015 年 04 月 15 日
许前海 370202660002
2016年3月31日
2017年3月31日
2018年3月31日
2019年3月31日
2020年3月31日

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-20
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	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：粤24GAMMQ29G

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN QICHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502　电话：0755-23761249

审 计 报 告

深启创财审字[2024]第Qc093号

深圳市卓艺建设装饰工程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市卓艺建设装饰工程股份有限公司（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、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）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（如适用），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。

深圳启创会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二四年四月二日

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
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	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注6	139,105,884.63	106,905,513.45
交易性金融资产	附注7	1,322,874.20	1,771,476.52
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注8	20,671,934.03	16,852,509.46
应收账款	附注9	638,145,124.91	754,995,071.67
应收款项融资		-	-
预付款项	附注10	2,016,843.57	1,762,594.91
其他应收款	附注11	57,818,406.34	45,643,385.34
存货	附注12	68,430,170.16	66,135,794.87
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		**927,511,237.84**	**994,066,346.22**
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13	500,000.00	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	附注14	21,804,989.56	23,921,438.08
固定资产		1,595,541.21	457,350.71
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	附注15	101,217,812.55	99,646,733.70
其他非流动资产		1,486,471.00	1,486,471.00
非流动资产合计		**126,604,814.32**	**125,511,993.49**
资产合计		**1,054,116,052.16**	**1,119,578,339.71**

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
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	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注16	40,836,248.00	30,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注17	424,666,249.35	486,928,684.83
预收款项	附注18	5,247,363.33	11,658,124.91
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注19	7,961,934.82	7,735,194.41
应交税费	附注20	16,842,657.46	41,684,256.58
其他应付款	附注21	24,060,620.65	23,815,954.14
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		**519,615,073.61**	**601,822,214.87**
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		**-**	**-**
负债合计		**519,615,073.61**	**601,822,214.87**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注22	171,700,000.00	171,700,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注23	156,703,665.31	156,703,665.31
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注24	27,790,352.11	26,115,866.74
未分配利润	附注25	178,306,961.13	163,236,592.79
所有者权益（或股东权益）合计		**534,500,978.55**	**517,756,124.84**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**1,054,116,052.16**	**1,119,578,339.71**

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
利　润　表
二〇二三年度

单位：人民币元

项　　目	附注	本年累计数
一、营业收入	附注26	**1,810,571,189.24**
减:营业成本	附注27	1,704,890,955.89
税金及附加		3,949,560.85
销售费用		14,585,135.51
管理费用		46,321,919.25
研发费用		6,438,125.21
财务费用		4,543,943.26
其中：利息费用		
利息收入		
加:其他收益	附注28	21,919.77
投资收益（损失以“-”号填列）	附注29	113,519.57
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）	附注30	-6,284,315.41
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）		**23,692,673.20**
加:营业外收入	附注31	12,519.81
减:营业外支出	附注32	2,508,353.46
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**21,196,839.55**
减:所得税费用		4,451,985.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**16,744,853.71**
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		16,744,853.71
（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		
(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		
六、综合收益总额		**16,744,853.71**
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
现 金 流 量 表
二〇二三年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本年度
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	1,877,732,015.80
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	12,575,865.25
经营活动现金流入小计	4	1,890,307,881.05
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,727,480,128.08
支付给职工以及为职工支付现金	6	74,426,844.45
支付的各项税费	7	38,269,495.76
支付的其他与经营活动有关的现金	8	45,860,354.63
经营活动现金流出小计	9	1,886,036,822.92
经营活动产生的现金流量净额	10	4,271,058.13
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	11	36,250,000.00
取得投资收益收到的现金	12	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	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	
投资活动现金流入小计	16	36,250,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	1,277,876.11
投资支付的现金	18	35,801,397.68
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	
投资活动现金流出小计	21	37,079,273.79
投资活动产生的现金流量净额	22	-829,273.79
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	23	
取得借款收到的现金	24	43,336,248.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	
筹资活动现金流入小计	26	43,336,248.00
偿还债务支付的现金	27	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	3,733,921.96
支付其他与筹资活动有关的现金	29	
筹资活动现金流出小计	30	33,733,921.96
筹资活动产生的现金流量净额	31	9,602,326.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32	
五、现金及现金等价物净增加额	33	13,044,110.38
加：期初现金及现金等价物余额	34	80,547,444.22
六、期末现金及现金等价物余额	35	93,591,554.60

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
（二〇二三年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额										
		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	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	171,700,000.00				156,703,665.31				26,115,866.74	163,236,592.79	517,756,124.84
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	171,700,000.00				156,703,665.31				26,115,866.74	163,236,592.79	517,756,124.84
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06									1,674,485.37	15,070,368.34	16,744,853.71
（一）综合收益总额	07										16,744,853.71	16,744,853.71
（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									1,674,485.37	-1,674,485.37	
1.提取盈余公积	14									1,674,485.37	-1,674,485.37	
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	171,700,000.00				156,703,665.31				27,790,352.11	178,306,961.13	534,500,978.55

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
会计报表附注
（二〇二三年度）

单位：人民币元

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批准，于1997年12月25日正式成立的其他股份有限公司（非上市），领有统一社会信用代码为91440300192455703Y的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为王惠英,注册资本为人民币17,170.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层。

2、经营范围：

建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级 ；展览陈列工程设计与施工一体化一级；展览工程企业资质一级；洁净行业企业净化工程壹级；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

附注2.财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，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》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

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3、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等有关信息。

附注4.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。

6、应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、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

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。

（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、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、12“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，在发生之时计入当期损益。

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。

9、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。

10、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。

（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、12“非流动非金融资产减值”。

11、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。

12、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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

13、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）。

14、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

15、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、清偿负债同时进行时，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，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

16、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

本报告期内无会计政策变更。

（2）重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入、服务收入	13%/9%/6%/5%/3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	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。

附注6：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
货币资金	139,105,884.63	106,905,513.45
合　　计	139,105,884.63	106,905,513.45

附注7：交易性金融资产

项　　目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	1,322,874.20	1,771,476.52
合　　计	1,322,874.20	1,771,476.52

附注8：应收票据

项　　目	期末余额	期初余额
应收票据	20,671,934.03	16,852,509.46
合　　计	20,671,934.03	16,852,509.46

附注9：应收账款

项　　目	期末余额	期初余额
应收账款	638,145,124.91	754,995,071.67
合　　计	638,145,124.91	754,995,071.67

附注10：预付款项

项　　目	期末余额	期初余额
预付款项	2,016,843.57	1,762,594.91
合　　计	2,016,843.57	1,762,594.91

附注11：其他应收款

项　　目	期末余额	期初余额
其他应收款	57,818,406.34	45,643,385.34
合　　计	57,818,406.34	45,643,385.34

附注12：存货

项　　目	期初余额	期末余额
存货	66,135,794.87	68,430,170.16
合　　计	66,135,794.87	68,430,170.16

附注13：长期股权投资

项　　目	期末余额	期初余额
长期股权投资	500,000.00	
合　　计	500,000.00	

附注14：投资性房地产

项　　目	期初余额	期末余额
投资性房地产	23,921,438.08	21,804,989.56
合　　计	23,921,438.08	21,804,989.56

附注15：递延所得税资产

项　　目	期末余额	期初余额
递延所得税资产	101,217,812.55	99,646,733.70
合　　计	101,217,812.55	99,646,733.70

附注16：短期借款

项　　目	期末余额	期初余额
短期借款	40,836,248.00	30,000,000.00
合　　计	40,836,248.00	30,000,000.00

附注17： 应付账款

项　　目	期末余额	期初余额
应付账款	424,666,249.35	486,928,684.83
合　　计	424,666,249.35	486,928,684.83

附注18：预收款项

项　　目	期末余额	期初余额
预收款项	5,247,363.33	11,658,124.91
合　　计	5,247,363.33	11,658,124.91

附注19：应付职工薪酬

项　目	期末余额	期初余额
应付职工薪酬	7,961,934.82	7,735,194.41
合　　计	7,961,934.82	7,735,194.41

附注20：应交税费

项　　目	期末余额	期初余额
应交税费	16,842,657.46	41,684,256.58
合　　计	16,842,657.46	41,684,256.58

附注21：其他应付款

项　　目	期末余额	期初余额
其他应付款	24,060,620.65	23,815,954.14
合　　计	24,060,620.65	23,815,954.14

附注22：股本

项　　目	期初余额	期末余额
股本	171,700,000.00	171,700,000.00
合　　计	171,700,000.00	171,700,000.00

附注23：资本公积

项　　目	期初余额	期末余额
资本公积	156,703,665.31	156,703,665.31
合　　计	156,703,665.31	156,703,665.31

附注24：盈余公积

项　　目	期初余额	期末余额
盈余公积	26,115,866.74	27,790,352.11
合　　计	26,115,866.74	27,790,352.11

附注25：未分配利润

项　　目	2023年度
上年期末余额	163,236,592.79
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他因素调整	
本期年初余额	163,236,592.79
加：本期净利润转入	16,744,853.71
减：本期提取法定盈余公积	1,674,485.37
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	178,306,961.13
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注26：营业收入

项　　目	本年发生额
营业收入	1,810,571,189.24
合　　计	1,810,571,189.24

附注27：营业成本

项　　目	本年发生额
营业成本	1,704,890,955.89
合　　计	1,704,890,955.89

附注28：其他收益

项　　目	本年发生额
其他收益	21,919.77
合　　计	21,919.77

附注29：投资收益

项　　目	本年发生额
投资收益	113,519.57
合　　计	113,519.57

附注30：信用减值损失

项　　目	本年发生额
信用减值损失	-6,284,315.41
合　　计	-6,284,315.41

附注31：营业外收入

项　　目	本年发生额
营业外收入	12,519.81
合　　计	12,519.81

附注32：营业外支出

项　　目	本年发生额

营业外支出	2,508,353.46
合　　计	2,508,353.46

附注33：现金流量情况

补充资料	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	16,744,853.71
加：计提的信用减值准备	6,284,315.41
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,602,557.33
使用权资产折旧	
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（减：收益）	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	4,543,943.26
投资损失（减：收益）	-135,439.34
递延所得税资产减少（减：增加）	-1,571,078.85
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-2,294,375.29
经营性应收项目的减少（减：增加）	100,601,252.53
经营性应付项目的增加（减：减少）	-93,043,389.26
其他	-29,461,581.37
经营活动产生的现金流量净额	4,271,058.13
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	93,591,554.60
减：现金的期初余额	80,547,444.22

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	13,044,110.38

附注34：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注35：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。

附注36：财务报表注释期间说明

以上注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年1月1日，“期末数”指2023年12月31日，“本期发生额”指2023年度。

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
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批准，于1997年12月25日正式成立的其他股份有限公司（非上市），领有统一社会信用代码为91440300192455703Y的企业法人营业执照，法定代表人为王惠英,注册资本为人民币17,170.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层。

经营范围：建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级 ；展览陈列工程设计与施工一体化一级；展览工程企业资质一级；洁净行业企业净化工程壹级；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、资产状况

2023年12月31日公司资产总额为1,054,116,052.16元，其中：流动资产为927,511,237.84元，非流动资产为126,604,814.32元。

三、负债状况

2023年12月31日公司负债总额为519,615,073.61元，其中：流动负债为519,615,073.61元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司所有者权益为534,500,978.55元，其中：实收资本为171,700,000.00元，资本公积为156,703,665.31元，盈余公积为27,790,352.11元，未分配利润为178,306,961.13元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度实现营业收入为1,810,571,189.24元；营业成本为1,704,890,955.89元。

（二）费用及税金

本年度发生税金及附加为3,949,560.85元；销售费用为14,585,135.51元；管理费用为46,321,919.25元；研发费用为6,438,125.21元；财务费用为4,543,943.26元。

（三）其他

本年度发生其他收益为21,919.77元；投资收益为113,519.57元；营业外收入为12,519.81元；营业外支出为2,508,353.46元。

六、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	178.50%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	49.29%
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%	259.93%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	188.45%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	5.62%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.19%
7	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%	-5.85%

统一社会信用代码
91440300MA5GWEK51U

营业执照
（副 本）

名　　称　深圳启创会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

成立日期　2021年07月14日

执行事务合伙人　陆益鸣

主要经营场所　深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502

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

登记机关　深圳市市场监督管理局龙岗分局

2021 年 12 月 03 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳启创会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：陆益鸣

主任会计师：

经 营 场 所：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路 10 号佰好大厦 502

组 织 形 式：普通合伙

执业证书编号：47470365

批准执业文号：深财会[2021]75 号

批准执业日期：2021 年 12 月 31 日

证书序号：0016840

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二一 年 十二月 三十日

中华人民共和国财政部制


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓 名 Full name 陆益鸣
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1980-08-10
工作单位 Working unit 泰州方圆利明联合会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 320111198008101216
NOTES
证书编号: No. of Certificate 321200210001
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs
发证日期: Date of Issuance 二〇一二 年 十二 月 〇九 日
陆益鸣 321200210001


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓 名 Full name 袁东海
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1988-07-24
工作单位 Working unit 河南精诚联合会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 412702198807241X
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出 Agree the holder to be transferred from
同意调入 Agree the holder to be transferred in
证书编号: No. of Certificate 410000180277
批准注册协会: 河南省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs
发证日期: Date of Issuance 二〇一六 年 十一 月 三〇 日
袁东海 410000180277

成员单位财务报表

序号	名称	单位	2021 年	2022 年	2023 年	近三年平均值
1	注册资金	万元	5088	5088	5088	5088
2	净资产	万元	1925.28	3097.30	2791.69	2604.75
3	总资产	万元	5794.40	6887.99	6444.37	6375.58
4	固定资产	万元	287.46	334.23	241.41	287.7
5	流动资产	万元	5500.64	6051.01	5828.04	5793.23
6	流动负债	万元	3869.13	3790.68	3652.68	3770.83
7	负债合计	万元	3869.13	3790.68	3652.68	3770.83
8	营业收入	万元	18637.31	17247.52	10212.28	15365.70
9	净利润	万元	443.62	14.06	-340.13	39.18
10	现金流量净额	万元	-490.64	412.83	-683.73	-253.84
11	主要财务指标	/				
12	净资产收益率	%	26.67%	0.56%	-11.55%	5.22%
13	总资产报酬率	%	7.86%	0.82%	-4.88%	1.26%
14	主营业务利润率	%	8.36%	7.74%	7.36%	7.82%
15	资产负债率	%	66.77%	55.03%	56.68%	59.49%
16	流动比率	%	142.17%	159.63%	159.56%	153.78%
17	速动比率	%	110.02%	134.52%	141.98%	128.84%

2021 年财务报表

防伪编号： 07552022051301638428

深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）已签

微信扫一扫查询真伪

报告文号：	深东海审字[2022]第374号
委托单位：	深圳市凯业建设工程有限责任公司
被审验单位名称：	深圳市凯业建设工程有限责任公司
被审单位所在地：	深圳市
事务所名称：	深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）
报告类型：	财务报表审计(无保留意见)
报告日期：	2022-05-20
报备日期：	2022-05-26
签名注册会计师：	张校芬 申娟丽

深圳市凯业建设工程有限责任公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）
事务所电话： 0755-83675893
传真： 0755-83675897
通信地址： 深圳市福田区求是大厦裙楼301L
电子邮件： 759168343@QQ.COM
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。
防伪查询电话号码：0755-83515412
防伪技术支持电话：0755-82733911
防伪查询网址：http://check.szicpa.org

深圳注协

关于深圳市凯业建设工程有限责任公司的
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. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-17
七. 2021年度财务情况说明书	18-19

E. S. CP 深圳东海会计师事务所
地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层
电话：83675895 83675896 传真：83187995 邮编：518000

机密

深东海审字[2022]第374号

审 计 报 告

深圳市凯业建设工程有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市凯业建设工程有限责任公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，贵公司财务报表已按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵公司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、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2021年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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。

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。

深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二二年五月二十日

深圳市凯业建设工程有限责任公司

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	5,171,919.98	3,178,184.61
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		-	-
应收账款	附注4	30,437,896.10	25,493,421.04
预付款项	附注5	12,437,097.11	22,642,907.84
其他应收款	附注6	6,959,535.59	2,668,820.87
存货	附注7	-	-
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		**55,006,448.78**	**53,983,334.36**
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		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	2,874,646.30	459,723.56
在建工程	附注9	62,988.32	7,083,819.43
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		**2,937,634.62**	**7,543,542.99**
资产合计		**57,944,083.40**	**61,526,877.35**

深圳市凯业建设工程有限责任公司

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10	3,818,755.66	1,731,009.18
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	19,145,426.85	24,454,379.81
预收款项	附注12	3,293,915.00	7,462,332.70
应付职工薪酬	附注14	490,614.20	-
应交税费	附注15	-1,087,559.98	342,483.38
其他应付款	附注13	13,030,180.75	13,520,128.54
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		**38,691,332.48**	**47,510,333.61**
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		**38,691,332.48**	**47,510,333.61**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	附注16	10,800,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注17	8,452,750.92	4,016,543.74
所有者权益（或股东权益）合计		**19,252,750.92**	**14,016,543.74**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**57,944,083.40**	**61,526,877.35**

深圳市凯业建设工程有限责任公司

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18	186,373,165.79	151,395,778.66
减:营业成本	附注19	170,086,032.97	127,779,503.35
税金及附加		701,499.08	453,720.33
销售费用		-	-
管理费用		5,692,560.09	4,495,391.89
研发费用		4,826,147.77	16,285,962.64
财务费用		173,266.61	40,985.43
其中：利息费用		166,855.13	39,810.97
利息收入		6,604.98	7,826.59
加:其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
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）		**4,893,659.27**	**2,340,215.02**
加:营业外收入	附注20	75,633.49	248,066.34
减:营业外支出	附注21	441,257.72	72,292.98
三、利润总额		**4,528,035.04**	**2,515,988.38**
减:所得税费用		91,827.86	139,977.84
四、净利润		**4,436,207.18**	**2,376,010.54**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,436,207.18	2,376,010.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划变动额		-	-
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
6、其他		-	-
六、综合收益总额		**4,436,207.18**	**2,376,010.54**
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳市凯业建设工程有限责任公司

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	193,568,487.93	145,613,379.48
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	82,238.47	12,254,156.24
现 金 流 入 小 计	4	193,650,726.40	157,867,535.72
购买商品、接受劳务支付的现金	5	176,952,088.01	78,160,295.72
支付给职工以及为职工支付现金	6	6,627,226.00	56,889,589.70
支付的各项税款	7	6,756,855.16	3,023,786.65
支付的其他与经营活动有关的现金	8	8,221,009.93	18,980,006.87
现金流出小计	9	198,557,179.10	157,053,678.94
经营活动产生的现金流量净额	10	-4,906,452.70	813,856.78
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	11	-	-
取得投资收益收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	13	7,020,831.11	2,195,432.14
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现 金 流 入 小 计	16	7,020,831.11	2,195,432.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	2,841,534.39	314,258.00
投资支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	7,083,819.43
现 金 流 出 小 计	21	2,841,534.39	7,398,077.43
投资活动产生的现金流量净额	22	4,179,296.72	-5,202,645.29
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	23	800,000.00	
取得借款收到的现金	24	4,500,000.00	3,950,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现 金 流 入 小 计	26	5,300,000.00	3,950,000.00
偿还债务支付的现金	27	2,412,253.52	2,218,990.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	166,855.13	39,810.97
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现 金 流 出 小 计	30	2,579,108.65	2,258,801.79
筹资活动产生的现金流量净额	31	2,720,891.35	1,691,198.21
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	1,993,735.37	-2,697,590.30
加：期初现金及现金等价物余额	34	3,178,184.61	5,875,774.91
六、期末现金及现金等价物余额	35	5,171,919.98	3,178,184.61

深圳市凯业建设工程有限责任公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二一年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额										上年金额									
		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	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	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	10,000,000.00	-	-		-	-		-	-	4,016,543.74	14,016,543.74	10,000,000.00								3,835,965.34	13,835,965.34
加：会计政策变更	02											-										-
前期差错更正	03										-	-									-2,195,432.14	-2,195,432.14
二、本年年初余额	04	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,016,543.74	14,016,543.74	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,640,533.20	11,640,533.20
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,436,207.18	5,236,207.18	-	-	-	-	-	-	-	-	2,376,010.54	2,376,010.54
（一）综合收益总额	06										4,436,207.18	4,436,207.18									2,376,010.54	2,376,010.54
（二）所有者投入和减少资本	07	800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	08	800,000.00										800,000.00										-
2. 其他权益工具持有者投入资本	09											-										-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	10											-										-
4. 其他	11											-										-
（三）利润分配	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	13									-	-	-								-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	14										-	-									-	-
3. 其他	15											-										-
（四）所有者权益内部结转	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	17					-						-					-					-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	18									-		-								-		-
3. 盈余公积弥补亏损	19									-		-								-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	20											-										-
5. 其他	21											-										-
（五）其他	22										-	-										-
四、本年年末余额	23	10,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	8,452,750.92	19,252,750.92	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,016,543.74	14,016,543.74

7

深圳市凯业建设工程有限责任公司

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：

(1)公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2016年3月2日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300360132162 7的营业执照，注册资本为人民币5,088.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房1303。

(2)经营范围：

房屋建筑施工、市政公用工程总承包，建筑装饰装修工程与设计，机电设施安装工程，建筑智能化工程，城市园林绿化工程，古园林建筑工程，钢结构工程，电力工程，通信工程，水利水电工程，地基基础工程，消防设施工程，体育场地设施工程，建筑幕墙工程，城市及道路照明工程，环保工程，建筑劳务分包（以上凭资质证经营）；建筑装饰材料的销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营电子商务；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

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。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)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：、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：

资产类别	使用年限	年折旧率
运输设备	5年	19.00%

电子及办公设备	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：、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

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

附注3：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
现　　金	1,451,390.02	613,637.81
银行存款	3,720,529.96	2,564,546.80
合　　计	5,171,919.98	3,178,184.61

附注4：应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	30,295,096.10	99.53%	25,395,621.04	99.62%
1-2年	142,800.00	0.47%		
2-3年			97,800.00	0.38%
合　　计	30,437,896.10	100.00%	25,493,421.04	100.00%

主要债务人	期末余额
大同市赛欧企业管理有限责任公司	7,174,542.00
深圳市光明区水务局	3,573,464.05
中交第四公路工程局有限公司	2,357,649.05
北京建工集团有限责任公司	2,307,892.20
陆河县上护镇人民政府	2,000,000.00

附注5：预付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	10,645,525.36	85.59%	21,806,543.09	96.31%
1-2年	1,046,321.00	8.41%	339,270.75	1.50%
2-3年	281,700.75	2.27%	497,094.00	2.20%
3年以上	463,550.00	3.73%		
合　　计	12,437,097.11	100.00%	22,642,907.84	100.00%

主要债务人	期末余额
深圳建安建筑劳务有限公司	6,195,564.52
梅州市塔牌营销有限公司	1,286,808.30
陆河县华瑞劳务有限公司	1,000,000.00
惠阳广晟化工有限公司	501,650.00
东莞市日兴机电工程有限公司	400,000.00

附注6：其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,814,237.11	83.54%	2,369,455.38	88.78%
1-2年	1,059,710.16	15.23%	279,019.11	10.45%
2-3年	85,588.32	1.23%	20,346.38	0.76%
合　　计	6,959,535.59	100.00%	2,668,820.87	100.00%

主要债务人	期末余额
深圳市凯业建设工程有限责任公司陆河分公司	4,800,000.00
投标保证金 _大鹏新区训练体验场建设工程	782,691.00
质保金 _布吉高级中学2019年小型建设	460,777.35
质保金 _乌力吉出入境边防检查站轮勤轮休点建设项目	166,503.00
押金 -天安数码城1303号	63,660.00

附注7：存货

类　　别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工程施工		169,955,434.32	169,955,434.32	
合　　计		169,955,434.32	169,955,434.32	

附注8：固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	756,126.21	2,841,534.39	40,000.00	3,557,660.60
运输设备	661,656.03	2,809,758.39	40,000.00	3,431,414.42
电子及办公设备	94,470.18	31,776.00		126,246.18
二、累计折旧合计	296,402.65	413,211.63	26,599.98	683,014.30
运输设备	254,172.83	377,236.92	26,599.98	604,809.77
电子及办公设备	42,229.82	35,974.71		78,204.53
三、固定资产账面净值	459,723.56			2,874,646.30

