

标段编号：2501-440300-04-01-900004006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳河套学院建设项目【现用名：河套科研中心】（标段
二）施工总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

日期：2025年04月03日

附件 1-企业基本情况一览表

企业名称	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	企业曾用名 (如有)	/
统一社会信用代码	91440300778752874	企业类型	非上市股份有限公司
注册资金(万元)	10022.4492 万元	注册地址	深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层(2)、三层(1)
法定代表人	彭作栋	成立时间	2005 年 08 月 03 日
主项资质	建筑装修装饰工程专业承包一级 建筑幕墙工程专业承包一级 建筑装饰工程设计专项甲级 建筑幕墙工程设计专项甲级 电子与智能化工程专业承包一级 建筑机电安装工程专业承包一级 钢结构工程专业承包二级 消防设施工程专业承包二级 古建筑工程专业承包三级 建筑工程施工总承包二级 城市及道路照明工程专业承包三级 环保工程专业承包三级	企业股东信息 (主要)	彭作栋
企业专业技术人员规模人数 (一级注册建造师)	30 人	企业专业技术人员规模人数 (中级以上工程师)	39 人
近 3 年资产负债率	2021 年: 47.90% 2022 年: 48.78% 2023 年: 43.84%		

注: 具体要求详见《资信标要求一览表》

1、企业同类业绩

附件 2-企业同类工程业绩

- 1、项目名称：深铁璟城配套学校精装修工程；
合同额：7490.25 万元；交（竣）工时间：2024 年 08 月 07 日；
- 2、项目名称：玉溪中玉酒店装修改造建设项目设计-采购-施工总承包（EPC）；
合同额：14700.52 万元；交（竣）工时间：2020 年 12 月 25 日；
- 3、项目名称：凯达尔枢纽国际广场精装修工程；
合同额：35450.00 万元；交（竣）工时间：2021 年 06 月 05 日；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

1.1、深铁璟城配套学校精装修工程

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人： 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

承担项目： 深铁璟城配套学校精装修工程

贵公司于2023年10月21日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁璟城配套学校精装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）柒仟肆佰玖拾万贰仟伍佰叁拾玖元陆角柒分（小写：RMB74,902,539.67元）。确定贵公司为深铁璟城配套学校精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司
法定代表人（或授权代表）：

2023年12月1日

深铁璟城配套学校精装修 工程合同

合同编号：STZY-0999/2023

(第一册，共三册)

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

2023 年 12 月



目录

第一册 合同文字部分

第一部分 协议书	1
第二部分 中标通知书	6
第三部分 通用条款	8
第四部分 专用条款	90
第五部分 补充条款	129
第六部分 合同附件：	167
附件 1. 履约保函（格式）	
附件 2. 工程质量保修书（格式）	
附件 3. 工程建设项目廉洁承诺书	
附件 4: 招标答疑补遗文件