附注9：在建工程

工程项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工程物资	7,083,819.43	95,477,826.72	102,498,657.83	62,988.32
合　　计	7,083,819.43	95,477,826.72	102,498,657.83	62,988.32

附注10：短期借款

项　目	期末余额
深圳农村商业银行龙西支行	1,818,755.66
深圳福田银座村镇银行股份有限公司龙岗支行	2,000,000.00
合　　计	3,818,755.66

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	15,775,256.05	82.40%	24,374,379.81	99.67%
1-2年	3,290,170.80	17.19%	80,000.00	0.33%
2-3年	80,000.00	0.42%		
合　　计	19,145,426.85	100.00%	24,454,379.81	100.00%

主要债权人	期末余额
邱玉燕	2,025,030.00
福建省格达园林绿化工程有限公司	1,920,105.81
深圳市诺德建筑劳务有限公司	1,500,000.00
蔡冰	1,131,307.36
北京伍迪建筑科技有限公司	1,015,299.80

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	1,307,915.00	39.71%	1,937,332.70	25.96%
1-2年	1,861,000.00	56.50%	5,400,000.00	72.36%
2-3年			125,000.00	1.68%
3年以上	125,000.00	3.79%		
合　　计	3,293,915.00	100.00%	7,462,332.70	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市龙岗区珊蒂泉外国语学校	1,761,000.00
深圳市酷动数码有限公司	1,076,315.00
陆河县泓达置业有限公司	150,000.00
滴果林贸易（深圳）有限公司	125,000.00
上海誓安消防科技有限公司	100,000.00

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	12,443,913.25	95.50%	13,520,128.54	100.00%
1-2年	586,267.50	4.50%		
合　　计	13,030,180.75	100.00%	13,520,128.54	100.00%

主要债权人	期末余额
丘衍雅	7,617,289.04
丘衍欢	4,816,666.69
上海誓安消防科技有限公司	586,267.50
鹏星行汽车服务(深圳)有限公司	9,831.64
深圳市深福保物业发展有限公司	125.88

附注14：应付职工薪酬

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴		5,303,135.86	4,812,521.66	490,614.20
职工福利费		770,419.65	770,419.65	
社会保险费		937,577.89	937,577.89	
住房公积金		29,290.00	29,290.00	
工会经费和职工教育经费		77,416.80	77,416.80	
合　　计		7,117,840.20	6,627,226.00	490,614.20

附注15：应交税费

项　　目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	342,483.38	4,545,302.09	6,014,324.58	-1,126,539.11
企业所得税		80,010.63	80,010.63	
城市维护建设税		361,818.23	339,080.40	22,737.83
教育费附加		158,320.09	148,575.31	9,744.78
地方教育费附加		105,602.98	99,106.46	6,496.52
个人所得税		51,238.91	51,238.91	
印花税		73,313.70	73,313.70	
地方水利建设基金		2,444.08	2,444.08	
合　　计	342,483.38	5,378,050.71	6,808,094.07	-1,087,559.98

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
丘衍雅	20,352,000.00	40.00%	4,000,000.00	7.86%
丘衍欢	30,528,000.00	60.00%	6,800,000.00	13.36%
合　　计	50,880,000.00	100.00%	10,800,000.00	21.22%

附注17：未分配利润

项　　目	金　额
上年期末余额	4,016,543.74
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	4,016,543.74
加：本期净利润转入	4,436,207.18
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	8,452,750.92
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注18：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
工程收入	186,203,569.96	151,395,778.66		
其他			169,595.83	
合　　计	186,203,569.96	151,395,778.66	169,595.83	

附注19：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
工程成本	170,086,032.97	127,779,503.35		
合　　计	170,086,032.97	127,779,503.35		

附注20：营业外收入

项　　目	本年发生额	上年发生额
政府补助	6,823.96	247,968.96
其他	1,569.52	97.38
退税	67,240.01	
合　　计	75,633.49	248,066.34

附注21：营业外支出

项　　目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置净损失	13,400.02	
坏账损失	173,930.02	
捐赠支出	105,000.00	52,000.00
其他	52,125.28	9,009.00
外地工程预缴个税	96,802.40	11,283.98
合　　计	441,257.72	72,292.98

附注22：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	4,436,207.18	2,376,010.54
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	413,211.63	234,583.20
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）	13,400.02	-
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	166,855.13	39,810.97
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）	-	-36,916,708.97

经营性应收项目的减少（减：增加）	970,620.95	37,275,593.18
经营性应付项目的增加（减：减少）	-10,906,747.61	-2,195,432.14
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	**-4,906,452.70**	**813,856.78**
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
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	5,171,919.98	3,178,184.61
减：现金的期初余额	3,178,184.61	5,875,774.91
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	**1,993,735.37**	**-2,697,590.30**

附注23：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注24：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。

深圳市凯业建设工程有限责任公司

2021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批准，于2016年3月2日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码号为91440300360132162 7的营业执照，注册资本为人民币5,088.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房A1303。

经营范围：房屋建筑施工、市政公用工程总承包，建筑装饰装修工程与设计，机电设施安装工程，建筑智能化工程，城市园林绿化工程，古园林建筑工程，钢结构工程，电力工程，通信工程，水利水电工程，地基基础工程，消防设施工程，体育场地设施工程，建筑幕墙工程，城市及道路照明工程，环保工程，建筑劳务分包（以上凭资质证经营）；建筑装饰材料的销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营电子商务；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为57,944,083.40元，其中：账面流动资产为55,006,448.78元，固定资产净值为2,874,646.30元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为38,691,332.48元，其中：账面流动负债为

四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益为19,252,750.92元，其中：账面实收资本为10,800,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为8,452,750.92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186,373,165.79元，营业成本为170,086,032.97元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加为701,499.08元，销售费用为0.00元，管理费用为5,692,560.09元，研发费用为4,826,147.77元，财务费用为173,266.61元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为19,252,750.92元，其中：本年度未分配利润增加4,436,207.18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%	142.17%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	66.77%
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%	666.44%
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%	342.00%
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%	8.36%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.50%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	26.67%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	23.10%
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%	-5.82%

八、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2021年企业所得税申报数不存在差异。

深圳市凯业建设工程有限责任公司

2022年5月20日

证书序号：0016844

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄建平

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：44030072

批准执业文号：深注协字[1997]109号

批准执业日期：1997年12月26日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年一月十二日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300192282398D

营业执照

名　　称　深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　黄建平

成立日期　2001年03月14日

主要经营场所　深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层

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，请登录以下由国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

登记机关

2021年12月29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

证书编号：
No. of Certificate
650400410006

批准注册协会：新疆维吾尔自治区注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance
二〇〇四 九 七
年 月 日
y m d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

二〇一〇 年 七 月 三 日
y m d

姓名 Full name 张校芬

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1969-03-24

工作单位 Working unit 新疆天意有限责任会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 650300690324124

证书编号：4301003500004

No. of Certificate

批准注册协会：湖南省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：2005年5月8日

Date of Issuance

4

5

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，一律续有效一年。

This ctitificate is valid for another year after this renewal.

2006年4月28日

姓名 Full name 申娟丽

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1974-10-29

工作单位 Working unit 湖南明星会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 430521197410296862

中国注册会计师协会

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳东海会计师事务所(特殊普通合伙)

关于深圳市凯业建设工程有限责任公司的审计报告

(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	9-20
七. 财务情况说明书	21-22
八. 会计师事务所营业执照、执业证书	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，报告编码：粤231JCAKGEB

E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层

电话：83675896　83675895　传真：83187995　邮编：518000

机密

深东海审字[2023]第882号

审 计 报 告

深圳市凯业建设工程有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市凯业建设工程有限责任公司（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。

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。

深圳东海会计师事务所(特殊普通合伙)　　中国注册会计师

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二三年五月十二日

深圳市凯业建设工程有限责任公司

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	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	10,968,124.93	5,171,919.98
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	36,705,857.68	30,437,896.10
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	9,516,302.35	12,437,097.11
其他应收款	附注6	3,319,819.61	6,959,535.59
存货		-	-
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		**60,510,104.57**	**55,006,448.78**
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		-	-
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	附注7	3,342,374.40	2,874,646.30
在建工程	附注8	5,027,422.49	62,988.32
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		**8,369,796.89**	**2,937,634.62**
资产合计		**68,879,901.46**	**57,944,083.40**

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳市凯业建设工程有限责任公司

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	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注9	402,978.17	3,818,755.66
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	14,719,333.12	19,145,426.85
预收款项	附注11	4,350,124.41	3,293,915.00
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注13	727,156.10	490,614.20
应交税费	附注14	-1,233,834.20	-1,087,559.98
其他应付款	附注12	18,941,110.62	13,030,180.75
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		**37,906,868.22**	**38,691,332.48**
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		**37,906,868.22**	**38,691,332.48**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注15	22,384,276.26	10,800,000.00
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16	8,588,756.98	8,452,750.92
所有者权益（或股东权益）合计		**30,973,033.24**	**19,252,750.92**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**68,879,901.46**	**57,944,083.40**

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳市凯业建设工程有限责任公司

利 润 表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注17	172,475,282.21	186,373,165.79
减:营业成本	附注17	158,840,451.86	170,086,032.97
税金及附加		292,122.73	701,499.08
销售费用		-	-
管理费用		8,647,130.44	5,692,560.09
研发费用		3,672,635.89	4,826,147.77
财务费用		298,739.03	173,266.61
其中：利息费用		292,780.46	166,855.13
利息收入		8,976.03	6,604.98
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（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）		724,202.26	4,893,659.27
加:营业外收入	附注18	123,437.38	75,633.49
减:营业外支出	附注19	623,018.75	441,257.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		224,620.89	4,528,035.04
减:所得税费用		83,979.17	91,827.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		140,641.72	4,436,207.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		140,641.72	4,436,207.18
（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		-	-
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.现金流量套项储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7.其他		-	-
六、综合收益总额		140,641.72	4,436,207.18
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：

深圳市凯业建设工程有限责任公司

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	182,780,976.72	193,568,487.93
收到的税费返还	2	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3	9,683,059.26	82,238.47
现 金 流 入 小 计	4	192,464,035.98	193,650,726.40
购买商品、接受劳务支付的现金	5	172,219,103.91	176,952,088.01
支付给职工以及为职工支付现金	6	8,350,947.82	6,627,226.00
支付的各项税款	7	4,171,105.38	6,756,855.16
支付其他与经营活动有关的现金	8	3,594,494.27	8,221,009.93
现金流出小计	9	188,335,651.38	198,557,179.10
经营活动产生的现金流量净额	10	4,128,384.60	-4,906,452.70
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	-	7,020,831.11
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	-	7,020,831.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	6,207,897.96	2,841,534.39
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	6,207,897.96	2,841,534.39
投资活动产生的现金流量净额	22	-6,207,897.96	4,179,296.72
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	11,584,276.26	800,000.00
借款所收到的现金	24	600,000.00	4,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现 金 流 入 小 计	26	12,184,276.26	5,300,000.00
偿还债务所支付的现金	27	4,015,777.49	2,412,253.52
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	292,780.46	166,855.13
支付其他与筹资活动有关的现金	29		-
现 金 流 出 小 计	30	4,308,557.95	2,579,108.65
筹资活动产生的现金流量净额	31	7,875,718.31	2,720,891.35
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	5,796,204.95	1,993,735.37
加：期初现金及现金等价物余额	34	5,171,919.98	3,178,184.61
六、期末现金及现金等价物余额	35	10,968,124.93	5,171,919.98

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳市凯业建设工程有限责任公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（2022年度）

单位：人民币元

项目	行次	本年金额										
		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	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	10,800,000.00	-	-		-	-			-	8,452,750.92	19,252,750.92
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04										-4,635.66	-4,635.66
二、本年年初余额	05	10,800,000.00				-	-			-	8,448,115.26	19,248,115.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	11,584,276.26	-	-	-	-	-	-	-	-	140,641.72	11,724,917.98
（一）综合收益总额	07										140,641.72	140,641.72
（二）所有者投入和减少资本	08	11,584,276.26				-	-			-	-	11,584,276.26
1. 所有者投入的普通股	09	11,584,276.26										11,584,276.26
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	22,384,276.26				-	-			-	8,588,756.98	30,973,033.24

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳市凯业建设工程有限责任公司

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	上年金额										
		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	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	10,000,000.00									4,016,543.74	14,016,543.74
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	10,000,000.00				-	-			-	4,016,543.74	14,016,543.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,436,207.18	5,236,207.18
（一）综合收益总额	07										4,436,207.18	4,436,207.18
（二）所有者投入和减少资本	08	800,000.00				-	-			-	-	800,000.00
1. 所有者投入的普通股	09	800,000.00										800,000.00
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	10,800,000.00				-	-			-	8,452,750.92	19,252,750.92

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

财务报表附注

（二〇二二年度）

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批准，于2016年3月2日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300360132162 7的营业执照，注册资本为人民币5,088.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房A1303。

（2）经营范围

一般经营项目：房屋建筑施工、市政公用工程总承包，建筑装饰装修工程与设计，机电设施安装工程，建筑智能化工程，城市园林绿化工程，古园林建筑工程，钢结构工程，电力工程，通信工程，水利水电工程，地基基础工程，消防设施工程，体育场地设施工程，建筑幕墙工程，城市及道路照明工程，环保工程，建筑劳务分包（以上凭资质证经营）；建筑装饰材料的销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营电子商务；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

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
运输设备	年限平均法	5	5%	19.00%
电子及办公设备	年限平均法	3	5%	31.67%

（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	3%、6%、13%、9%
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%

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2022年1月1日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

附注3：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
现　　金	258,643.27	1,451,390.02
银行存款	10,709,481.66	3,720,529.96
合　　计	10,968,124.93	5,171,919.98

附注4：应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	28,565,604.33	77.82%	30,295,096.10	99.53%
1-2年	8,140,253.35	22.18%	142,800.00	0.47%
合　　计	36,705,857.68	100.00%	30,437,896.10	100.00%
坏账准备				
净　　值	36,705,857.68		30,437,896.10	

主要债务人	期末余额
中铁建工集团有限公司海南分公司	12,186,181.84
大同市赛欧企业管理有限责任公司	7,174,542.00
深圳市沙塘布股份合作公司	3,554,704.00
广东水电二局股份有限公司	1,669,911.39
北京建工集团有限责任公司	1,527,892.20

附注5：预付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	8,726,608.74	91.70%	10,645,525.36	85.59%
1-2年	127,788.91	1.34%	1,046,321.00	8.41%
2-3年	215,904.70	2.27%	281,700.75	2.27%
3年以上	446,000.00	4.69%	463,550.00	3.73%
合　　计	9,516,302.35	100.00%	12,437,097.11	100.00%

主要债务人	期末余额
深圳密停智慧科技有限公司	3,119,642.23
梅州市塔牌营销有限公司	2,532,802.00
深圳市泰昌建筑劳务有限公司	1,080,621.34
深圳市芃城建筑劳务有限公司	839,497.46
深圳市正方格建筑装饰材料有限公司	320,000.00

附注6：其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	2,114,274.35	63.69%	5,814,237.11	83.54%
1-2年	1,075,709.94	32.40%	1,059,710.16	15.23%
2-3年	53,047.00	1.60%	85,588.32	1.23%
3年以上	76,788.32	2.31%		
合　　计	3,319,819.61	100.00%	6,959,535.59	100.00%
坏账准备				
净　　值	3,319,819.61		6,959,535.59	

主要债务人	期末余额
深圳市凯业建设工程有限责任公司陆河分公司	1,300,000.00
大鹏新区训练体验场建设工程	782,691.00
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	204,000.00
深圳市凯业建设科技有限公司	200,000.00

附注7：固定资产

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	3,557,660.60	1,243,463.79		4,801,124.39
运输设备	3,431,414.42	1,165,309.74		4,596,724.16
电子及办公设备	126,246.18	78,154.05		204,400.23
二、累计折旧合计	683,014.30	775,735.69		1,458,749.99
运输设备	604,809.77	727,480.14		1,332,289.91
电子及办公设备	78,204.53	48,255.55		126,460.08
三、固定资产账面净值	2,874,646.30			3,342,374.40
运输设备	2,826,604.65			3,264,434.25
电子及办公设备	48,041.65			77,940.15

附注8：在建工程

工程项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工程物资	62,988.32	90,413,238.07	85,448,803.90	5,027,422.49
合　　计	62,988.32	90,413,238.07	85,448,803.90	5,027,422.49

附注9：短期借款

项　目	期末余额
农村商业银行龙西支行	402,978.17
合　　计	402,978.17

附注10：应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	10,623,418.41	72.17%	15,775,256.05	82.40%
1-2年	4,012,366.71	27.26%	3,290,170.80	17.19%
2-3年	3,548.00	0.02%	80,000.00	0.42%
3年以上	80,000.00	0.54%		
合　　计	14,719,333.12	100.00%	19,145,426.85	100.00%

主要债权人	期末余额
福建省格达园林绿化工程有限公司	1,920,105.81
北京伍迪建筑科技有限公司	1,171,968.80
深圳市池兴五金电缆有限公司	1,003,050.00
邱玉燕	825,030.00
深圳密阵智能科技有限公司	591,960.16

附注11：预收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	2,232,524.41	51.32%	1,307,915.00	39.71%
1-2年	231,600.00	5.32%	1,861,000.00	56.50%
2-3年	1,761,000.00	40.48%		
3年以上	125,000.00	2.87%	125,000.00	3.79%
合　　计	4,350,124.41	100.00%	3,293,915.00	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市龙岗区珊蒂泉外国语学校	1,761,000.00
深圳市酷动数码有限公司	1,194,814.00
深圳市臻爱生活科技有限公司	475,928.00
深圳市爱智行智能汽车服务有限公司	203,107.00
广州市奈雪餐饮管理有限公司	166,636.50

附注12：其他应付款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	18,354,843.12	96.90%	12,443,913.25	95.50%
1-2年			586,267.50	4.50%
2-3年	586,267.50	3.10%		
合　　计	18,941,110.62	100.00%	13,030,180.75	100.00%

主要债权人	期末余额
丘衍欢	6,711,666.73
大同荟晟商贸有限公司	5,061,583.10
丘衍雅	3,717,289.04
深圳市芃城投资有限公司	2,127,401.15
上海誓安消防科技有限公司	586,267.50

附注13：应付职工薪酬

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	490,614.20	7,112,598.99	6,876,057.09	727,156.10
职工福利费		304,523.44	304,523.44	
社会保险费		1,107,315.95	1,107,315.95	
住房公积金		37,650.00	37,650.00	
工会经费和职工教育经费		25,401.34	25,401.34	
合　　计	490,614.20	8,587,489.72	8,350,947.82	727,156.10

附注14：应交税费

项　　目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	-1,126,539.11	3,644,093.60	3,768,244.71	-1,250,690.22
企业所得税		88,614.83	88,614.83	
城市维护建设税	22,737.83	143,405.83	156,310.98	9,832.68
教育费附加	9,744.78	66,952.60	72,483.38	4,214.00
地方教育费附加	6,496.52	44,849.63	48,536.81	2,809.34
印花税		35,356.62	35,356.62	
其他税费		1,558.05	1,558.05	
合　　计	-1,087,559.98	4,024,831.16	4,171,105.38	-1,233,834.20

附注15：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(%)
丘秀芸	2,544,000.00	5.00		
丘衍雅	48,336,000.00	95.00	22,384,276.26	100.00
合　　计	50,880,000.00	100.00	22,384,276.26	100.00

附注16：未分配利润

项　　目	金　额
上年期末余额	8,452,750.92
加：会计政策变更	
其他因素调整	-4,635.66
本期年初余额	8,448,115.26
加：本期净利润转入	140,641.72
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	8,588,756.98
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注17：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：提供劳务	611,690.61			
主营业务：建造合同	171,863,591.60	186,203,569.96	158,840,451.86	170,086,032.97
其他业务：其他		169,595.83		
合　　计	172,475,282.21	186,373,165.79	158,840,451.86	170,086,032.97

附注18：营业外收入

项　　目	本期发生额	上期发生额
政府补助	122,400.76	6,823.96
个人所得税手续费返还	436.44	1,569.52
其他	600.18	67,240.01
合　　计	123,437.38	75,633.49

附注19：营业外支出

项　　目	本期发生额	上期发生额
罚金、罚款	1,100.00	
捐赠支出	70,000.00	105,000.00
坏账损失	361,981.71	173,930.02
外地工程预缴个税	401.87	96,802.40
违约金	9,108.00	
其他	180,427.17	52,125.28
非流动资产处置损失		13,400.02
合　　计	623,018.75	441,257.72

附注20：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	140,641.72	4,436,207.18
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	775,735.69	413,211.63
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）	-	13,400.02
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）	292,780.46	166,855.13
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）	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	292,549.16	970,620.95
经营性应付项目的增加（减：减少）	2,631,313.23	-10,906,747.61
其他	-4,635.66	-
经营活动产生的现金流量净额	**4,128,384.60**	**-4,906,452.70**

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	10,968,124.93	5,171,919.98
减：现金的期初余额	5,171,919.98	3,178,184.61
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	**5,796,204.95**	**1,993,735.37**

附注21：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注22：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。

深圳市凯业建设工程有限责任公司

2022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批准，于2016年3月2日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300360132162 7的营业执照，注册资本为人民币5,088.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房A1303。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑施工、市政公用工程总承包，建筑装饰装修工程与设计，机电设施安装工程，建筑智能化工程，城市园林绿化工程，古园林建筑工程，钢结构工程，电力工程，通信工程，水利水电工程，地基基础工程，消防设施工程，体育场地设施工程，建筑幕墙工程，城市及道路照明工程，环保工程，建筑劳务分包（以上凭资质证经营）；建筑装饰材料的销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营电子商务；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为68,879,901.46元，其中：账面流动资产为60,510,104.57元，固定资产净值为3,342,374.40元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为37,906,868.22元，其中：账面流动负债为37,906,868.22元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益为30,973,033.24元，其中：账面实收资本为22,384,276.26元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为8,588,756.98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172,475,282.21元；营业成本为158,840,451.86元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为292,122.73元；销售费用为0.00元，管理费用为8,647,130.44元，研发费用为3,672,635.89元，财务费用为298,739.03元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为30,973,033.24元，其中：本年度未分配利润增加136,006.06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%	159.63%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	55.03%

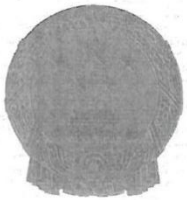
3	应收账款周转率	销售收入/（（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2）*100%	513.75%
4	流动资产周转率	销售收入/（（期初流动资产+期末流动资产）/2）*100%	298.62%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	7.74%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.13%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.56%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-7.46%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	18.87%

八、净利润增长情况

本年度净利润为140,641.72元,比上年度净利润4,436,207.18元减少4,295,565.46元。

九、企业所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年企业所得税申报数不存在差异。



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄建平

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：44030072

批准执业文号：深注协字[1997]109号

批准执业日期：1997年12月26日

证书序号：0016844

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年一月十二日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300192282398D

营业执照

名　　称　深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　黄建平

成 立 日 期　2001年03月14日

主要经营场所　深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层

重要提示

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

登 记 机 关

2021年　12月　29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

深圳众为会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市凯业建设工程有限责任公司的审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	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	9-17
七. 财务情况说明书	18
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤24V6RV825V

深 圳 众 为 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

电话：19129514111　　邮编：518034

机密　　深众为审字[2024]第315号

审 计 报 告

深圳市凯业建设工程有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市凯业建设工程有限责任公司（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。

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。

深圳众为会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师（合伙人）

中国注册会计师

中国 · 深圳　　二〇二四年四月十七日

深圳市凯业建设工程有限责任公司

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	3,750,335.56	10,968,124.93
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	46,472,379.58	36,705,857.68
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	6,420,280.32	9,516,302.35
其他应收款	附注6	1,637,486.72	3,319,819.61
存货	附注7	-	-
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		**58,280,482.18**	**60,510,104.57**
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		-	-
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	附注8	2,414,123.48	3,342,374.40
在建工程	附注9	3,749,156.66	5,027,422.49
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		**6,163,280.14**	**8,369,796.89**
资产合计		**64,443,762.32**	**68,879,901.46**

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳市凯业建设工程有限责任公司

资产负债表(续)

编制单位：深圳市凯业建设工程有限责任公司　　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		-	402,978.17
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	19,153,516.15	14,719,333.12
预收款项	附注11	3,812,282.00	4,350,124.41
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注13	660,165.01	727,156.10
应交税费	附注14	-965,043.69	-1,233,834.20
其他应付款	附注12	13,865,943.46	18,941,110.62
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		**36,526,862.93**	**37,906,868.22**
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		**-**	**-**
负债合计		**36,526,862.93**	**37,906,868.22**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注15	22,584,276.26	22,384,276.26
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16	5,332,623.13	8,588,756.98
所有者权益（或股东权益）合计		**27,916,899.39**	**30,973,033.24**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**64,443,762.32**	**68,879,901.46**

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳市凯业建设工程有限责任公司

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17	102,122,838.29	172,475,282.21
减:营业成本	附注17	94,463,526.54	158,840,451.86
税金及附加		144,135.25	292,122.73
销售费用		-	-
管理费用		10,621,851.61	8,647,130.44
研发费用		-	3,672,635.89
财务费用		99,097.17	298,739.03
其中：利息费用		93,105.68	292,780.46
利息收入		11,210.13	8,976.03
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（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）		-3,205,772.28	724,202.26
加:营业外收入	附注18	84,940.38	123,437.38
减:营业外支出	附注19	223,904.44	623,018.75
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-3,344,736.34	224,620.89
减:所得税费用		56,587.80	83,979.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,401,324.14	140,641.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,401,324.14	140,641.72
（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.现金流量套项储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7.其他		-	-
六、综合收益总额		-3,401,324.14	140,641.72
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：

深圳市凯业建设工程有限责任公司

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	101,156,133.28	182,780,976.72
收到的税费返还	2	84,917.39	-
收到其他与经营活动有关的现金	3	1,693,566.01	9,683,059.26
现金流入小计	4	102,934,616.68	192,464,035.98
购买商品、接受劳务支付的现金	5	92,764,689.75	172,219,103.91
支付给职工以及为职工支付现金	6	7,674,551.07	8,350,947.82
支付的各项税款	7	2,159,957.74	4,171,105.38
支付其他与经营活动有关的现金	8	7,172,769.64	3,594,494.27
现金流出小计	9	109,771,968.20	188,335,651.38
经营活动产生的现金流量净额	10	-6,837,351.52	4,128,384.60
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	84,354.00	6,207,897.96
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	84,354.00	6,207,897.96
投资活动产生的现金流量净额	22	-84,354.00	-6,207,897.96
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	200,000.00	11,584,276.26
借款所收到的现金	24	6,673,019.79	600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	6,873,019.79	12,184,276.26
偿还债务所支付的现金	27	7,075,997.96	4,015,777.49
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	93,105.68	292,780.46
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	7,169,103.64	4,308,557.95
筹资活动产生的现金流量净额	31	-296,083.85	7,875,718.31
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	-7,217,789.37	5,796,204.95
加：期初现金及现金等价物余额	34	10,968,124.93	5,171,919.98
六、期末现金及现金等价物余额	35	3,750,335.56	10,968,124.93

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳市凯业建设工程有限责任公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二三年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额										
		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	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	22,384,276.26	-	-	-	-	-			-	8,588,756.98	30,973,033.24
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04										145,190.29	145,190.29
二、本年年初余额	05	22,384,276.26				-	-			-	8,733,947.27	31,118,223.53
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	200,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,401,324.14	-3,201,324.14
（一）综合收益总额	07										-3,401,324.14	-3,401,324.14
（二）所有者投入和减少资本	08	200,000.00				-	-			-	-	200,000.00
1. 所有者投入的普通股	09	200,000.00										200,000.00
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	22,584,276.26				-	-			-	5,332,623.13	27,916,899.39

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳市凯业建设工程有限责任公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二三年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	上年金额										
		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	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	10,800,000.00									8,452,750.92	19,252,750.92
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04										-4,635.66	-4,635.66
二、本年年初余额	05	10,800,000.00				-	-			-	8,448,115.26	19,248,115.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	11,584,276.26	-	-	-	-	-	-	-	-	140,641.72	11,724,917.98
（一）综合收益总额	07										140,641.72	140,641.72
（二）所有者投入和减少资本	08	11,584,276.26				-	-			-	-	11,584,276.26
1．所有者投入的普通股	09	11,584,276.26										11,584,276.26
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	22,384,276.26				-	-			-	8,588,756.98	30,973,033.24

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

深圳市凯业建设工程有限责任公司

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批准，于2016年3月2日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300360132162 7的企业法人营业执照，注册资本为人民币5,088.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房A1303。

（2）经营范围

房屋建筑施工、市政公用工程总承包，建筑装饰装修工程与设计，机电设施安装工程，建筑智能化工程，城市园林绿化工程，古园林建筑工程，钢结构工程，电力工程，通信工程，水利水电工程，地基基础工程，消防设施工程，体育场地设施工程，建筑幕墙工程，城市及道路照明工程，环保工程，建筑劳务分包（以上凭资质证经营）；建筑装饰材料的销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营电子商务；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

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
运输设备	年限平均法	5	5%	19.00%
电子及办公设备	年限平均法	3	5%	31.67%

（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	3%、6%、13%、9%
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%

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
现　　金	564,262.22	258,643.27
银行存款	3,186,073.34	10,709,481.66
合　　计	3,750,335.56	10,968,124.93

附注4：应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	34,549,843.24	74.34%	28,565,604.33	77.82%
1-2年	4,094,502.23	8.81%	8,140,253.35	22.18%
2-3年	7,828,034.11	16.84%		
合　　计	46,472,379.58	100.00%	36,705,857.68	100.00%
坏账准备				
净　　值	46,472,379.58		36,705,857.68	

主要债务人	期末余额
北京建工路桥集团有限公司	10,400,000.00
中铁建工集团有限公司海南分公司	9,431,404.03
大同市赛欧企业管理有限责任公司	7,174,542.00
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	5,126,973.50
陆河县粮食收储有限公司	2,813,883.83

附注5：预付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,342,725.27	83.22%	8,726,608.74	91.70%
1-2年	293,361.44	4.57%	127,788.91	1.34%
2-3年	122,288.91	1.90%	215,904.70	2.27%
3年以上	661,904.70	10.31%	446,000.00	4.69%
合　　计	6,420,280.32	100.00%	9,516,302.35	100.00%

主要债务人	期末余额
深圳市泰昌建筑劳务有限公司	3,185,283.14
深圳密停智慧科技有限公司	1,719,656.23
深圳市正方格建筑装饰材料有限公司	320,000.00
深圳市源晟广告咨询有限公司	188,650.00
深圳亚洲富士电梯设备科技有限公司	150,100.00

附注6：其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	945,570.77	57.75%	2,114,274.35	63.69%
1-2年	345,440.36	21.10%	1,075,709.94	32.40%
2-3年	268,687.27	16.41%	53,047.00	1.60%
3年以上	77,788.32	4.75%	76,788.32	2.31%
合　　计	1,637,486.72	100.00%	3,319,819.61	100.00%
坏账准备				
净　　值	1,637,486.72		3,319,819.61	

主要债务人	期末余额
深圳市明安建筑劳务有限公司	700,000.00
深圳市凯业建设科技有限公司	200,000.00
217工程施工项目	129,273.00
社保费	72,468.88
天安数码城A1303号	63,660.00

附注7：存货

类　　别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工程施工		94,463,526.54	94,463,526.54	
合　　计		94,463,526.54	94,463,526.54	

附注8：固定资产

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	4,801,124.39	84,354.00		4,885,478.39
运输设备	4,596,724.16			4,596,724.16
电子及办公设备	204,400.23	84,354.00		288,754.23
二、累计折旧合计	1,458,749.99	1,012,604.92		2,471,354.91
运输设备	1,332,289.91	970,861.56		2,303,151.47
电子及办公设备	126,460.08	41,743.36		168,203.44
三、固定资产账面净值	3,342,374.40			2,414,123.48
运输设备	3,264,434.25			2,293,572.69
电子及办公设备	77,940.15			120,550.79

附注9：在建工程

工程项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工程物资	5,027,422.49	44,040,297.06	45,318,562.89	3,749,156.66
合　　计	5,027,422.49	44,040,297.06	45,318,562.89	3,749,156.66

附注10：应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	10,937,532.64	57.10%	10,623,418.41	72.17%
1-2年	4,926,964.56	25.72%	4,012,366.71	27.26%
2-3年	3,205,470.95	16.74%	3,548.00	0.02%
3年以上	83,548.00	0.44%	80,000.00	0.54%
合　　计	19,153,516.15	100.00%	14,719,333.12	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市奔放计算机工程有限公司	4,755,612.87
深圳鑫港建设有限公司	2,471,194.42
福建省格达园林绿化工程有限公司	1,920,105.81
北京伍迪建筑科技有限公司	1,171,968.80
邱玉燕	825,030.00

附注11：预收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,669,232.00	43.79%	2,232,524.41	51.32%
1-2年	25,450.00	0.67%	231,600.00	5.32%
2-3年	231,600.00	6.08%	1,761,000.00	40.48%
3年以上	1,886,000.00	49.47%	125,000.00	2.87%
合　　计	3,812,282.00	100.00%	4,350,124.41	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市龙岗区珊蒂泉外国语学校	1,761,000.00
深圳市酷动数码有限公司	846,576.00
深圳市酷动数码有限公司	633,868.00
深圳市爱智行智能汽车服务有限公司	157,288.00
陆河县泓达置业有限公司	150,000.00

附注12：其他应付款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	13,529,040.36	97.57%	18,354,843.12	96.90%
1-2年	336,903.10	2.43%		
2-3年			586,267.50	3.10%
合　　计	13,865,943.46	100.00%	18,941,110.62	100.00%

主要债权人	期末余额
丘衍雅	6,539,089.04
大同荟晟商贸有限公司	5,330,000.00
广东仕为建筑工程有限公司	1,000,000.00
丘衍欢	386,666.77
深圳市建硕建筑工程有限公司	308,549.60

附注13：应付职工薪酬

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	727,156.10	6,268,286.47	6,335,277.56	660,165.01
职工福利费		243,585.86	243,585.86	
社会保险费		1,051,407.65	1,051,407.65	
住房公积金		36,720.00	36,720.00	
工会经费和职工教育经费		7,560.00	7,560.00	
合　　计	727,156.10	7,607,559.98	7,674,551.07	660,165.01

附注14：应交税费

项　　目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	-1,250,690.22	2,228,025.20	1,962,742.96	-985,407.98
企业所得税		56,587.80	56,587.80	
车船使用税		3,100.48	3,100.48	
城市维护建设税	9,832.68	70,773.25	68,726.76	11,879.17
教育费附加	4,214.00	31,387.54	30,510.47	5,091.07
地方教育费附加	2,809.34	20,924.99	20,340.28	3,394.05
印花税		17,696.16	17,696.16	
其他税费		252.83	252.83	
合　　计	-1,233,834.20	2,428,748.25	2,159,957.74	-965,043.69

附注15：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(%)
丘秀芸	2,544,000.00	5.00	200,000.00	0.89
丘衍雅	48,336,000.00	95.00	22,384,276.26	99.11
合　　计	50,880,000.00	100.00	22,584,276.26	100.00

附注16：未分配利润

项　　目	金　额
上年期末余额	8,588,756.98
加：会计政策变更	
其他因素调整	145,190.29
本期年初余额	8,733,947.27
加：本期净利润转入	-3,401,324.14
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	5,332,623.13
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注17：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：提供劳务	1,393,547.23	611,690.61		
主营业务：建造合同	100,729,291.06	171,863,591.60	94,463,526.54	158,840,451.86
合　　计	102,122,838.29	172,475,282.21	94,463,526.54	158,840,451.86

附注18：营业外收入

项　　目	本期发生额	上期发生额
其他	22.99	600.18
退税	84,917.39	
政府补助		122,400.76
个人所得税手续费返还		436.44
合　　计	84,940.38	123,437.38

附注19：营业外支出

项　　目	本期发生额	上期发生额
其他	219,587.45	
外地工程预缴个税	4,316.99	401.87
罚金、罚款		1,100.00
捐赠支出		70,000.00
坏账损失		542,408.88
违约金		9,108.00
合　　计	223,904.44	623,018.75

附注20：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	-3,401,324.14	140,641.72
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	1,012,604.92	775,735.69
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）	93,105.68	292,780.46
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）	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	-4,988,166.98	292,549.16
经营性应付项目的增加（减：减少）	301,238.71	2,631,313.23
其他	145,190.29	-4,635.66
经营活动产生的现金流量净额	**-6,837,351.52**	**4,128,384.60**
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	3,750,335.56	10,968,124.93
减：现金的期初余额	10,968,124.93	5,171,919.98
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	**-7,217,789.37**	**5,796,204.95**

附注21：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注22：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。

深圳市凯业建设工程有限责任公司

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批准，于2016年3月2日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300360132162 7的企业法人营业执照，注册资本为人民币5,088.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房A1303。

经营范围：房屋建筑施工、市政公用工程总承包，建筑装饰装修工程与设计，机电设施安装工程，建筑智能化工程，城市园林绿化工程，古园林建筑工程，钢结构工程，电力工程，通信工程，水利水电工程，地基基础工程，消防设施工程，体育场地设施工程，建筑幕墙工程，城市及道路照明工程，环保工程，建筑劳务分包（以上凭资质证经营）；建筑装饰材料的销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营电子商务；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为64,443,762.32元,其中：账面流动资产为58,280,482.18元,固定资产净值为2,414,123.48元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为36,526,862.93元,其中：账面流动负债为36,526,862.93元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为27,916,899.39元,其中：账面实收资本为22,584,276.26元,账面资本公积为0.00元,账面未分配利润为5,332,623.13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102,122,838.29元；营业成本为94,463,526.54元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为144,135.25元；销售费用为0.00元，管理费用为10,621,851.61元，研发费用为0.00元，财务费用为99,097.17元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为27,916,899.39元，其中：本年度未分配利润减少3,256,133.85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%	159.56%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	56.68%
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%	245.55%
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%	171.94%
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%	7.36%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	-3.18%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	-11.55%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-40.79%
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%	-6.44%

八、净利润增长情况

本年度净利润为-3,401,324.14元,比上年度净利润140,641.72元减少3,541,965.86元。



统一社会信用代码

91440300795411197XW

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳众为会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　夏侯爱凤

成立日期　2006年11月02日

主要经营场所　深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

仅限许可使用，复印无效

重要提示

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

登记机关　深圳市市场监督管理局福田监管局

2019年 12月 06日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳众为会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：

主任会计师：夏侯爱凤

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470180

批准执业文号：深财会[2006]61号

批准执业日期：2006年10月18日

证书序号：0012435

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年十二月三十日

中华人民共和国财政部制

重合同守信用

公 示：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

连续十三年

（2008 年度至 2020 年度）

广东省“守合同重信用”企业

扫描二维码查看
企业公示情况

公示机关：广东省市场监督管理局

2021 年 06 月 01 日

信用 证书

公示：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

AAAAA级

广东省守合同重信用企业

连续三年（2020-2022）

扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会

二〇二五年六月

甲方表彰

序号	工程项目	表彰类型	获取时间
1	深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程	履约评价表	2020.1
2	中国鲲鹏产业源头创新中心装修工程	履约评价表	2021.2
3	嘉兴润府项目-品质交付奖	甲方表彰	2024.12
4	华润置地-使命必达奖	甲方表彰	2024.2
5	温州滨江万象城项目商业精装一标段工程	甲方表彰	2024.1
6	2022 年度华润置地华东大区 A 级供应商	甲方表彰	2023.3
7	温州华润九悦项目	甲方表彰	2023.4
8	嘉兴未来城市一地块项目	甲方表彰	2023.1
9	广州北京路广永丽都酒店外立面改造及裙楼室内装饰装修项目	甲方表彰	2023.1
10	荣获华润置地 2021 年度华东大区公建精装质量优秀奖	甲方表彰	2022.1
11	杭州亚运村三期酒店	甲方表彰	2022.1
12	前海嘉里商务中心(T102-0260 宗地)总承包工程一标段(办公楼)	甲方表彰	2021.12
13	重庆龙湖嘉旭礼嘉商业核心区项目	甲方表彰	2021.1
14	华润深圳湾瑞府公寓项目精装修工程	甲方表彰	2021.1
15	观澜一号项目精装修工程	甲方表彰	2020.1
16	成都明宇尊雅酒店客房精装修工程	甲方表彰	2020.1
17			

附件2-1

深圳市投资控股有限公司
施工合同供应商履约评价表（施工阶段）

评价类型	☑总度评价 第 次 □ 阶段评价 第 次				评价日期	2020、1、10	
评价单位	深圳市投资控股有限公司						
履约单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司						
项目名称	创新科技中心				合同编号	CKZX-HT-2019-001-(0059)	
合同名称	深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程						
序号	分项内容	评 价 标 准	权重	满分	得分	评价部门	备注
一	机构人员配备						
1	项目经理要求	是否配备固定（与投标书或合同的承诺一致或经建设单位同意更改）的项目经理，否则扣8-10分 是否有有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平，否则扣3-7分 是否满勤，出勤率低于90%扣2分	4%	10	10		
2	其他管理人员要求	项目主要管理人员是否按投标书或合同的承诺到位，否则扣3-7分 项目主要管理人员组织机构配置、专业、数量是否满足工程要求，否则扣3-7分 项目主要管理人员是否具有相应的履约能力，否则扣3-7分	4%	10	10		
3	工程作业人员要求	工程作业人员业务素质是否满足施工要求，否则扣3-7分 劳动力数量是否满足工程需求，否则扣3-7分 是否进行教育培训、安全技术交底、特种作业人员是否持证上岗，否则扣2-5分	2%	10	10		
二	技术经济实力（12%）						
4	财务支付	是否无故拖延支付保证金、劳务工资、材料款，否则扣3-7分 是否能按工程合同要求及时支付各项费用开支，否则扣3-7分	4%	10	10		
5	技术实力	是否具有相应的履行合同的技术实力，否则扣8-10分 施工总体部署、方法及程序是否合理，否则扣3-7分	4%	10	9		

		是否能有效解决施工管理重点、难点问题，否则扣2-5分					
6	机械、材料	机械、材料是否满足项目需求，否则扣3-7分	4%	10	10		
		机械、材料是否按项目需求进出施工现场，否则扣3-7分					
三	工程实施过程管理（48%）						
7	施工质量	施工质量控制措施是否完善，否则扣2-10分	15%	10	9		
		组织的任何一项施工验收，是否能一次性验收合格，否则扣3-7分；如过多次整改后验收仍难以满足使用要求，扣8-10分					
		受建设单位或其授权的第三方、监理单位开具违约罚单的，每单扣2分，扣完为止					
8	安全、文明施工	安全、文明施工、环境保护措施是否完善，否则扣2-10分	15%	10	9		
		受建设单位季度、年度检查评比通报批评，每次扣5分					
		受到建设主管部门、质安监不良行为记录或停工处罚，每次扣5分					
		受建设单位或其授权的第三方、监理单位开具违约罚单的，每单扣2分，扣完为止					
		不按建设单位或其授权的第三方、监理单位开具安全隐患整改通知书要求进行隐患整改，每单每逾期1天扣1分，扣完为止					
		施工导致的交通中断、电力中断、通讯中断、漏水等险情，每起险情扣2分					
9	造价管理	是否能够按合同要求办理工程变更（含签证）、工程结算等手续，否则扣2-10分	9%	10	10		
10	造价准确性	计量、变更和预结算是否准确、实事求，准确率在90%-95%之间（不含90%）扣2-8分；准确率在90%以下，扣8-10分	9%	10	9		
四	工期控制（15%）						
11	进度计划执行	符合建设单位节点工期要求。	10%	10	10		
12	乙供材供货及时性	乙供材供货及时	5%	10	10		
五	协调配合与服务（15%）						

13	竣工移交	能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续，否则扣2-10分	3%	10	10		
14	配合情况	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作，否则扣2-10分	2%	10	10		
15	总包对分包的管理	总包对分包是否进行全面有效的管理，否则扣2-10分	5%	10	10		
16	结算办理	结算资料上报及时、完整。	5%	10	10		
六	加分项	1、获得国家级施工安全质量相关荣誉奖项的，加10分；	/	/			
		2、获得省部级施工安全质量相关荣誉奖项的，加7分；	/	/			
		3、获得市、区级施工安全质量相关荣誉奖项的，加5分；	/	/			
		4、获得建设单位安全质量季度、年度检查评比优秀的，加3分、5分	/	/			
七	直接判定为不合格的情形	（一）存在转包、挂靠或违法分包工程（业务）行为；无正当理由拒不履行投标承诺及合约职责与义务； （二）因承包商原因造成工程发生一般或一般以上安全事故、重大工程质量问题或进度严重滞后合同工期20%； （三）拖欠工人工资或分包商、供应商款项而发生纠纷逾期未整改或引发群体性上访事件； （四）采用假冒伪劣材料产品； （五）经纪检监察机关认定存在行贿受贿行为； （六）工程竣工验收不合格。 （七）受到行政主管部门红牌警示的。 （八） 连续两个季度被评为“不合格”等级的。 （九） 造成较大或以上工程安全事故且负主要责任的。					
	合 计		95%	100	95.7		
汇总		汇总得分=Σ（分项权重*得分*10）/Σ参与评分项权重+Σ加分项			95.7		
评价等级		优					
签字		评价小组成员：					
综合评价		管理团队人员齐全，施工质量和安全文明可控，供货较及时，满足现场要求，工艺要求较好，售后服务及时。					
说明		1、本表用作建设工程项目施工合同履约评价。 2、采用百分制，未涉及该项评价问题的，在评分栏中填写:"本次不涉及"或“本合同不涉及”，不能填写分数，最终得分须换算成百分制。 3、若最终得分超过100分的，直接取100分。 4、90-100为优；80-90（不含）为良；60-80（不含）为合格；少于60为不合格 5、打分部门中的部门为投控本部及系统企业根据合同具体情况请相关负责部门打分。					

附件2-1

深圳市投资控股有限公司
施工合同供应商履约评价表（施工阶段）

评价类型	☑总度评价 第 次 □ 阶段评价 第 次				评价日期	2021. 2. 13	
评价单位	深圳湾科技发展有限公司						
履约单位	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司						
项目名称	中国鲲鹏产业源头创新中心装修工程				合同编号	SZW-HT-2020-026(0740)	
合同名称	中国鲲鹏产业源头创新中心装修工程						
序号	分项内容	评 价 标 准	权重	满分	得分	评价部门	备注
一	机构人员配备						
1	项目经理要求	是否配备固定（与投标书或合同的承诺一致或经建设单位同意更改）的项目经理，否则扣8-10分	4%	10	10		
		是否有有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平，否则扣3-7分					
		是否满勤，出勤率低于90%扣2分					
2	其他管理人员要求	项目主要管理人员是否按投标书或合同的承诺到位，否则扣3-7分	4%	10	10		
		项目主要管理人员组织机构配置、专业、数量是否满足工程要求，否则扣3-7分					
		项目主要管理人员是否具有相应的履约能力，否则扣3-7分					
3	工程作业人员要求	工程作业人员业务素质是否满足施工要求，否则扣3-7分	2%	10	10		
		劳动力数量是否满足工程需求，否则扣3-7分					
		是否进行教育培训、安全技术交底、特种作业人员是否持证上岗，否则扣2-5分					
二	技术经济实力（12%）						
4	财务支付	是否无故拖延支付保证金、劳务工资、材料款，否则扣3-7分	4%	10	10		
		是否能按工程合同要求及时支付各项费用开支，否则扣3-7分					
5	技术实力	是否具有相应的履行合同的技术实力，否则扣8-10分	4%	10	10		
		施工总体部署、方法及程序是否合理，否则扣3-7分					

		是否能有效解决施工管理重点、难点问题，否则扣2-5分					
6	机械、材料	机械、材料是否满足项目需求，否则扣3-7分 机械、材料是否按项目需求进出施工现场，否则扣3-7分	4%	10	10		
三	工程实施过程管理（48%）						
7	施工质量	施工质量控制措施是否完善，否则扣2-10分 组织的任何一项施工验收，是否能一次性验收合格，否则扣3-7分；如过多次整改后验收仍难以满足使用要求，扣8-10分 受建设单位或其授权的第三方、监理单位开具违约罚单的，每单扣2分，扣完为止	15%	10	8		
8	安全、文明施工	安全、文明施工、环境保护措施是否完善，否则扣2-10分 受建设单位季度、年度检查评比通报批评，每次扣5分 受到建设主管部门、质安监不良行为记录或停工处罚，每次扣5分 受建设单位或其授权的第三方、监理单位开具违约罚单的，每单扣2分，扣完为止 不按建设单位或其授权的第三方、监理单位开具安全隐患整改通知书要求进行隐患整改，每单每逾期1天扣1分，扣完为止 施工导致的交通中断、电力中断、通讯中断、漏水等险情，每起险情扣2分	15%	10	9		
9	造价管理	是否能够按合同要求办理工程变更（含签证）、工程结算等手续，否则扣2-10分	9%	10	10		
10	造价准确性	计量、变更和预结算是否准确、实事求，准确率在90%-95%之间（不含90%）扣2-8分；准确率在90%以下，扣8-10分	9%	10	9		
四	工期控制（15%）						
11	进度计划执行	符合建设单位节点工期要求。	10%	10	10		
12	乙供材供货及时性	乙供材供货及时	5%	10	10		
五	协调配合与服务（15%）						

13	竣工移交	能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续,否则扣2-10分	3%	10	10		
14	配合情况	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作,否则扣2-10分	2%	10	10		
15	总包对分包的管理	总包对分包是否进行全面有效的管理,否则扣2-10分	5%	10	10		
16	结算办理	结算资料上报及时、完整。	5%	10	10		
六	加分项	1、获得国家级施工安全质量相关荣誉奖项的，加10分；	/	/			
		2、获得省部级施工安全质量相关荣誉奖项的，加7分；	/	/			
		3、获得市、区级施工安全质量相关荣誉奖项的，加5分；	/	/			
		4、获得建设单位安全质量季度、年度检查评比优秀的，加3分、5分	/	/			
七	直接判定为不合格的情形	（一）存在转包、挂靠或违法分包工程（业务）行为；无正当理由拒不履行投标承诺及合约职责与义务； （二）因承包商原因造成工程发生一般或一般以上安全事故、重大工程质量问题或进度严重滞后合同工期20%； （三）拖欠工人工资或分包商、供应商款项而发生纠纷逾期未整改或引发群体性上访事件； （四）采用假冒伪劣材料产品； （五）经纪检监察机关认定存在行贿受贿行为； （六）工程竣工验收不合格。 （七）受到行政主管部门红牌警示的。 （八） 连续两个季度被评为“不合格”等级的。 （九） 造成较大或以上工程安全事故且负主要责任的。					
	合 计		95%	100	94.6		
汇总		汇总得分=Σ（分项权重*得分*10）/Σ参与评分项权重+Σ加分项			94.6		
评价等级		优					
签字		评价小组成员：					
综合评价		该单位施工工艺要求较好，整体工期基本满足要求；安全文明施工较好， 现场问题反映较及时， 总体较好。					
说明		1、本表用作建设工程项目施工合同履约评价。 2、采用百分制，未涉及该项评价问题的,在评分栏中填写:"本次不涉及"或“本合同不涉及”，不能填写分数，最终得分须换算成百分制。 3、若最终得分超过100分的，直接取100分。 4、90-100为优；80-90（不含）为良；60-80（不含）为合格；少于60为不合格 5、打分部门中的部门为投控本部及系统企业根据合同具体情况请相关负责部门打分。					

嘉兴润府项目-品质交付奖



荣誉证书

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

荣获嘉兴润府项目

品质交付奖

特发此证，以资鼓励。

嘉兴润商建设开发有限公司

2024 年 12 月 13 日

华润置地-使命必达奖



华润置地 CR LAND | 为更好的城市 For Better City

荣誉证书

CERTIFICATE OF HONOR

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2023年在与我司合作过程中，各项工作表现突出，特授予年度：

使命必达奖

特发此奖，以资鼓励

CR LAND HANGZHOU AWARD

华润置地杭州公司

温州滨江万象城项目商业精装一标段工程



荣誉证书

HONORARY CREDENTTAL

深圳市卓艺建设工程股份有限公司：

由贵司承接的温州滨江万象城项目商业精装一标段工程在贵司领导的充分重视与大力支持下，已保质保量地完成了我方要求的节点目标并顺利开业。

我司对贵司项目团队的工作成绩予以充分肯定，现授予

“优秀供应商”称号

特此表彰！

温州市悦港置业有限公司

2024年1月19日

2022 年度华润置地华东大区 A 级供应商



温州华润九悦项目



嘉兴未来城市一地块项目



荣誉证书

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

荣获嘉兴未来城市一地块优秀供应商

品质贡献金奖

特发此证，以资鼓励。

嘉兴润升建设开发有限公司

2023年1月

广州北京路广永丽都酒店外立面改造及裙楼室内装饰装修项目



荣誉证书

Certificate Of Honour

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

贵司在承建广州北京路广永丽都酒店外立面改造及裙楼室内装饰装修项目，幕墙工程团队团结奋进、敬业正直、服务优质、管理规范，能够在施工过程中攻克艰难，勇于担当，展现了拼搏奋斗、作风优良的精神，特评为：

幕墙优秀团体

特颁此证，以示表彰！

广州粤潮商业运营有限公司

2023 年 1 月 12 日

荣获华润置地 2021 年度华东大区公建精装质量优秀奖



华润置地
CR LAND

荣誉证书

2021年度华东大区
公建精装质量优秀奖

深圳卓艺建设装饰有限公司

华东大区工程与安全管理部
2022年1月

杭州亚运村三期酒店深圳卓艺标段



前海嘉里商务中心(T102-0260 宗地)总承包工程一标段(办公楼)



重庆龙湖嘉旭礼嘉商业核心区项目

LONGFOR 龙湖
重庆市渝北区天山大道西段 32 号 1 幢
电话：023－67732108

To：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

From：重庆龙湖嘉旭地产发展有限公司

主题：表扬信

☑ 请收悉 ☐ 请回复 ☐ 请与发件人联系确认

由贵司承建的重庆龙湖嘉旭礼嘉商业核心区项目（A49-1 地块商业部分）1#商业、2#商业及 3#、4#地下车库精装修工程自开工以来，在贵司的大力配合和项目部全体成员的共同努力下，保质保量地完成了我方要求的节点目标，赢得了参建各方认可。

投入施工以来，贵司项目部勇担重任，充分发扬“开得动、打得响、过得硬”的精神，以务实、高效、精良的技术力量和全面组织、管理能力，推动项目顺利进行。同时贵司对本项目高度重视，面对施工现场复杂情况、工期紧、施工条件差等不利因素，及时增派项目管理人员、合理调配劳务资源，项目部迎难而上、精心部署扭转了施工被动局势。

在此，对贵司项目管理团队表示由衷的感谢。望在后续合作中继续保持优良的施工风范及服务理念，共铸辉煌！

重庆龙湖嘉旭地产发展有限公司

2021 年 1 月 11 日

华润深圳湾瑞府公寓项目精装修工程



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

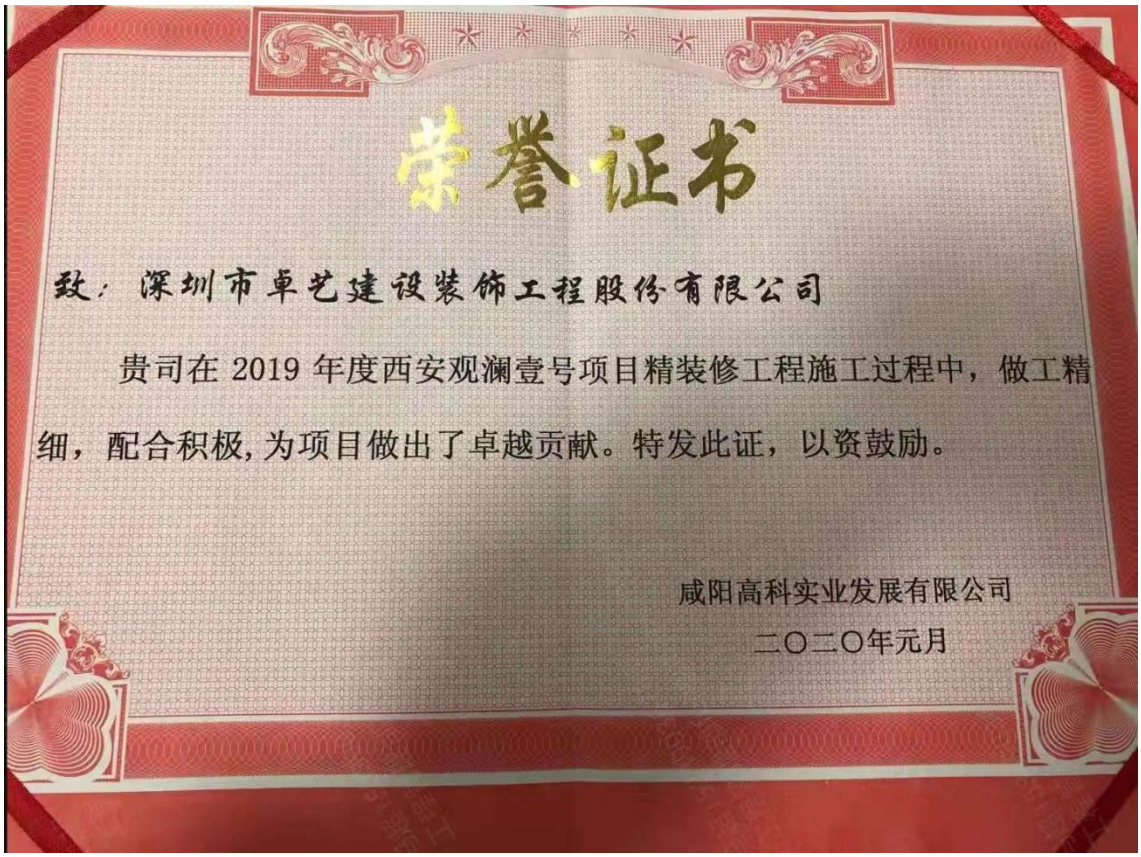
深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

贵司承接的华润深圳湾瑞府公寓项目精装修标段在我司第三方交付检中得分 81.45 分，荣获华润置地年度交付项目“第一名”，特此表彰，以资鼓励。

华润置地（深圳）发展有限公司

二零二一年一月五日

观澜一号项目精装修工程



荣誉证书

致：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

贵司在 2019 年度西安观澜壹号项目精装修工程施工过程中，做工精细，配合积极，为项目做出了卓越贡献。特发此证，以资鼓励。

咸阳高科实业发展有限公司

二〇二〇年元月

表彰函

致：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

由贵司承建我司“成都明宇尊雅酒店客房装修工程”45-55层标段的项目施工中，贵项目部在工作中表现出的专业、敬业、认真务实的工作态度，给我们留下深刻印象。

在这一个多月中的合体磨合中，贵公司项目部在施工、安全、协调等工作中基本完成我方下达的各项任务，贵司项目部严格按照我司统一协调与安排，勇担重任，投入施工以来，贵项目部统一思想，统一步调，精心部署，严格按照施工技术与措施施工，层层落实安全，环环紧扣质量，加大人员投入，积极组织施工材料进场，全力以赴做好各项工作，扭转了年前施工的被动，为年后施工进度打下良好的基础。在此特向贵公司参战员工表示感谢和诚挚问候。

由于贵司项目部团队努力，使我们由衷认可贵司是一个值得信赖和尊敬的施工企业，同时也寄希望贵司项目部能在年后的人员、材料及施工等各方面的计划组织落实，确保工程顺利进行，高质量的完成各项工作，按期竣工。

最后祝贵公司事业蒸蒸日上，愿双方合作愉快！

明宇尊雅酒店 筹建处

成都众合创酒店管理有限公司

二〇二〇年一月十四日

企业荣誉



荣誉证书

深圳知名品牌评价委员会第二十三次全体会议对每三年进行一次复审的第十七届申报复审深圳知名品牌进行了认真审核，确定深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司所持有的“卓艺装饰”品牌为连续二次通过复审的“深圳知名品牌”。本次有效期为 2020 年至 2022 年。

特颁此证。

深名评证字[2020]/P304 号

深圳知名品牌评价委员会

2020 年 1 月 14 日



荣誉证书

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

荣获2019年度深圳市装饰行业“杰出贡献企业”称号。

特发此证，以资鼓励。

深圳市装饰行业协会

二〇二〇年六月

荣誉证书

授予：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

第十八届深圳企业创新纪录“自主创新标杆企业”荣誉称号。

特颁此证。

深圳工业总会
深圳市企业创新纪录组织委员会
二〇二〇年一月四日

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

授予：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2021年度广东省土木建筑

科技创新先进企业

编号：2021KCJSFW-18

广东省土木建筑学会
二〇二二年二月

133

证 书

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

经广东省建筑业协会第六次会员代表大会暨六届一次理事会审议，贵单位当选为广东省建筑业协会第六届理事会常务理事单位。

特颁此证

二〇二一年十二月

广东省建筑业协会制

证 书

壮丽70年 奋斗新时代

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

荣 获

大国装饰70年展

专业化领军企业

（酒店空间类）

指导单位 中国建筑装饰协会 二〇一九年十一月

主办单位 中华建筑报社 二〇一九年十二月



广东省土木建筑学会科学技术奖

证　书

广东省科学技术厅2012年批准设立
国家科技部登记证书编号：粤科奖社证字第13号

为表彰广东省土木建筑领域科学技术奖获奖单位，特颁发此证书。

项目名称：公共建筑厅堂多材质整体高大墙面精装修施工技术

奖励等级：三等奖

获奖单位：广州城建职业学院
深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

证 书 号：2023-3-X270-D

广东省土木建筑学会
2023年8月



中國建築裝飾協會
CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION

常务理事单位证书

经审核，批准深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司
为中国建筑装饰协会第九届理事会常务理事单位。

证书编号：C0923010006
有 效 期：一年

2023年03月

2021年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

装饰类 NO.009

2023年03月15日

认证情况

序号	认证名称	有效期	发证机构
1	质量管理体系认证	2024.7.31-2027.9.21	方圆标志认证集团有限公司
2	环境体系管理认证	2024.7.31-2027.9.21	方圆标志认证集团有限公司
3	职业健康安全管理体系认证	2024.7.31-2027.9.21	方圆标志认证集团有限公司

CQM
China Quality Mark

质量管理体系认证证书

证书编号：00224Q24608R5M

兹证明

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192455703Y
住所：广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
认证地址：广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
管理体系符合
GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

覆盖的范围

建筑装饰工程的设计

管理体系符合
GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015
GB/T 50430-2017

覆盖的范围

建筑装饰工程的施工

（本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站上查询。年度监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。）

生效日期：2024年07月31日
有效期至：2027年09月21日

签发人：

中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M

Member of IQNET

方圆标志认证集团
China Quality Mark Certification Group

CHINA QUALITY MARK

北京市海淀区增光路33号 ✆ 010-88411888 http://www.cqm.com.cn
Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China

AB 0010959

China Quality Mark

环境管理体系认证证书

证书编号：00224E33173R5M

兹证明

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码:91440300192455703Y
住所:广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
认证地址:广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

管理体系符合

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

覆盖的范围

建筑装饰工程的设计与施工及相关管理活动

（本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站上查询。年度监督有效的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。）

生效日期：2024 年 07 月 31 日
有效期至：2027 年 09 月 21 日

签发人：

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M

Member of IQNET

方圆标志认证集团
China Quality Mark Certification Group

北京市海淀区增光路33号 ✆ 010-88411888 http://www.cqm.com.cn
Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China

AA 0093023

China Quality Mark

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：00224S22913R5M

兹证明

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码:91440300192455703Y
住所:广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
认证地址:广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

管理体系符合

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

覆盖的范围

建筑装饰工程的设计与施工及相关管理活动

（本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站www.cnca.gov.cn或方圆标志认证集团官方网站上查询。年度监督审核时《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。）

生效日期：2024年07月31日
有效期至：2027年09月21日

签发人：

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M

Member of IQNET

方圆标志认证集团
China Quality Mark Certification Group

北京市海淀区增光路33号 ✆ 010-88411888 http://www.cqm.com.cn
Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China

AA 0093025

省级工法证书

工法名称：超大面积海浪异形天花施工工法
批准文号：粤建市函〔2019〕1270号
工法编号：GDGF159-2019
完成单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

主要完成人：王惠滔、林国栋、曾晓晖、姜祖鹏、朱红梅、印宝权、蒋艳芳、林怡标

二〇一九年十二月十一日

省级工法证书

工法名称：超高大树状自膨胀ETFE天幕膜结构施工工法
批准文号：粤建市函〔2019〕1270号
工法编号：GDGF158-2019
完成单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

主要完成人：王建中、刘淮、邹嵘、唐弘、陈晓斌、蒋艳芳、王小艳、印宝权

二〇一九年十二月十一日

省级工法证书

工法名称：大面积倒梯形多样化幕墙系统施工工法
批准文号：粤建市函〔2021〕59号
工法编号：GDGF379-2020
完成单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

主要完成人：王建中、刘淮、姜祖鹏、邹嵘、王小艳、印宝权、刘丘林、蒋艳芳

二〇二一年一月十九日

施工技术编制标准

序号	标准名称	标准级别	标准号	标准类别	批准发布部门	标准组织制定部门	查询网址
1	《购物中心建设及管理技术规范》	国家标准	SB/T 10599-2011	行业标准	商务部	中国商业联合会购物中心专业委员会	www.spc.net.cn
2	《绿色建筑室内装饰装修评价标准》	推荐标准	（CBDA 2-2016）	建筑装饰行业	住建部	中国建筑装饰协会	www.spc.net.cn
3	《环氧磨石地坪装饰装修技术规程》	推荐标准	（CBDA-1-2016）	建筑装饰行业	住建部	中国建筑装饰协会	www.china-building.com.cn
4	《建筑装饰装修工程 BIM 实施标准》	推荐标准	（CBDA-3-2016）	建筑装饰行业	住建部	中国建筑装饰协会	www.china-building.com.cn
5	《室内装饰装修工程人造石材应用技术规程》	推荐标准	（CBDA 8-2017）	建筑装饰行业	住建部	中国建筑装饰协会	www.china-building.com.cn

UDC

建筑装饰行业工程建设
中国建筑装饰协会标准 CBDA

P

T/CBDA-1-2016

环氧磨石地坪装饰装修技术规程

Technical specification for epoxy terrazzo floor decoration

2016-08-24 发布　　2016-11-30 实施

中国建筑装饰协会发布

或建议，请寄送苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（地址：江苏省苏州市高新区西环路888号，邮编215000）。

本规程主编单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

本规程参编单位：上海维度化工科技有限公司
中英汇亨（北京）贸易有限公司
天津市建筑装饰有限公司
河北建工集团装饰工程有限公司
福州皇家地坪有限公司
捷成建筑装饰工程有限公司
深圳市马可尼建筑材料有限公司
苏州市华丽美登装饰装璜有限公司
江苏建筑职业技术学院
深圳市卓艺装饰设计工程有限公司
苏州美瑞德建筑装饰有限公司
深圳市飞跃达建筑装饰工程有限公司

本规程主要起草人员：杨　志　胡本国　朱庆坚　冯礼周
刘　捷　马红漫　郑鸿芳　坑晓峰
武守永　黄建国　杲晓东　王　睿
赵志安　杨天武　彭廷飞

本规程主要审查人员：白红卫　张忠伦　张　晔　张晶波
贺卫平　鲁　江　谷晓峰

5

UDC

建筑装饰行业工程建设
中国建筑装饰协会标准 CBDA

P

T/CBDA-3-2016

建筑装饰装修工程BIM实施标准

Implementation standard for BIM of building decoration and renovation engineering

2016-09-12 发布　　2016-12-01 实施

中国建筑装饰协会　发布

见或建议，请寄送中建三局东方装饰设计工程有限公司（地址：上海市浦东新区东方路985号一百杉杉大厦21层，邮编：200122）。

本标准主编单位：中建三局东方装饰设计工程有限公司

本标准参编单位：湖北工业大学
中国装饰股份有限公司
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
石家庄常宏建筑装饰工程有限公司
浙江亚厦装饰股份有限公司
深圳广田集团股份有限公司
深圳市深装总装饰股份有限公司
武汉凌云建筑装饰工程有限公司
深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
苏州苏明装饰股份有限公司
深圳市科源建设集团有限公司
北京港源建筑装饰工程有限公司
中建三局装饰有限公司
深圳市中装建设集团股份有限公司
南京金鸿装饰工程有限公司
深圳市建筑装饰（集团）有限公司
深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

本标准主要起草人员：蒋承红　邹贻权　辛建林　杨　志
王　跃　卢志宏　陈国谦　胡庆红
潘平逊　于　波　计　岑　罗　璇
马文生　郑　春　何　斌　李若凡
田秋菊　刘　淮

本标准主要审查人员：王洪涛　魏　来　邱奎宁　赵雪锋
王　静　邹　越　罗　兰

5

UDC

建筑装饰行业工程建设
中国建筑装饰协会标准

CBDA

P

T/CBDA 2—2016

绿色建筑室内装饰装修评价标准

Assessment standard for green interior decoration

2016-09-09 发布　　2016-12-01 实施

中 国 建 筑 装 饰 协 会 发布

本标准主编单位：深圳市嘉信装饰设计工程有限公司
本标准副主编单位：国家住房和城乡建设部科技与产业化发展中心
中国建筑科学研究院
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
深圳广田集团股份有限公司
中建三局东方装饰设计工程有限公司
浙江亚厦装饰股份有限公司
深圳市洪涛装饰股份有限公司
本标准参编单位：中建三局装饰有限公司
深圳市建筑科学研究院股份有限公司
清华大学建筑学院
深圳市建筑装饰(集团)有限公司
深圳市奇信建设集团股份有限公司
斯特龙装饰股份有限公司
深圳市坐标建筑装饰工程有限公司
河北省室内装饰工程有限公司
浙江森晟建设有限公司
重庆广建装饰股份有限公司
深圳市深装总装饰股份有限公司
深圳市中装建设集团股份有限公司
北京达实德润能源科技有限公司
深圳市科源建设集团有限公司
万科企业股份有限公司
深圳市卓艺装饰设计工程有限公司
苏州 UL 美华认证有限公司
深圳市九州建设监理有限公司
深圳市马特迪扬绿色科技发展有限公司

5

UDC

建筑装饰行业工程建设
中国建筑装饰协会标准

CBDA

P

T/CBDA 8-2017

室内装饰装修工程人造石材应用技术规程

Technical specification for application of agglomerated stone interior decoration

2017-07-06 发布　　2017-09-30 实施

中 国 建 筑 装 饰 协 会 发布

家委员会审查定稿。

本规程系国内首创，填补了我国建筑装饰行业标准的空白，达到了国内先进水平。

本规程的主要技术内容是：1. 总则；2. 术语；3. 材料；4. 设计；5. 制作；6. 施工；7. 验收；8. 交付与维保及附录。

本规程某些内容涉及专利的具体技术问题，使用者可直接与本规程的有关编制单位协商处理，本规程的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本规程由中国建筑装饰协会负责管理，由深圳市建筑装饰(集团)有限公司负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送深圳市建筑装饰（集团）有限公司（地址：深圳市福田区滨河大道 5008 号深装集团大厦，邮编：518033）。

本规程主编单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司
本规程参编单位：万峰石材科技股份有限公司
南京金鸿装饰工程有限公司
西安鑫龙建筑装饰工程（集团）有限公司
佛山市荣冠玻璃建材有限公司
湖南建工集团装饰工程有限公司
深圳市建筑科学研究院股份有限公司
长沙铭泰建材有限公司
深圳市科源建设集团有限公司
浙江亚厦装饰股份有限公司
深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
江苏鑫洋装饰工程有限公司
深圳市中深建装饰设计工程有限公司
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
河北建工集团装饰工程有限公司
厦门金腾装饰集团有限公司
深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

5

ICS 03.100.20
A 00
备案号：33176—2011

SB

中华人民共和国国内贸易行业标准

SB/T 10599—2011

购物中心建设及管理技术规范

Technical specifications of shopping center development and management

2011-07-07 发布　　2011-11-01 实施

中华人民共和国商务部　发布

购物中心建设及管理技术规范

1 范围

本标准规定了购物中心在建设、运营管理等方面的要求。

本标准适用于连锁或独立运营的购物中心。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

GB 50016 建筑设计防火规范

GB 50019 采暖通风与空气调节设计规范

GB 50189 公共建筑节能设计标准

GB/T 50378 绿色建筑评价标准

JGJ 50 城市道路和建筑物无障碍设计规范

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

购物中心 shopping center;shopping mall

在统一规划、开发、拥有和运营的建筑或建筑群中，由业主或专业的管理公司通过租赁场地提供给零售、服务、餐饮娱乐等多种功能的商业租户，在统一的专业化商业管理和物业管理前提下，使商业租户从事各自的经营活动，并借助业态组合和品牌汇聚的效应实现互利互惠。其定位、规模、类型、租户数量等与其所服务的商圈和市场特征密切相关；一般根据需要提供便利的停车场设施。

3.2

商圈 trade area;catchment area

购物中心集聚消费者所在的地域范围。分为核心商圈、次级商圈及辅助商圈。

3.3

规划 business planning

遵从商业规律，结合物业条件对购物中心进行空间规划、动线规划、业态规划、品牌组合规划等工作。

3.4

空间规划 space planning

对购物中心中为顾客提供休息、交流、集会或其他社会活动的空间进行规划。

3.5

动线规划 traffic planning

对购物中心的人、物品在室内外移动的路线进行规划，一般分为客流动线和物流动线。

3.6

业态规划 trade mix

购物中心中不同商业形态的组织规划，在满足消费者需求的同时，符合商业规律，提高购物中心吸

引力和集聚力。

3.7

业主　landlord

购物中心物业所有者。

3.8

商业租户　tenant

在购物中心内租赁经营的商户，包括主力店、次主力店、专业店、专营店、品牌店以及提供各种服务的商户。

3.9

绿色建筑　eco-building

在建筑的全寿命周期内，最大限度地节约资源（节能，节地，节水，节材），保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。

[GB 50378—2006，术语 2.01]

4　建设要求

4.1　选址

4.1.1　选址前应进行前期调研论证，在选址、类型、规模、业态等方面进行定位。对建设用地周边的人文环境、地理环境、经济水平、经济发展趋势、政策导向、人口数量、收入水平、消费心理、消费特点、金融环境、商业竞争态势、市政基础设施状况，以及购物中心对当地经济、环境、能源等方面带来的影响进行分析论证。前期调研论证作为购物中心建设的依据，内容包括购物中心预期的商业定位、商业规划、建筑设计、环境设计、营销管理、招商管理、运营管理、质量保证、安全管理、环境管理、人员管理等方面的要求。

4.1.2　应考虑的因素包括场地位置与交通，场地的物理性质，场地周围的经济和社会、人口状况，未来的发展预期等。

4.1.3　应符合城市总体规划和商业网点布局规划，处理好人口、交通和城市发展的关系。新建商圈应符合本地区的城市建设规划、消防规划和商业网点规划要求。

4.2　规划

4.2.1　空间规划

应以分区明确、联系紧密、功能合理、相互助益为原则，为不同业态提供良好的场地和空间条件。并且合理设置外部广场空间、内部公共空间、商业空间、辅助空间、停车场库等不同的功能空间。同时处理好交通与景观之间的关系。

4.2.2　动线规划

应按照清晰、有序、快捷、减少相互干扰的原则，处理好内、外各种动线之间的关系，做到方位明确、视觉通透、便捷易达。动线规划时要做到物流动线规划应与客流动线分隔；物流动线应安全、隐蔽、便捷，条件许可时应结合卸货平台单独设置物流通道。

4.3　设计

4.3.1　建筑设计

4.3.1.1　应满足不同商业业态对建筑功能、建筑空间、建筑结构的要求，同时也应满足经营和管理的

要求。

4.3.1.2 应符合商业规律和消费行为特征，创造便捷、健康、舒适的消费环境。

4.3.1.3 消防疏散设计应符合 GB 50016 的有关要求。

4.3.1.4 应依据功能要求合理规划和设置与城市公共交通的接驳点位，应充分利用公共交通来疏导人流，减少对周边地区带来的交通压力。

4.3.1.5 应分别设置足够的机动车和非机动车停车位，其数量应满足国家相关规范、属地城市规划规定，并应适度考虑未来的变化发展趋势。

4.3.1.6 建筑设计应以人为本，符合 JGJ 50 的有关要求。

4.3.2 机电系统设计

4.3.2.1 给水设计应注意不同业态的用水与排水特点，处理好系统设置、分质供水、分区计量、污水处理、中水利用等要素之间的关系，并使系统具有适度的灵活性，以适宜业态调整及未来用水量变化的趋势。

4.3.2.2 暖通设计包括通风系统、空调系统及供热系统设计。各系统设计应符合购物中心业态不同、营业时间不同、冷热负荷需求不同、收费标准不同的特点，重点处理好内外区及不同楼层间的温度差异，加强外维护结构特殊部位如采光天棚、幕墙、入口等处的保温节能设计，注意外置设备对周边环境的影响等问题，应有足够的新风量来保证环境品质，同时系统应具备一定的灵活性和余量以适宜业态调整及未来变化，并符合 GB 50019 的规定。

4.3.2.3 电气系统设计包括变、配电系统，低压配电系统，动力配电系统，照明配电系统及防雷与接地安全系统设计。供、配电系统应按照用电负荷等级并按业态及功能分区进行配置，并应预留余量适应业态调整变化的需求。电气系统设计应充分考虑购物中心人员多、业态多、管理层级多、各业态营业时间不尽相同的特殊性，在保证系统安全、可靠的同时，应尽量满足独立供电、分别计量的需求。电气系统设计应注意节能。

4.3.2.4 智能化系统设计应考虑并处理好火灾报警及联动控制系统、闭路电视监控系统、防盗报警系统、综合布线系统、通讯系统、门禁系统、停车场管理系统、楼宇自控系统、物业管理系统等各子系统的配置及各子系统之间的关系。同时应设置购物中心人流统计系统，用以辅助购物中心管理方进行商业调查分析。

4.3.2.5 燃气设计应考虑不同业态的用气特点，处理好商业用气中机组的安全技术措施、用气设备的用气指标规划、输配系统设置，及输配管线的布局与购物环境之间的关系，还应适度考虑未来用气量的增长变化趋势。

4.3.3 绿色建筑设计

4.3.3.1 应注重建筑全寿命周期内的节能、节地、节水、节材设计。

4.3.3.2 应依据当地自然资源条件、经济状况、气候特点等，创造出具有时代特点和地域特征的绿色建筑。

4.3.3.3 应选择科技含量较高、资源消耗低、环境污染少、成熟可靠的绿色建筑技术。

4.3.3.4 应符合循环经济的原则，提倡材料、能源的循环利用。

4.3.3.5 应保障使用安全、降低环境污染、改善室内环境质量，努力为人们创造健康、舒适的购物环境。

4.3.4 环境设计

4.3.4.1 外广场设计

a) 应按照总体规划的统一要求，处理好建筑、城市形象、交通、景观、人员休息、商业营销活动等主

要功能之间的关系。

b) 交通设计，应参考交通评估报告，合理规划机动车、非机动车、人流、物流等流线并确定各种停靠站点、出入口，使购物中心的交通与城市道路系统有机结合。

c) 应具备人员休息与商业营销活动的功能，合理布置照明系统、背景音乐系统、休息座椅、售卖亭、电话亭、广告灯箱、垃圾箱等配套设施；场地铺装材料的选择应考虑雨雪天气下的安全性。

d) 应因地制宜安排竖向设计，合理利用场地进行地面排水组织设计。

4.3.4.2 景观绿化设计

应满足城市规划管理部门对购物中心用地绿化率的要求，结合项目总体规划的需要进行设计。景观绿化采用适宜当地气候的原生植物进行绿化，合理搭配植物，注重景观效果的同时兼顾功能性。对项目用地范围内不影响总体规划的原生树木应予以保留。在选择材料时选择透水材料，使雨水能渗入土地。

4.3.4.3 室内设计

a) 首先应满足商业业态和建筑功能的要求，应与商业设计、建筑设计、设备系统设计紧密结合。

b) 应符合消费者的消费心理、消费行为的需求，结合不同业态特点、经营时间差异、商业动线设计等因素，营造良好的室内环境。

c) 应考虑商业文化的特点，预留适当空间，体现人文关怀等设计理念，以增强购物中心的设计附加值。

d) 在装饰材料的选择上应满足消防管理的规定，并符合节能、环保、美观的原则，优先选用易清洁、易维护、可更换的材料。

e) 室内设计应重视软装饰概念，同时加强商业化、生态化及人性化设计气氛，以提升购物环境的品味。

f) 应考量整体体量(规模)，设置足够的休憩座椅，并且设置美术品或绿植。

g) 卫生间设置，需合理地布置男女厕并考虑儿童、残疾人的使用。卫生间位置应直接连接至主、次动线，避免迂回的走道。

4.3.4.4 声环境设计

应分别设置背景音乐及消防紧急广播系统，且两系统联动。购物中心内部应合理运用吸声材料，降低环境噪声。对正常营业中会产生较强声响的场所，应与其他业态进行合理分隔，减少听觉干扰。

4.3.4.5 光环境设计

a) 室内照明应保证充足的照度，且充分利用自然光以利节能。

b) 应有可靠、清晰、明确的应急疏散照明。

c) 购物中心应合理设计及使用各类光源，根据各类光源色温、光强及照明对象、环境选用合适灯具。

d) 照明灯具应具有良好的显色性能，以正确显示商品色彩。

e) 应处理好营业照明、广告照明、标识照明、疏散照明等照明系统之间的关系。

f) 应限制眩光，避免对顾客的视觉造成影响。应处理好购物中心各区域的照度分布，突出重点，立面照度主次分明。

g) 泛光设计，应营造购物中心的商业气氛，提升城市形象，并满足国家、属地城市的相关标准和要求。应符合 GB 50189 的要求。

4.3.4.6 广告载体设计

a) 应遵守当地法律、法规，尊重当地风俗习惯。避免对道路交通造成不利影响。
b) 应分级分类设置：分别面对不同类型的交通方式、不同距离的观看者、不同场所的人群。
c) 设置在楼体上的广告应注重美观，与建筑设计相结合。
d) 楼体广告设置位置应考虑更换广告的便利性，并根据外墙做法选择适宜的构造做法。
e) 广告照明应选择适当的方式，在营造商业气氛的同时，应避免对室内、周边楼宇、行人、车辆产生眩光。
f) 广告尺度适宜。照度符合所在区域环境要求。
g) 广告照明应考虑节能，选择节电的照明方式，选用节能型灯具。
h) 室外广告牌的设置应注重安全性，应安装牢固，应考虑恶劣天气状况下风压、雪压以及地震带来的影响。
i) 设置在场地中的广告应结合室外景观设计。
j) 室内广告的形式主要包括固定式广告、滚轴广告、LED 屏广告等。
k) 地下车库内可设置少量广告，以不影响车辆通行、不干扰导视系统为原则。车库坡道不宜设置广告。

4.3.4.7 导向及标识系统设计

a) 应统一规划、科学设置导向及标识系统，满足引导方向功能，确保导向分级清晰、准确提供导向信息。
b) 应设置顾客车流导向系统，将顾客车辆引导至停车场入口(包括非机动车)。
c) 应设置室外步行者客流导向系统，将步行顾客引导至购物中心各个入口。
d) 应设置停车导向系统，将车辆引导至停车位，并引导顾客下车后步行至各个功能分区入口。
e) 应设置购物中心室内导向系统，为顾客提供业态位置及公共服务设施导向。
f) 应设置主出入口标识系统，明示各主入口名称。
g) 应设置安全疏散标识系统，引导顾客在紧急时刻迅速撤离。
h) 应设置辅助识别系统，包括消防设施标识及物业办公区标识。
i) 应设置无障碍标识系统，方便残障人士使用。

5 运营管理要求

5.1 管理模式

5.1.1 应采用统一运营管理的模式。
5.1.2 运营管理，可由业主自行管理或委托专业管理公司管理。

5.2 经营定位与业态规划

5.2.1 应根据市场需求的现状及发展趋势，确定购物中心的经营定位，并进行商业业态规划。
5.2.2 经营定位应考虑目标消费群、商品结构和服务方式等方面的因素。
5.2.3 商业业态规划应考虑：商业业态的组合，各业态的面积占比，各业态在购物中心的布局。
5.2.4 商业业态组合应考虑功能的多样性和各业态之间的互补性。
5.2.5 各商业业态所占面积比例应合理规划，应考虑主力业态和其他业态的比例关系。
5.2.6 各商业业态应合理布局，考虑相互间的关联性和互动性，避免因布局不合理造成经营中的矛盾。

正常使用。

5.4.4 储存物品的各类仓库、堆栈、货场应符合中华人民共和国公安部《仓库防火安全管理规则》的规定。

5.4.5 在特殊情况下控制人流，当人员相对聚集时，应当采取有效的控制和疏散措施，确保安全。

5.4.6 购物中心应办理公众责任险和财产保险。

5.5 环境管理

5.5.1 应制定卫生、保洁等制度。控制灰尘、气味、噪声等污染，确保适宜的温度、湿度、照度。自设或聘请专业公司对物业环境实施日常保洁、专项清洁及卫生防疫等工作。

5.5.2 购物中心及租户应保证食品、药品卫生安全，餐饮类操作间和经营场所应符合国家和地方法律法规规定。

5.6 工程管理

5.6.1 应配置工程管理部门或适当工程技术人员保证设施、设备正常运行。特种作业人员应当按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取得特种作业操作资格证书。

5.6.2 依据国家和地方相关法规，制定设施、设备重大安全隐患处理应急预案。

5.6.3 建立设备日常保养及建(构)筑物和设施设备的大修、中修、更新改造制度，定期对各种设施、设备进行试验、检测，相关测试、试验报告存档备案，各类安全装置与特种设备应通过有关专业机构或政府主管部门安全检查、检测或审验。

5.6.4 建立控制能源消耗、节约能源方案，并组织实施。

5.6.5 电气设备的安装、使用、管理应符合相关技术规范。

5.6.6 对装修、维修、改造等施工事项进行规范和要求，做到安全生产，文明施工。

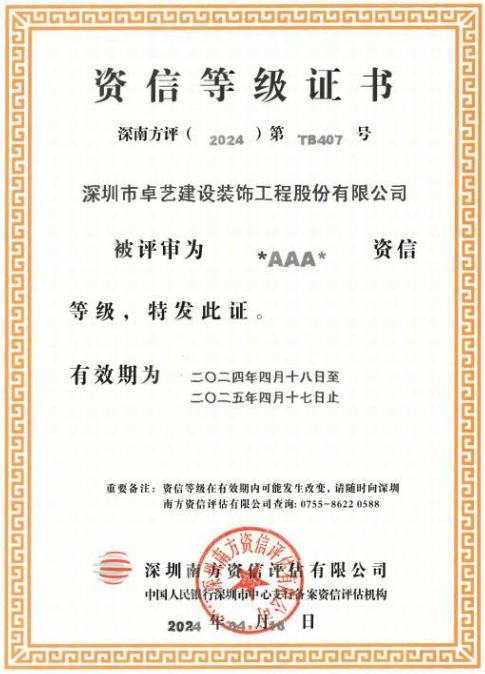
SB/T 10599—2011

中华人民共和国国内贸易
行业标准
购物中心建设及管理技术规范
SB/T 10599—2011
*
中国标准出版社出版发行
北京市朝阳区和平里西街甲2号(100013)
北京市西城区三里河北街16号(100045)
网址 www.spc.net.cn
总编室:(010)64275323 发行中心:(010)51780235
读者服务部:(010)68523946
中国标准出版社秦皇岛印刷厂印刷
各地新华书店经销
*
开本 880×1230 1/16 印张 0.75 字数 15 千字
2012年1月第一版 2012年1月第一次印刷
*
书号:155066·2-22801 定价 16.00元

如有印装差错 由本社发行中心调换
版权专有 侵权必究
举报电话:(010)68510107

SB/T 10599-2011

资信等级



资信等级证书

深南方评（2024）第 TB407 号

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

被评审为 *AAA* 资信等级，特发此证。

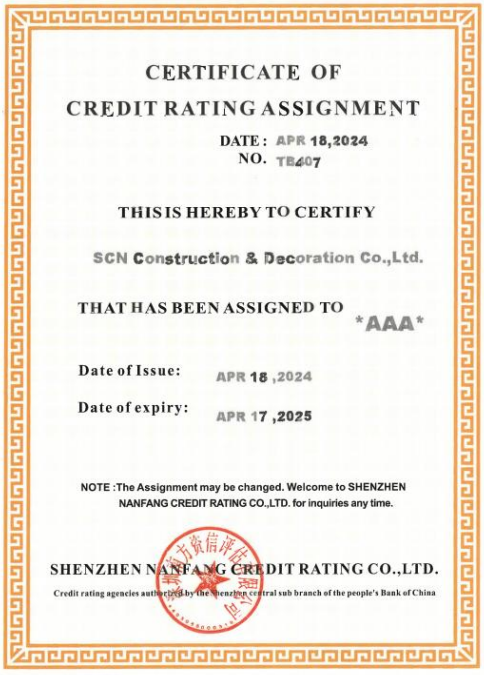
有效期为 二〇二四年四月十八日至二〇二五年四月十七日止

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

深圳南方资信评估有限公司

中国人民银行深圳市中心支行备案资信评估机构

2024 年 04 月 18 日



CERTIFICATE OF CREDIT RATING ASSIGNMENT

DATE: APR 18,2024

NO. TB407

THIS IS HEREBY TO CERTIFY

SCN Construction & Decoration Co.,Ltd.

THAT HAS BEEN ASSIGNED TO *AAA*

Date of Issue: APR 18 ,2024

Date of expiry: APR 17 ,2025

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

SHENZHEN NANFANG CREDIT RATING CO.,LTD.

Credit rating agencies authorized by the Shenzhen central sub branch of the people's Bank of China



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司 对 2021年1月—2023年12月 的信用状况进行了评价，评定结果为 AAA 级。特发此证

证书编号：202404311100365
颁发日期：2024-08
有效日期：2027-08
中装协诚信建设服务平台：www.xcbda.cn
协会网址：www.cbda.cn

证书说明：

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

复审记录：

中国建筑装饰协会

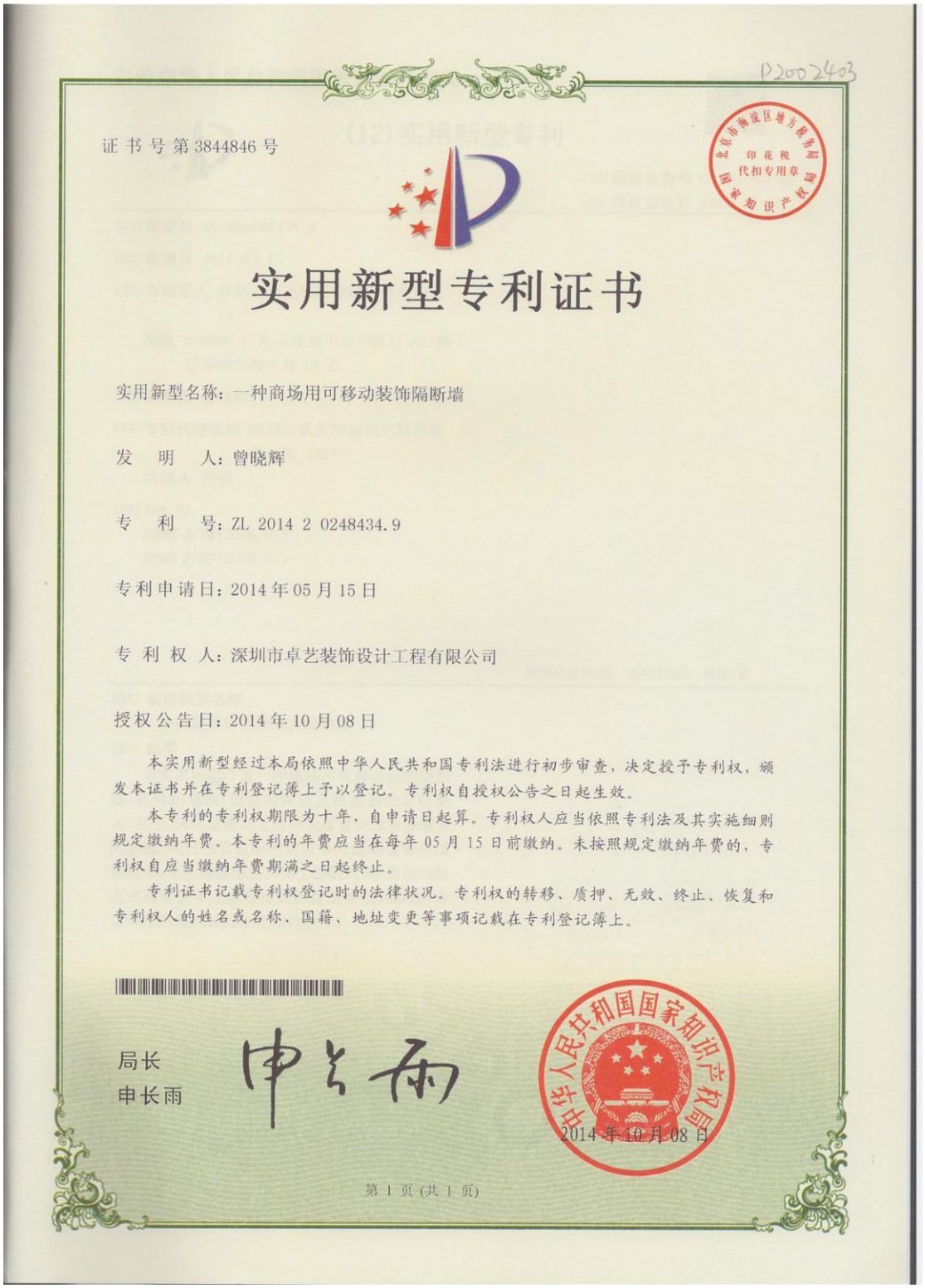
二〇二四年八月

专利证书

序号	证书内容	颁证单位	颁证时间	备注
1	实用新型专利证书：一种商场用可移动装饰隔断墙	中华人民共和国国家知识产权局	2014.10.08	专利号：ZL201420248434.9
2	实用新型专利证书：一种活动式灯光装饰挂板	中华人民共和国国家知识产权局	2014.10.08	专利号：ZL201420248329.5
3	实用新型专利证书：一种可调节角度的吊顶天花系统	中华人民共和国国家知识产权局	2014.10.08	专利号：ZL201420248435.3
4	实用新型专利证书：一种天花可拆卸式检修口	中华人民共和国国家知识产权局	2015.10.21	专利号：ZL201520233359.3
5	实用新型专利证书：一种分户墙体隔声结构	中华人民共和国国家知识产权局	2015.10.21	专利号：ZL201520233390.7
6	实用新型专利证书：一种卫生间坝式分区防水结构	中华人民共和国国家知识产权局	2015.10.21	专利号：ZL201520233168.7
7	实用新型专利证书：一种瓷砖悬挂结构	中华人民共和国国家知识产权局	2016.08.17	专利号：ZL201620200378.0
8	实用新型专利证书：一种天花吊装结构	中华人民共和国国家知识产权局	2016.08.17	专利号：ZL201620200379.5
9	实用新型专利证书：一种可多维调整并锁定的板材挂钩结构	中华人民共和国国家知识产权局	2016.06.22	专利号：ZL201521120814.5
10	发明专利证书：一种天花可拆卸式检修口	中华人民共和国国家知识产权局	2017.01.18	专利号：ZL201510182985.9
11	实用新型专利证书：一种篷体柱脚固定结构	中华人民共和国国家知识产权局	2018.10.02	专利号：ZL201721860436.3
12	实用新型专利证书：一种天幕顶冠	中华人民共和国国家知识产权局	2018.10.02	专利号：ZL201721918105.0
13	实用新型专利证书：一种自加压排泄系统	中华人民共和国国家知识产权局	2018.10.02	专利号：ZL201721860437.8
14	实用新型证书：一种天幕幕墙夹膜水槽集成结构	中华人民共和国国家知识产权局	2018.10.02	专利号：ZL201721860435.9
15	实用新型证书：一种自膨胀天幕膜结构	中华人民共和国国家知识产权局	2018.10.02	专利号：ZL201721862219.8
16	实用新型证书：一种天幕幕墙支撑杆	中华人民共和国国家知识产权局	2018.10.02	专利号：ZL201721862236.1
17	实用新型证书：一种天幕幕墙	中华人民共和国国家知识产权局	2018.10.02	专利号：ZL201721863803.5
18	一种不锈钢吊顶折弯结构	中华人民共和国国家知识产权局	2019.8.20	专利号：ZL201821835412.7
19	一种交错式隔音结构	中华人民共和国国家知识产权局	2019.8.20	专利号：ZL201822035357.X

20	一种消防卷帘调平系统	中华人民共和国国家知识产权局	2018.11.08	专利号：ZL201821835086.X
21	一种便拆式天花板	中华人民共和国国家知识产权局	2020.03.25	专利号：ZL202020394994.0
22	一种幕墙通风口	中华人民共和国国家知识产权局	2020.03.25	专利号：ZL202020394961.6
23	一种便拆式室内装饰灯	中华人民共和国国家知识产权局	2020.03.25	专利号：ZL202020394991.7
24	一种幕墙玻璃固定结构	中华人民共和国国家知识产权局	2020.03.25	专利号：ZL202020395674.7
25	一种幕墙多爪头连接器	中华人民共和国国家知识产权局	2020.03.25	专利号：ZL202020395652.0
26	一种室内装饰灯光系统	中华人民共和国国家知识产权局	2020.03.25	专利号：ZL202020394945.7

1. 实用新型专利证书：一种商场用可移动装饰隔断墙



证书号第3844846号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种商场用可移动装饰隔断墙

发　明　人：曾晓辉

专　利　号：ZL 2014 2 0248434.9

专利申请日：2014年05月15日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2014年10月08日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年05月15日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

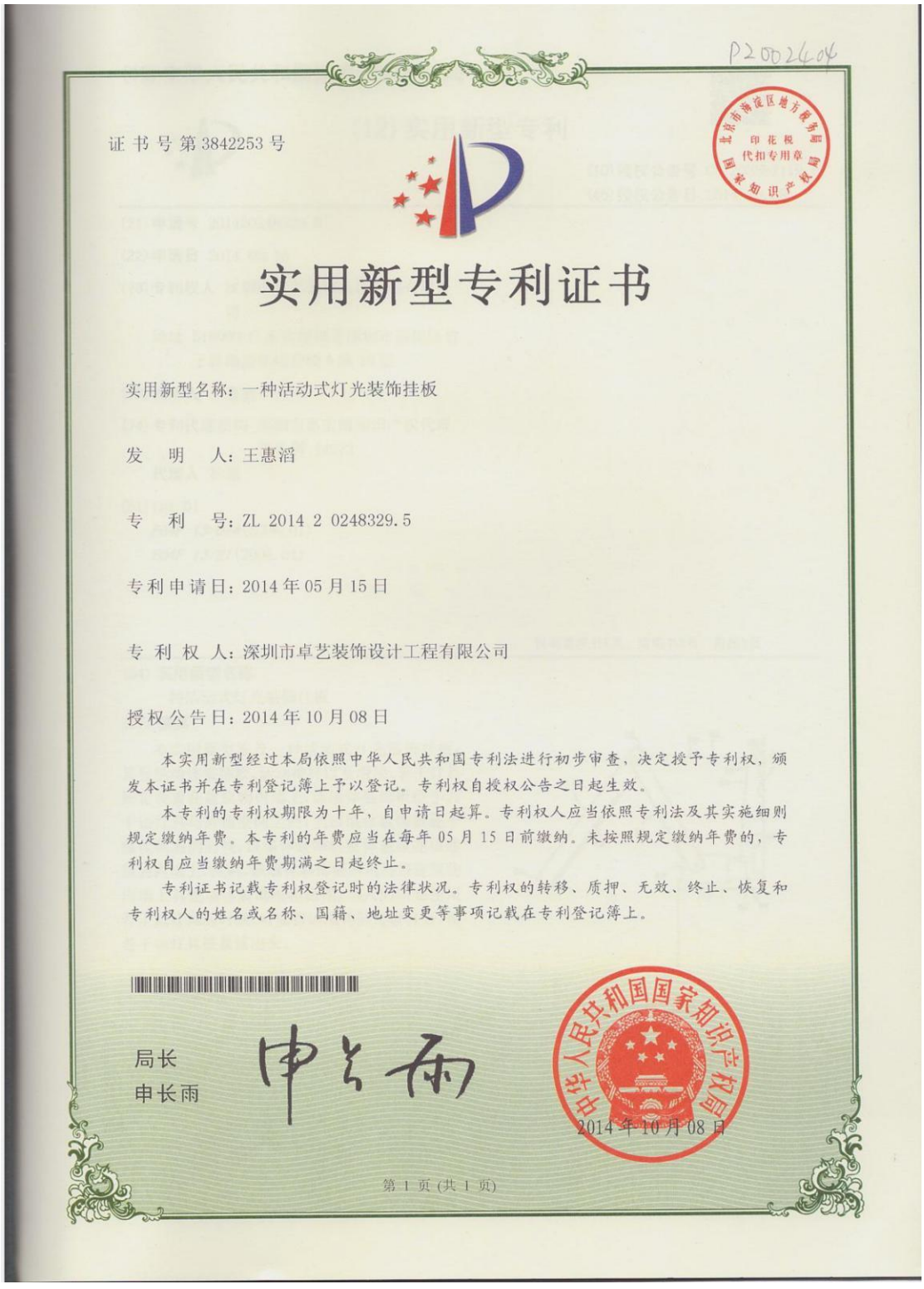
专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

2014年10月08日

第1页(共1页)

2. 实用新型专利证书：一种活动式灯光装饰挂板



P2002604

证书号第3842253号

北京市海淀区地方税务局 印花税 代扣专用章 国家知识产权局

实用新型专利证书

实用新型名称：一种活动式灯光装饰挂板

发　明　人：王惠滔

专　利　号：ZL 2014 2 0248329.5

专利申请日：2014年05月15日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2014年10月08日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年05月15日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

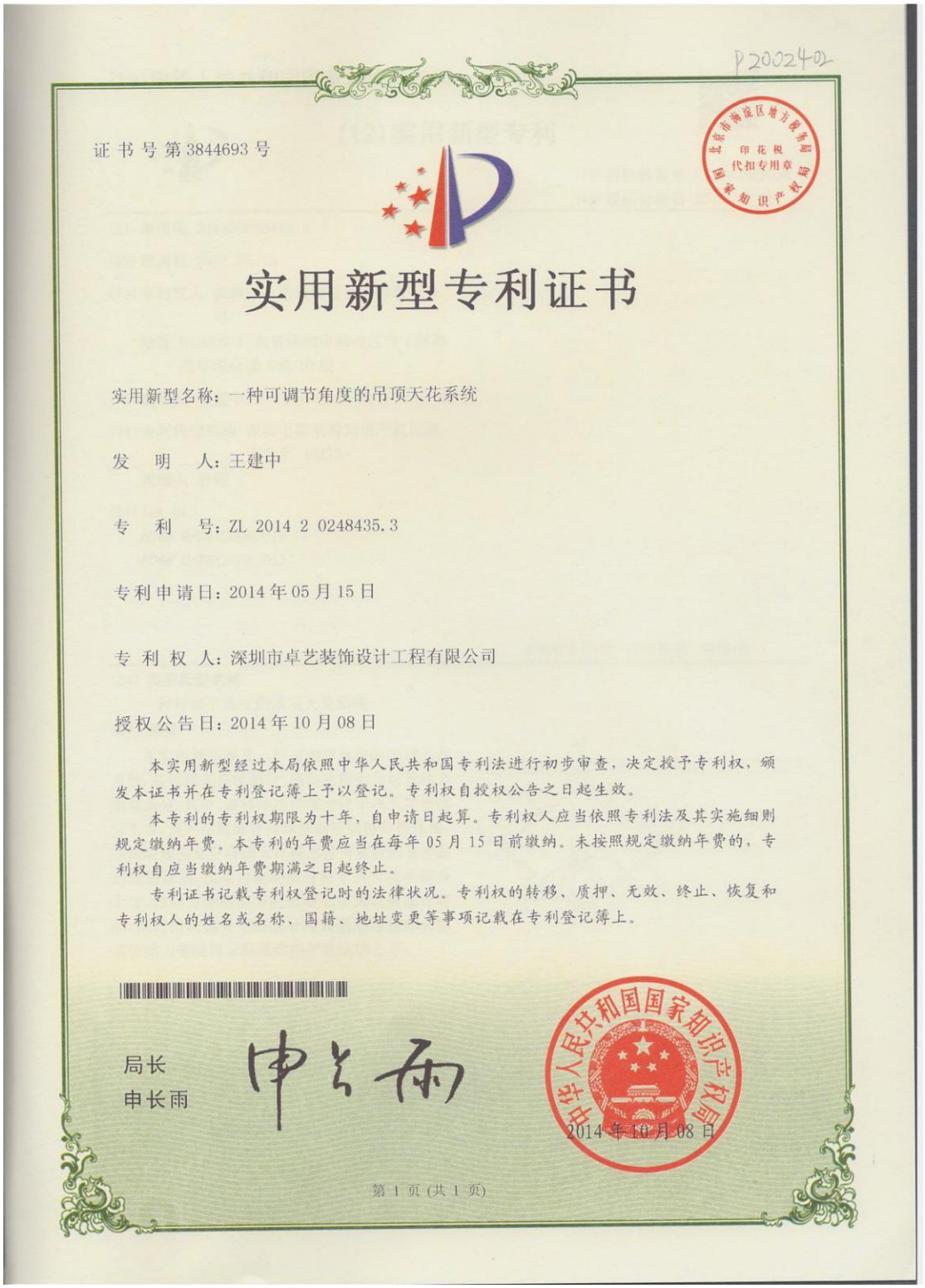
专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

中华人民共和国国家知识产权局
2014年10月08日

第1页(共1页)

3. 实用新型专利证书：一种可调节角度的吊顶天花系统



P20024-02

证书号第3844693号

北京市海淀区地方税务局 印花税代扣专用章 国家知识产权局

实用新型专利证书

实用新型名称：一种可调节角度的吊顶天花系统

发　明　人：王建中

专　利　号：ZL 2014 2 0248435.3

专利申请日：2014年05月15日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2014年10月08日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年05月15日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

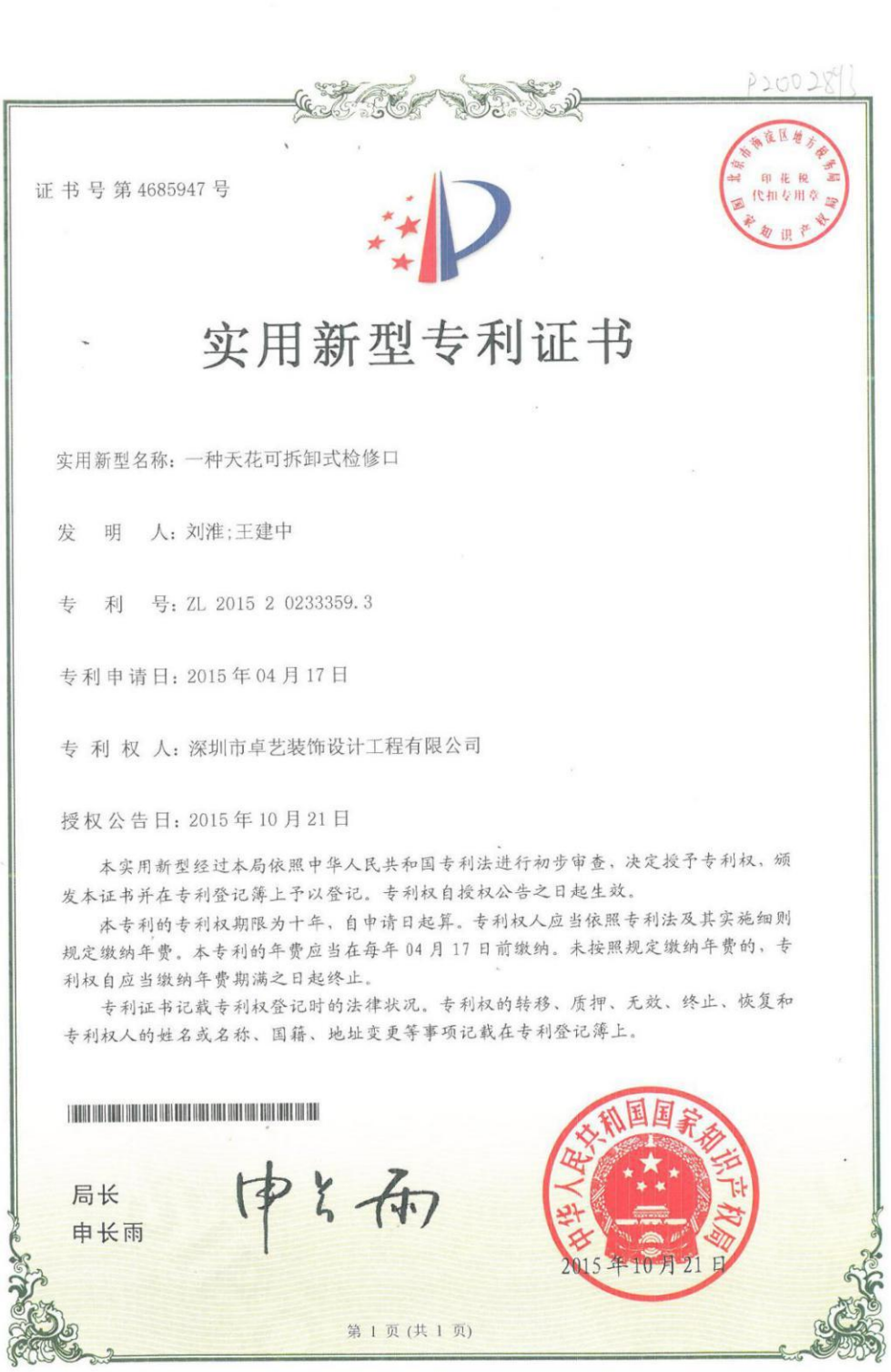
局长
申长雨

中华人民共和国国家知识产权局

2014年10月08日

第1页(共1页)

4. 实用新型专利证书：一种天花可拆卸式检修口



证书号第4685947号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种天花可拆卸式检修口

发　明　人：刘淮;王建中

专　利　号：ZL 2015 2 0233359.3

专利申请日：2015年04月17日

专利权人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2015年10月21日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年04月17日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

中华人民共和国国家知识产权局
2015年10月21日

第 1 页 (共 1 页)

5. 实用新型专利证书：一种分户墙体隔声结构



证书号第4682451号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种分户墙体隔声结构

发　明　人：缪成翔;赵志安;张云峰

专　利　号：ZL 2015 2 0233390.7

专利申请日：2015年04月17日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2015年10月21日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年04月17日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

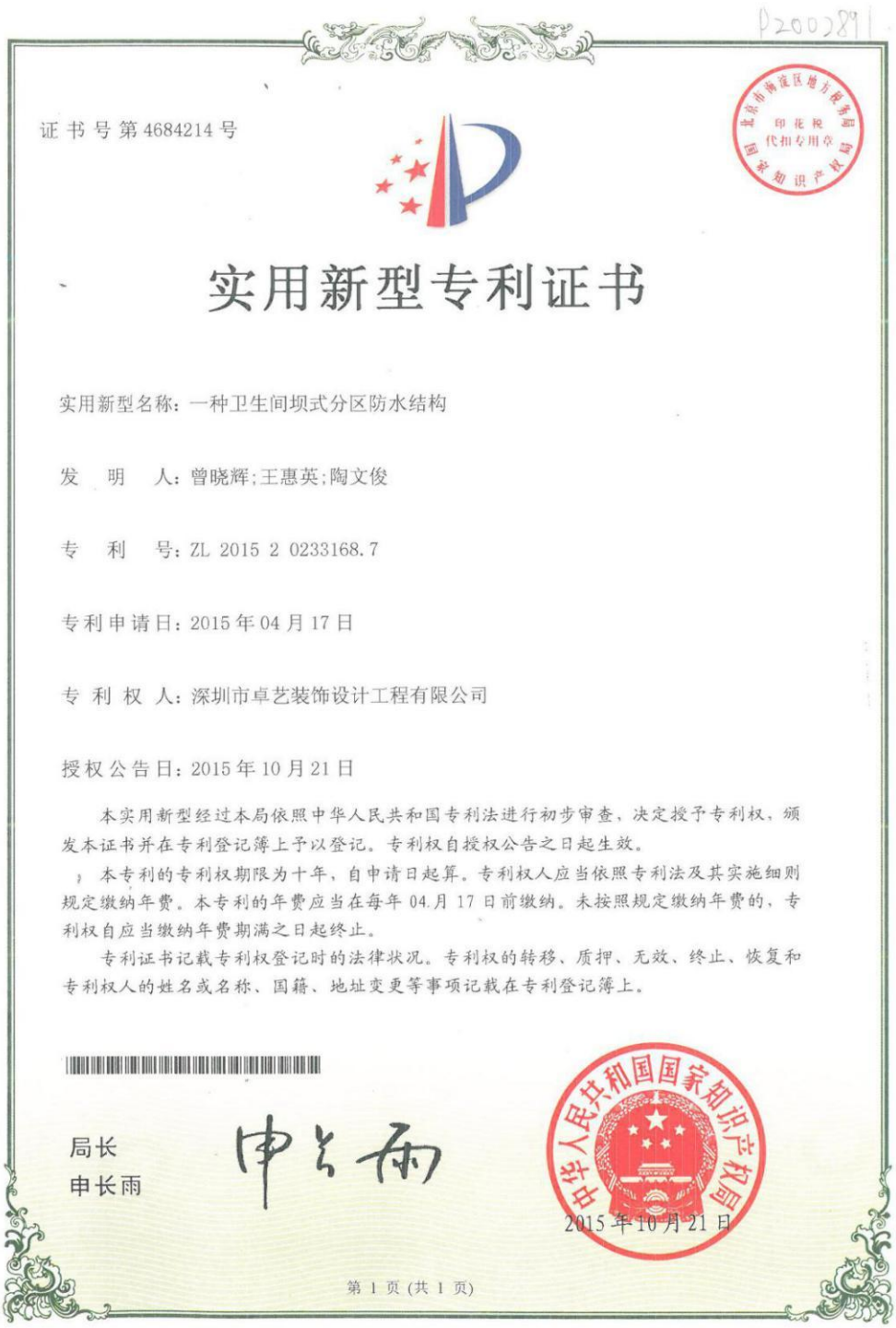
局长
申长雨

中华人民共和国国家知识产权局

2015年10月21日

第 1 页 (共 1 页)

6. 实用新型专利证书：一种卫生间坝式分区防水结构



证书号第4684214号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种卫生间坝式分区防水结构

发　明　人：曾晓辉;王惠英;陶文俊

专　利　号：ZL 2015 2 0233168.7

专利申请日：2015年04月17日

专利权人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2015年10月21日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年04月17日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

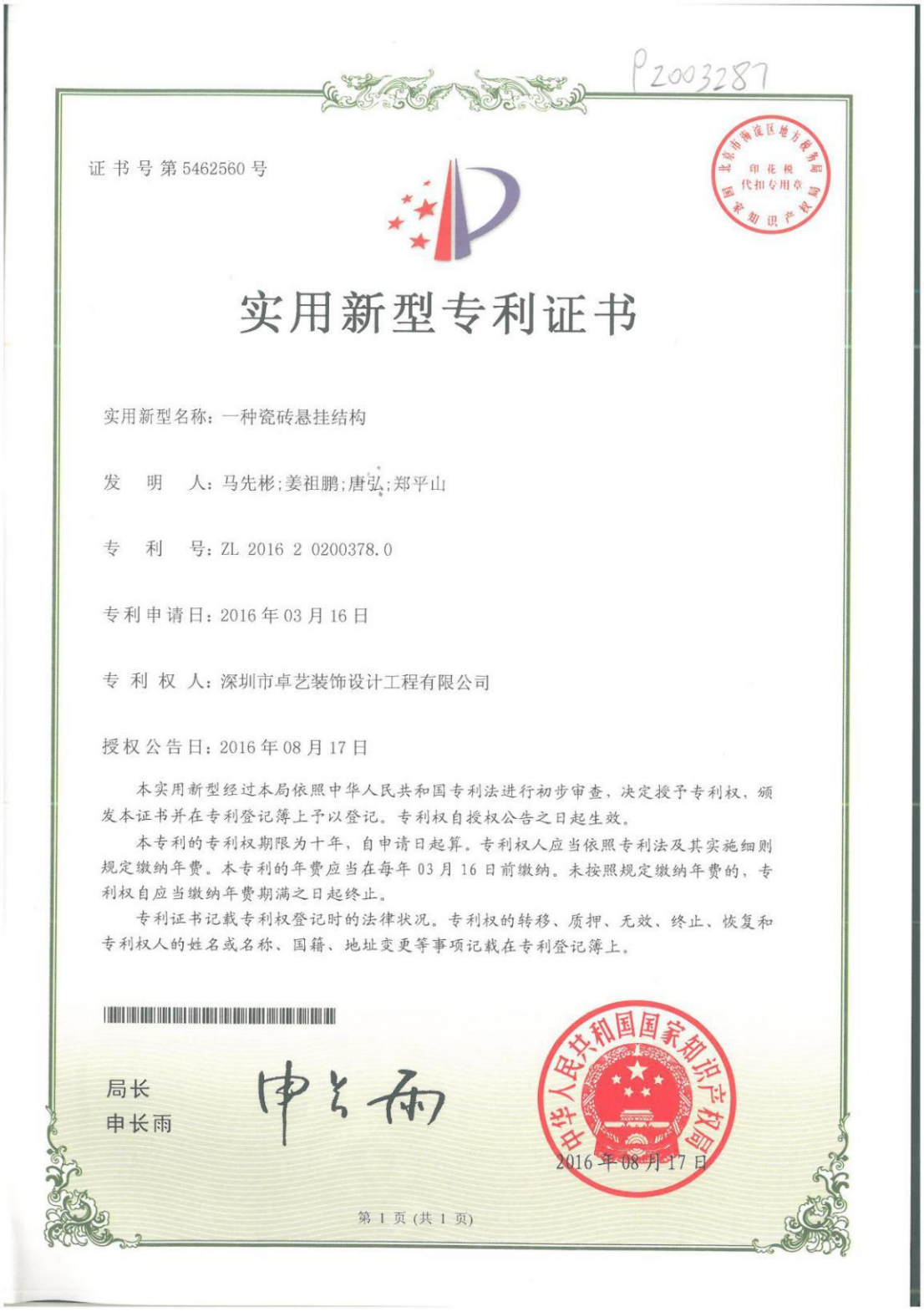
局长
申长雨

中华人民共和国国家知识产权局

2015年10月21日

第 1 页 (共 1 页)

7. 实用新型专利证书：一种瓷砖悬挂结构



P2003287

证书号第5462560号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种瓷砖悬挂结构

发　明　人：马先彬;姜祖鹏;唐弘;郑平山

专　利　号：ZL 2016 2 0200378.0

专利申请日：2016年03月16日

专利权人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2016年08月17日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年03月16日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

中华人民共和国国家知识产权局

2016年08月17日

第1页(共1页)

8. 实用新型专利证书：一种天花吊装结构



P2003286

证书号第5464367号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种天花吊装结构

发　明　人：姜祖鹏;邹嵘;朱红梅;缪成翔

专　利　号：ZL 2016 2 0200379.5

专利申请日：2016年03月16日

专利权人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2016年08月17日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年03月16日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

中华人民共和国国家知识产权局

2016年08月17日

第1页(共1页)

9. 实用新型专利证书：一种可多维调整并锁定的板材挂钩结构



证书号第5311048号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种可多维调整并锁定的板材挂钩结构

发　明　人：马先彬;缪成翔;黎雄健;稂湧;朱红梅

专　利　号：ZL 2015 2 1120814.5

专利申请日：2015年12月31日

专利权人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2016年06月22日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年12月31日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

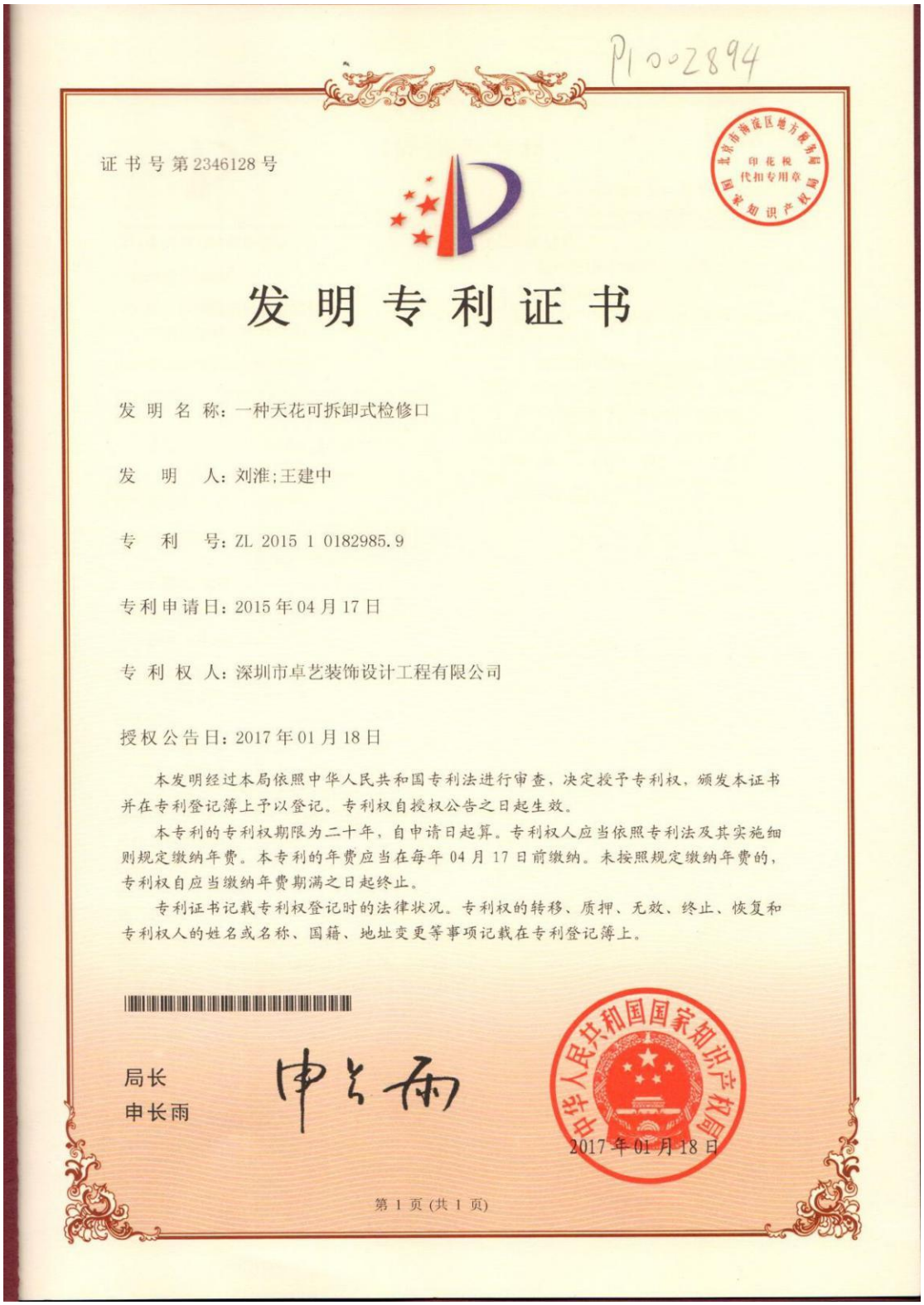
局长
申长雨

中华人民共和国国家知识产权局

2016年06月22日

第1页(共1页)

10. 发明专利证书：一种天花可拆卸式检修口



PI 002894

证书号第2346128号

北京市海淀区地方税务局 印花税 代扣专用章 国家知识产权局

发明专利证书

发明名称：一种天花可拆卸式检修口

发明人：刘淮;王建中

专利号：ZL 2015 1 0182985.9

专利申请日：2015年04月17日

专利权人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2017年01月18日

本发明经过本局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为二十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年04月17日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

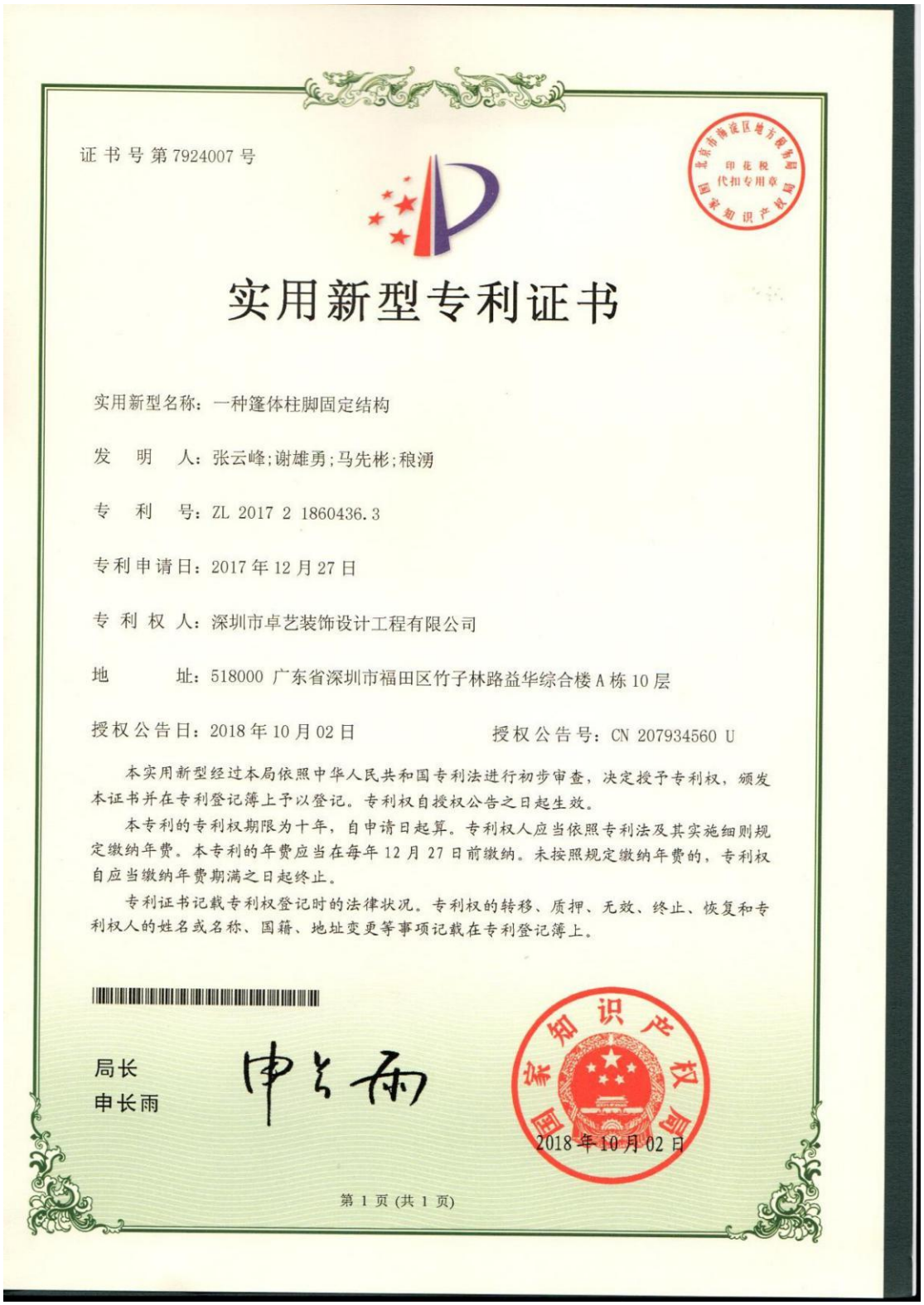
专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

中华人民共和国国家知识产权局
2017年01月18日

第1页(共1页)

11. 实用新型专利证书：一种篷体柱脚固定结构



证书号第7924007号

北京市海淀区地方税务局 印花税 代扣专用章 国家知识产权局

实用新型专利证书

实用新型名称：一种篷体柱脚固定结构

发　明　人：张云峰;谢雄勇;马先彬;稂湧

专　利　号：ZL 2017 2 1860436.3

专利申请日：2017年12月27日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

地　　址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

授权公告日：2018年10月02日　　授权公告号：CN 207934560 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年12月27日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

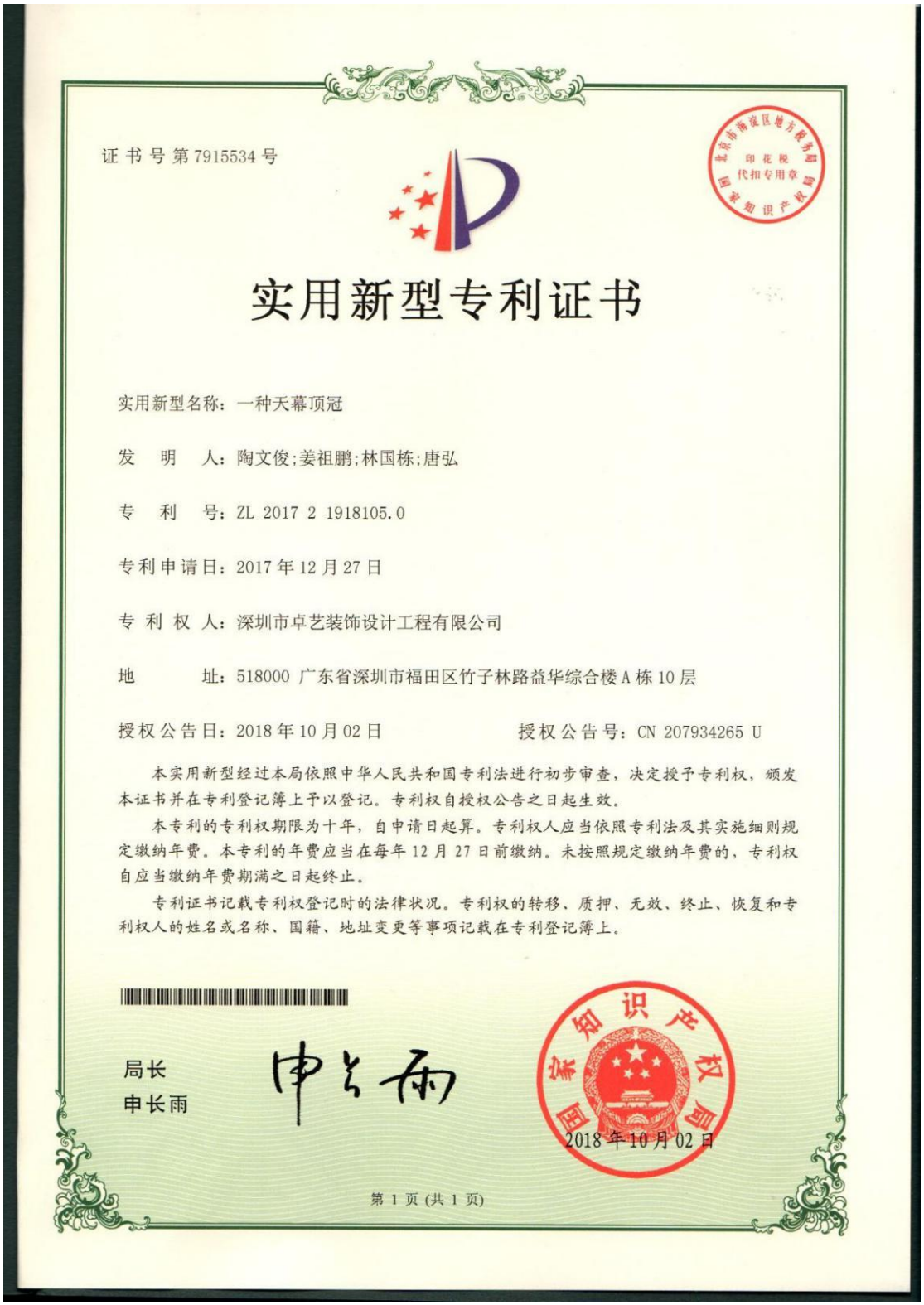
局长
申长雨

国家知识产权局

2018年10月02日

第1页(共1页)

12. 实用新型专利证书：一种天幕顶冠



证书号第7915534号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种天幕顶冠

发　明　人：陶文俊;姜祖鹏;林国栋;唐弘

专　利　号：ZL 2017 2 1918105.0

专利申请日：2017年12月27日

专利权人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

地　　址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

授权公告日：2018年10月02日　　授权公告号：CN 207934265 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年12月27日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

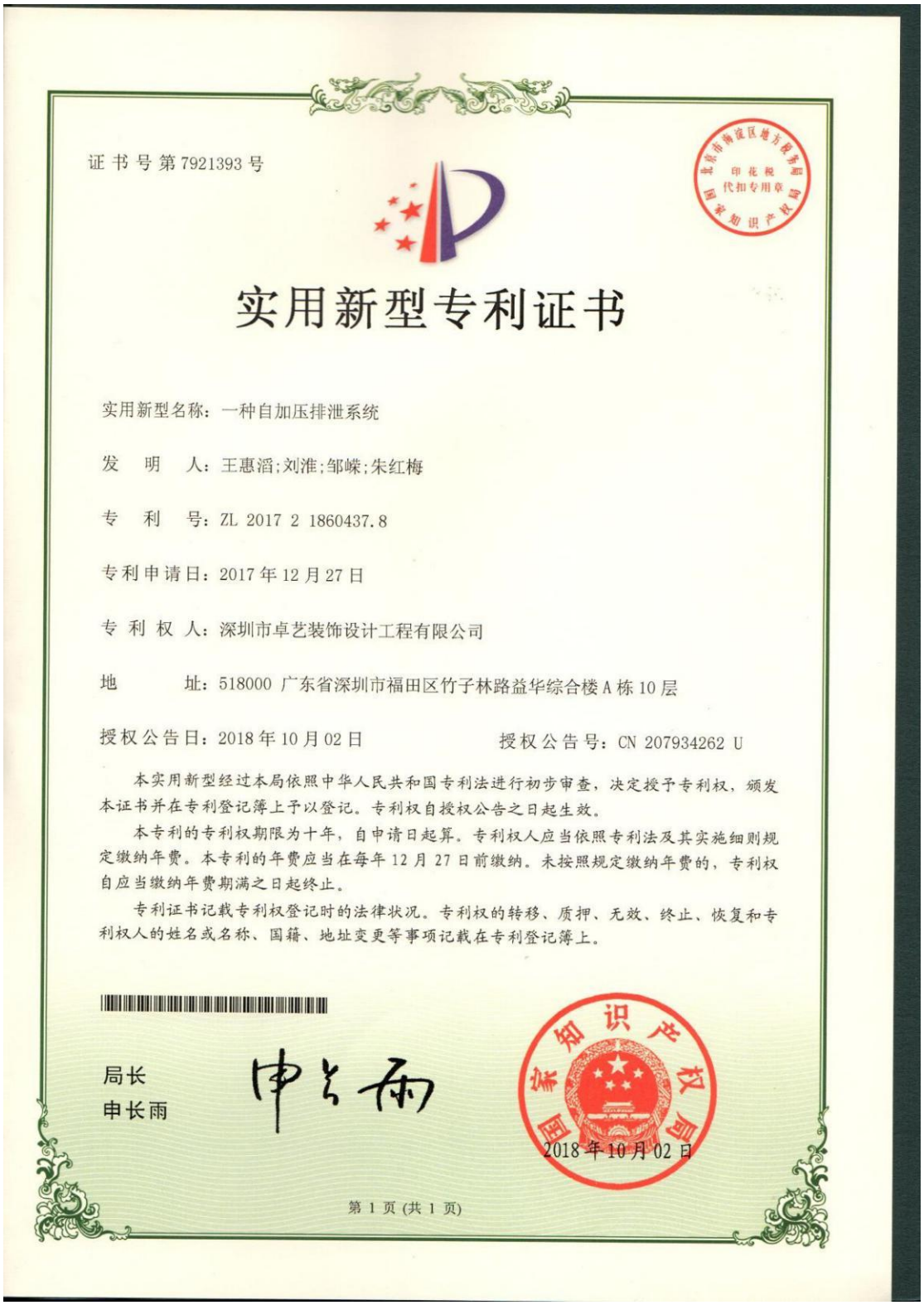
专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

国家知识产权局
2018年10月02日

第1页(共1页)

13.实用新型专利证书：一种自加压排泄系统



证书号第7921393号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种自加压排泄系统

发　明　人：王惠滔;刘淮;邹嵘;朱红梅

专　利　号：ZL 2017 2 1860437.8

专利申请日：2017年12月27日

专利权人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

地　　址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

授权公告日：2018年10月02日　　授权公告号：CN 207934262 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年12月27日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

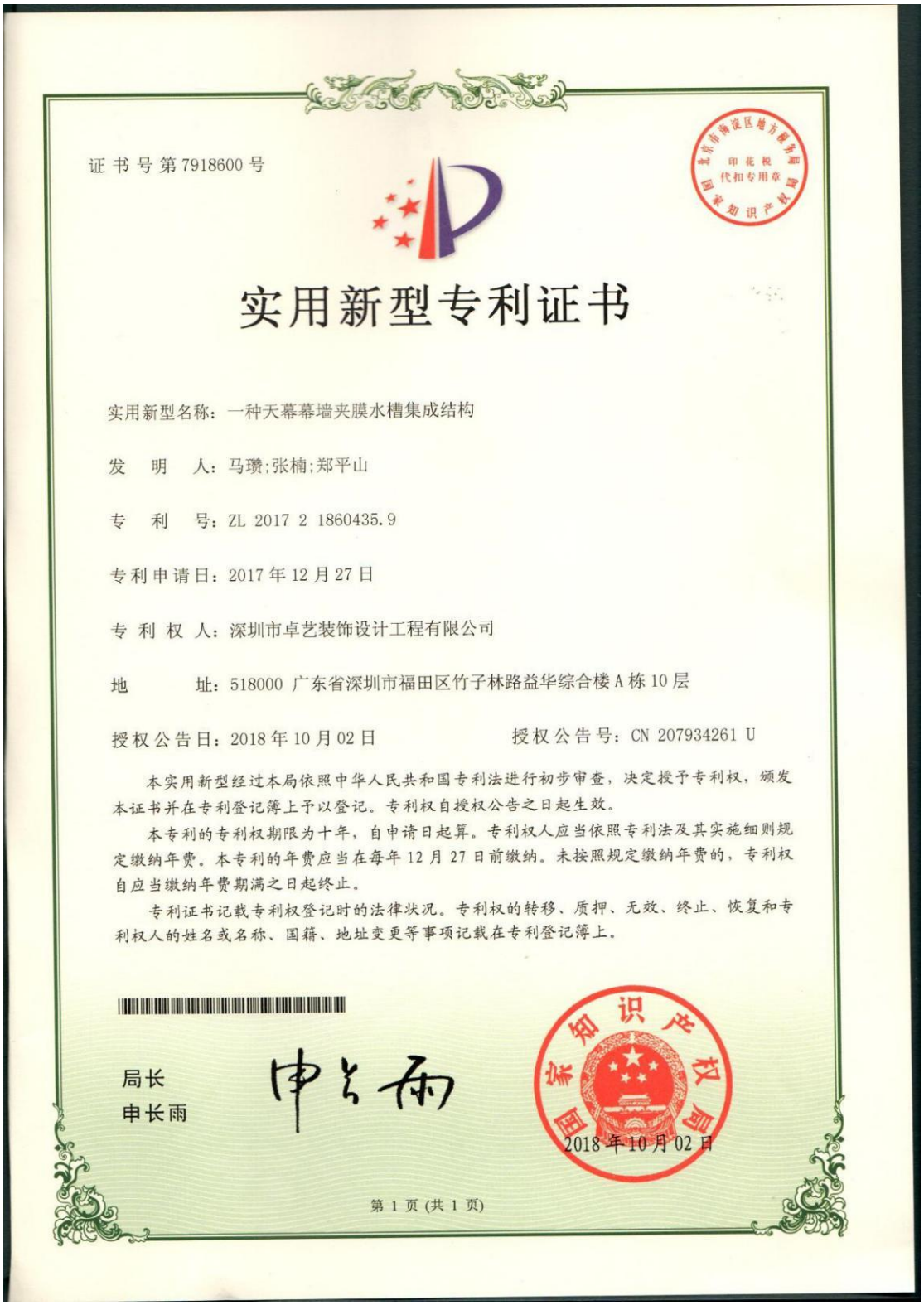
专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

国家知识产权局
2018年10月02日

第1页(共1页)

14. 实用新型证书：一种天幕幕墙夹膜水槽集成结构



证书号第7918600号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种天幕幕墙夹膜水槽集成结构

发　明　人：马瓒;张楠;郑平山

专　利　号：ZL 2017 2 1860435.9

专利申请日：2017年12月27日

专利权人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

地　　址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

授权公告日：2018年10月02日　　授权公告号：CN 207934261 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年12月27日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

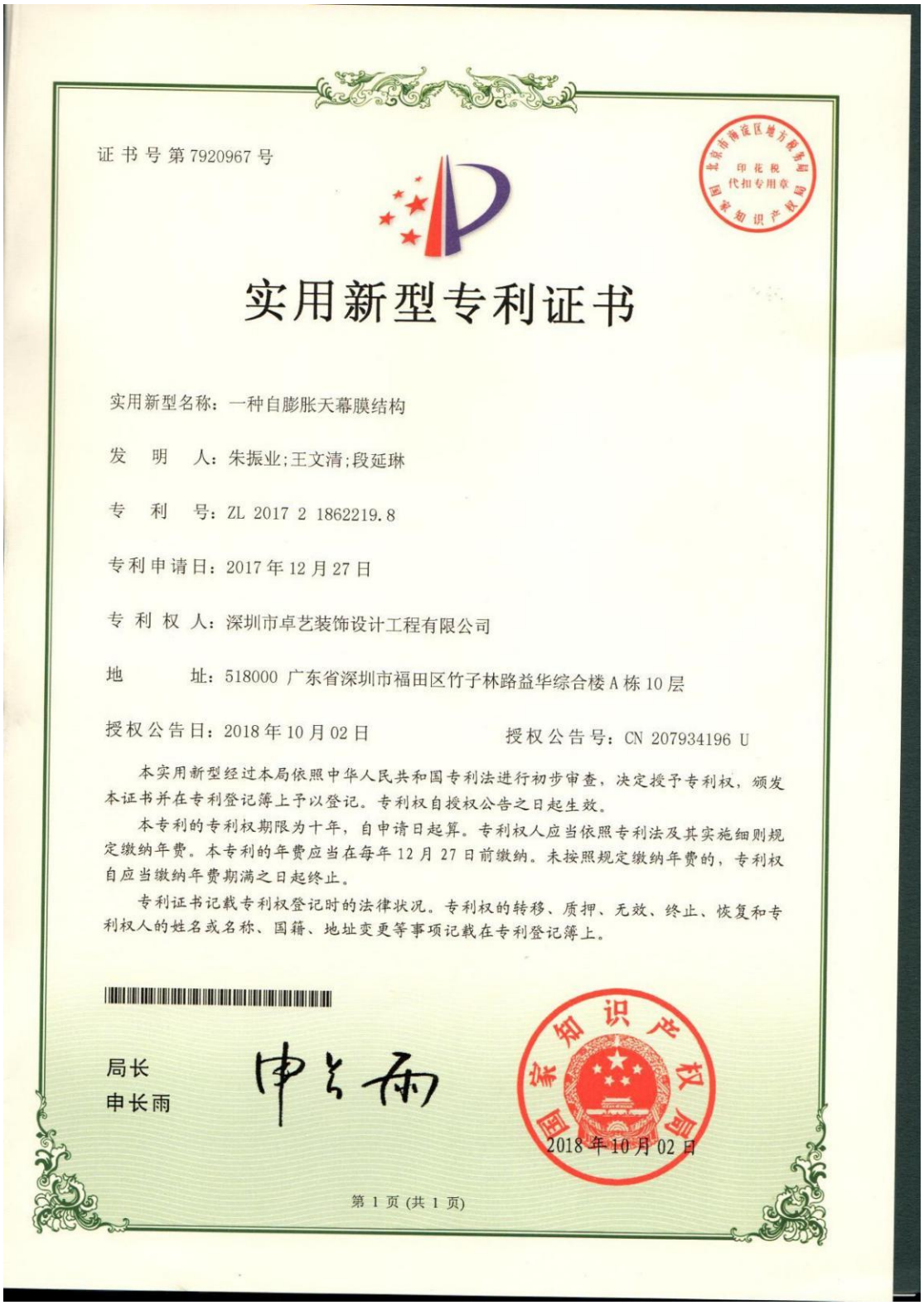
专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

2018年10月02日

第1页(共1页)

15.实用新型证书：一种自膨胀天幕膜结构



证书号第7920967号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种自膨胀天幕膜结构

发　明　人：朱振业;王文清;段延琳

专　利　号：ZL 2017 2 1862219.8

专利申请日：2017年12月27日

专利权人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

地　　址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

授权公告日：2018年10月02日　　授权公告号：CN 207934196 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年12月27日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

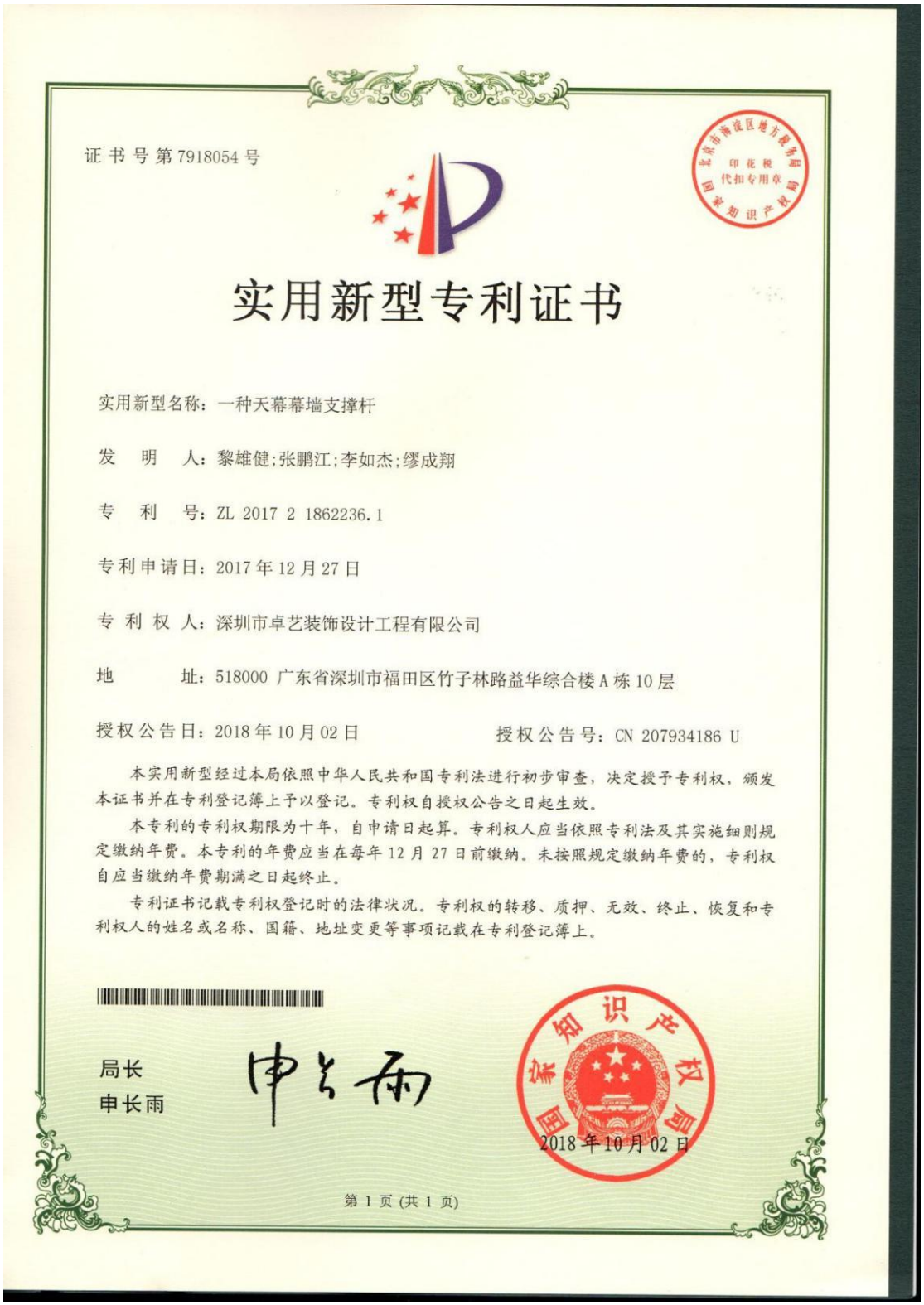
局长
申长雨

国家知识产权局

2018年10月02日

第1页(共1页)

16. 实用新型证书：一种天幕幕墙支撑杆



证书号第7918054号

北京市海淀区地方税务局 印花税 代扣专用章 国家知识产权局

实用新型专利证书

实用新型名称：一种天幕幕墙支撑杆

发　明　人：黎雄健;张鹏江;李如杰;缪成翔

专　利　号：ZL 2017 2 1862236.1

专利申请日：2017年12月27日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

地　　址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

授权公告日：2018年10月02日　　授权公告号：CN 207934186 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年12月27日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

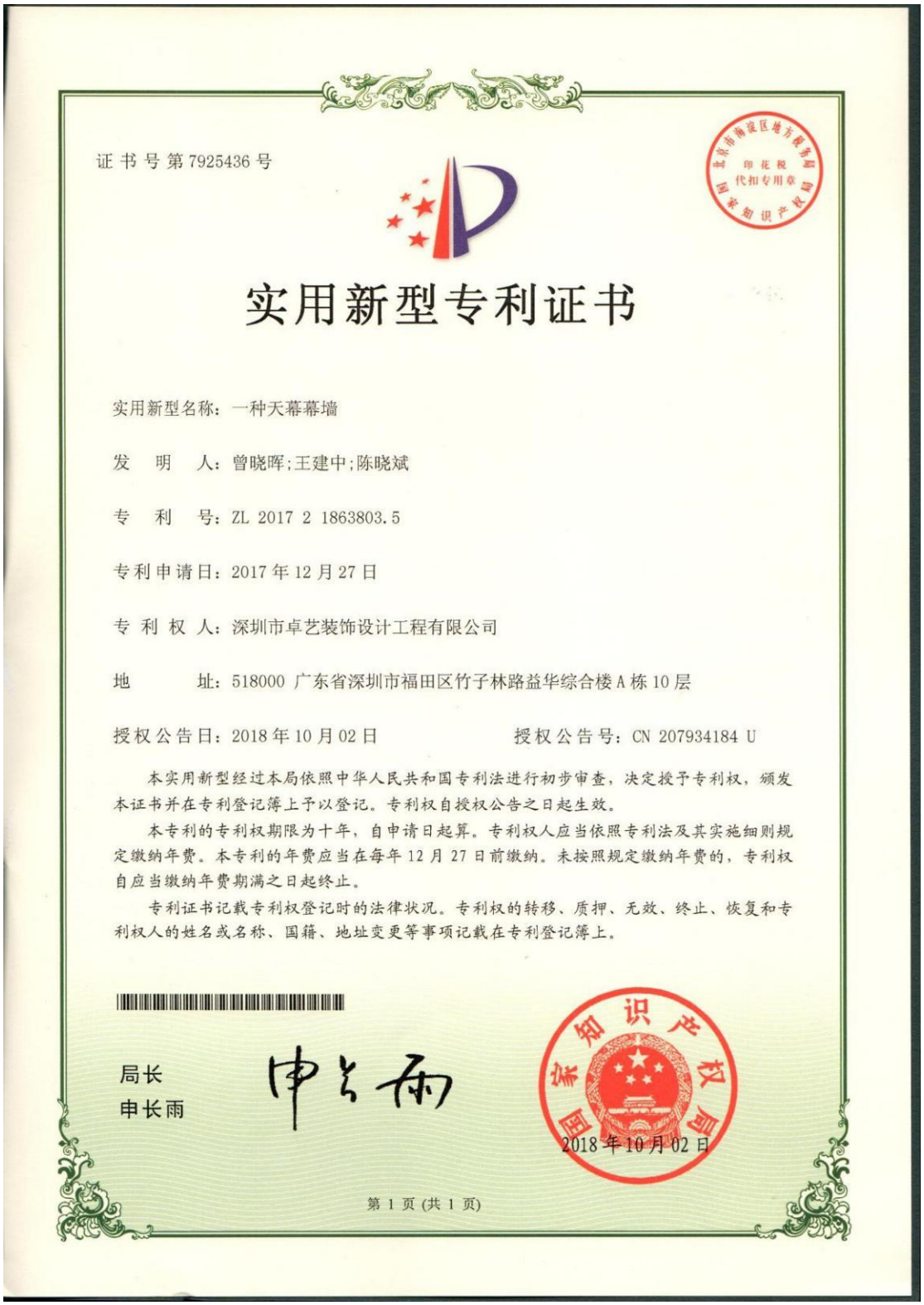
局长
申长雨

国家知识产权局

2018年10月02日

第 1 页 (共 1 页)

17.实用新型证书：一种天幕幕墙



证书号第7925436号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种天幕幕墙

发　明　人：曾晓晖;王建中;陈晓斌

专　利　号：ZL 2017 2 1863803.5

专利申请日：2017年12月27日

专利权人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

地　　址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

授权公告日：2018年10月02日　　授权公告号：CN 207934184 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年12月27日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

2018年10月02日

第1页(共1页)

18. 一种不锈钢吊顶折弯结构

证书号第9267603号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种不锈钢吊顶折弯结构

发　明　人：刘淮;曾晓晖;黎勇

专　利　号：ZL 2018 2 1835412.7

专利申请日：2018年11月08日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

地　　址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

授权公告日：2019年08月20日　　授权公告号：CN 209277379 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

国家知识产权局
2019年08月20日

第1页(共2页)

其他事项参见背面

19. 一种交错式隔音结构



证书号第9268631号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种交错式隔音墙结构

发　明　人：王惠滔;刘淮;林国栋;陶文俊;唐弘

专　利　号：ZL 2018 2 2035357.X

专利申请日：2018年12月06日

专利权人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

地　　址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

授权公告日：2019年08月20日　　授权公告号：CN 209277337 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

国家知识产权局

2019年08月20日

第1页(共2页)

其他事项参见背面

20. 一种消防卷帘调平系统

证书号第9847874号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种消防卷帘调平系统

发　明　人：刘淮;曾晓晖;黎勇

专　利　号：ZL 2018 2 1835086.X

专利申请日：2018年11月08日

专利权人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

地　　址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

授权公告日：2019年12月31日　　授权公告号：CN 209875018 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

国家知识产权局

2019年12月31日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见背面

21. 一种便拆式天花板

证书号第12133741号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种便拆式天花板

发　明　人：杨意;秦明胜;黎勇;黎雄健

专　利　号：ZL 2020 2 0394994.0

专利申请日：2020年03月25日

专利权人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

地　　址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

授权公告日：2020年12月15日　　授权公告号：CN 212154011 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

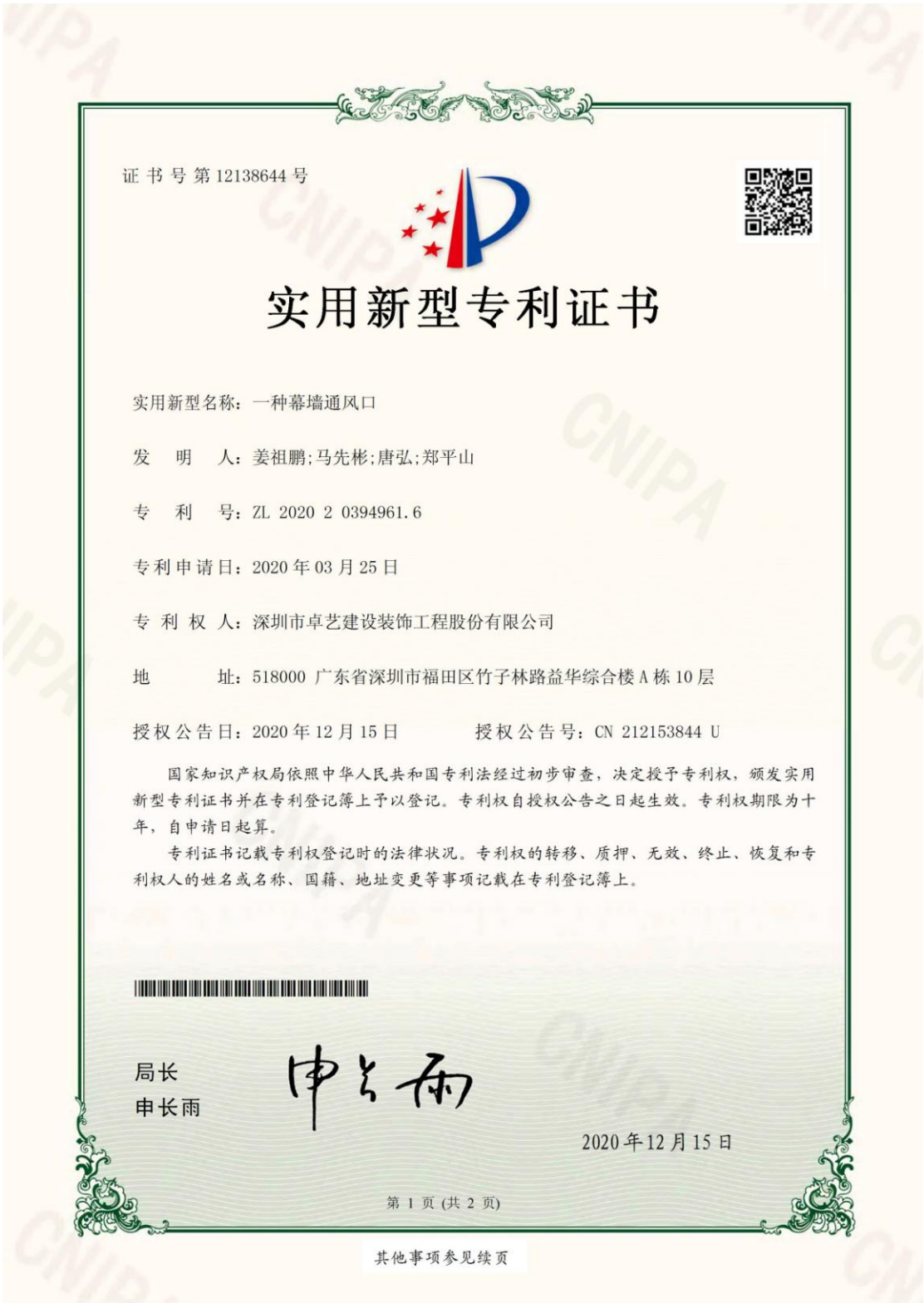
局长
申长雨

2020年12月15日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

22. 一种幕墙通风口



证书号第12138644号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种幕墙通风口

发　明　人：姜祖鹏;马先彬;唐弘;郑平山

专　利　号：ZL 2020 2 0394961.6

专利申请日：2020年03月25日

专利权人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

地　　址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

授权公告日：2020年12月15日　　授权公告号：CN 212153844 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

2020年12月15日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

23. 一种便拆式室内装饰灯

证书号第11760654号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种便拆式室内装饰灯

发　明　人：林国栋;刘华新;张成;吴斌

专　利　号：ZL 2020 2 0394991.7

专利申请日：2020年03月25日

专 利 权 人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

地　　址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

授权公告日：2020年10月27日　　授权公告号：CN 211780457 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

2020年10月27日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

24. 一种幕墙玻璃固定结构

证书号第12142953号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种幕墙玻璃固定结构

发　明　人：曾晓晖;陈晓斌;稂涝;王惠滔

专　利　号：ZL 2020 2 0395674.7

专利申请日：2020年03月25日

专 利 权 人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

地　　址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

授权公告日：2020年12月15日　　授权公告号：CN 212153846 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

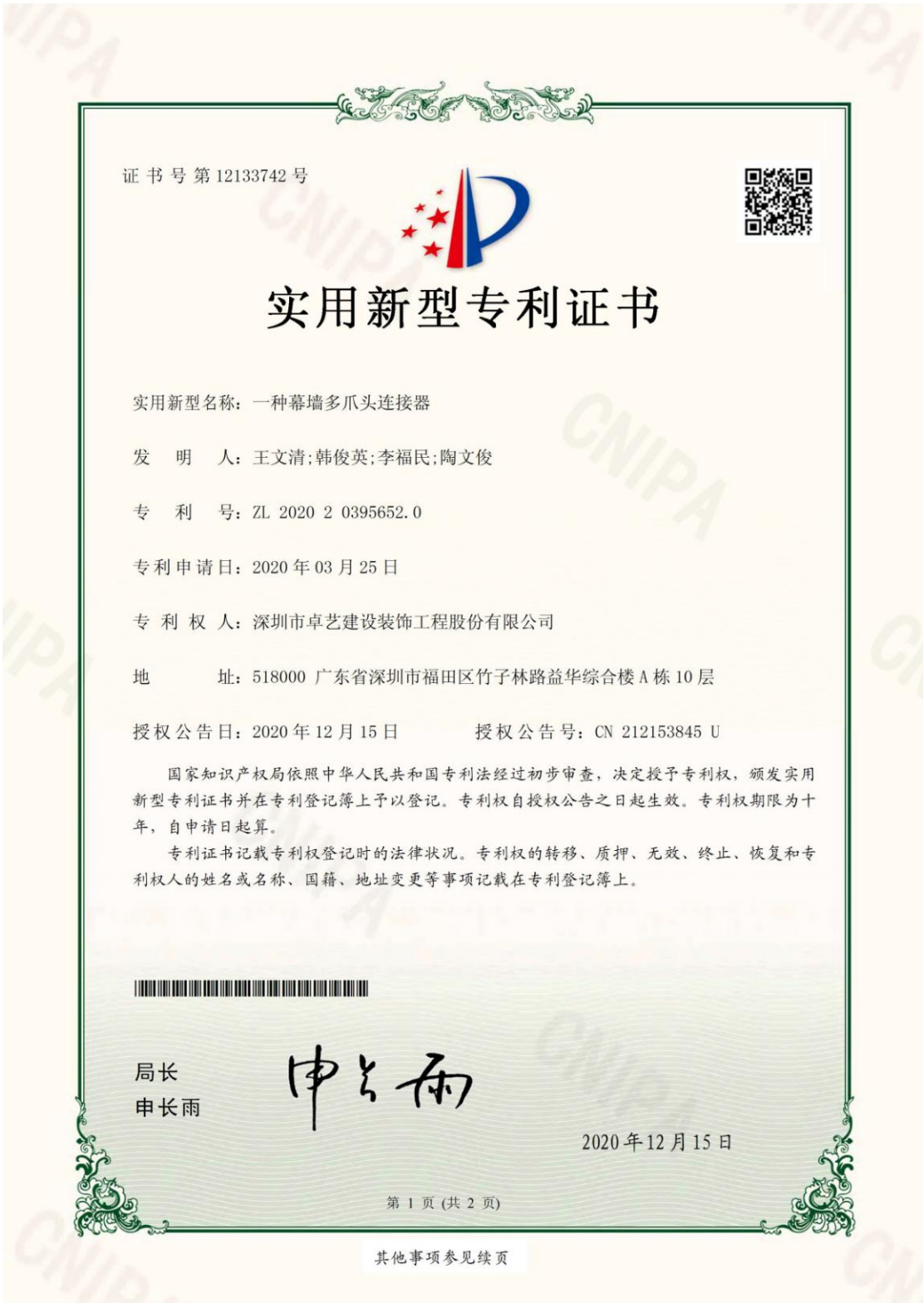
局长
申长雨

2020年12月15日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

25. 一种幕墙多爪头连接器



证书号第12133742号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种幕墙多爪头连接器

发　明　人：王文清;韩俊英;李福民;陶文俊

专　利　号：ZL 2020 2 0395652.0

专利申请日：2020年03月25日

专利权人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

地　　址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

授权公告日：2020年12月15日　　授权公告号：CN 212153845 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

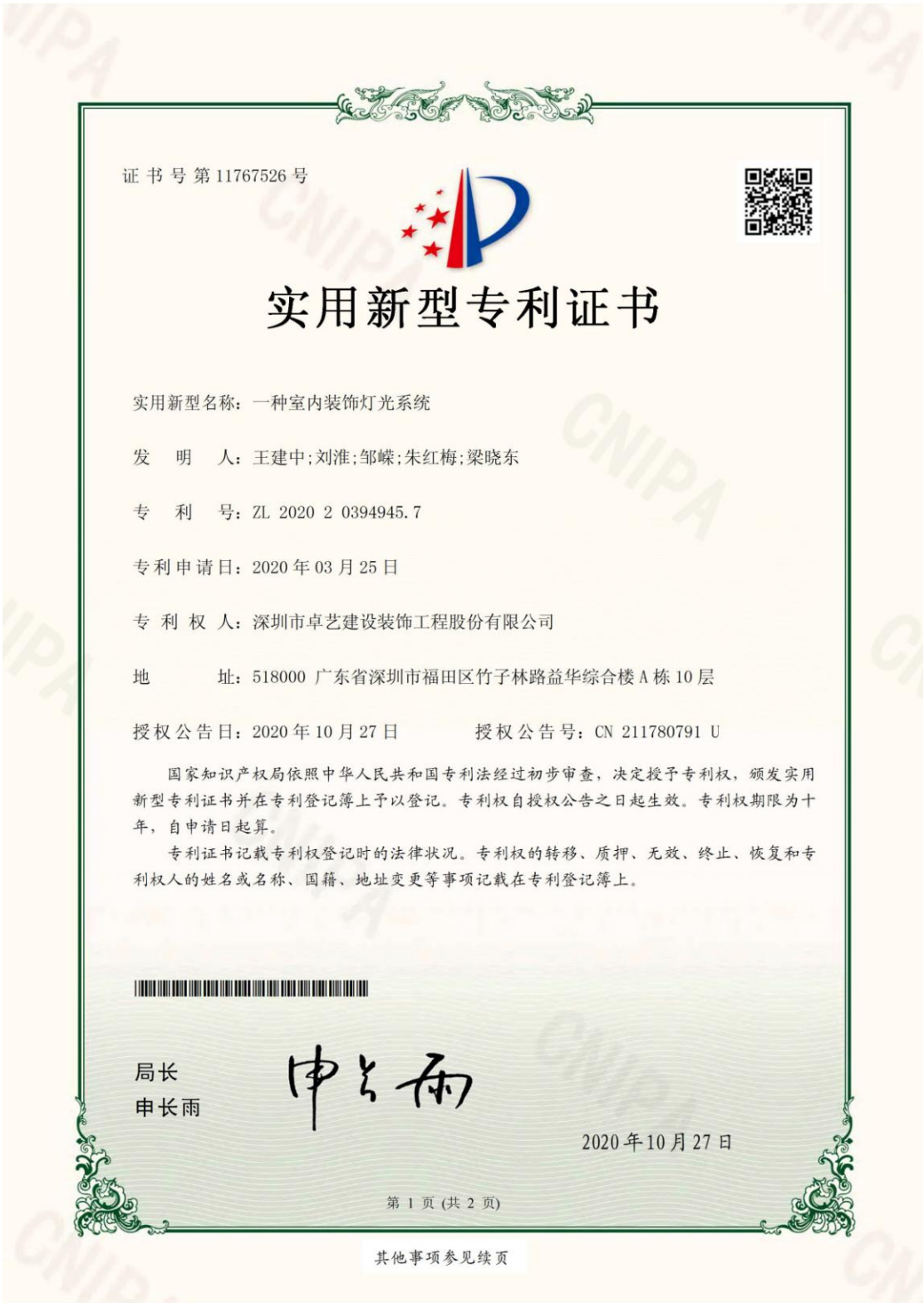
局长
申长雨

2020年12月15日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

26. 一种室内装饰灯光系统



证书号第11767526号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种室内装饰灯光系统

发　明　人：王建中;刘淮;邹嵘;朱红梅;梁晓东

专　利　号：ZL 2020 2 0394945.7

专利申请日：2020年03月25日

专利权人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

地　　址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

授权公告日：2020年10月27日　　授权公告号：CN 211780791 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

2020年10月27日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页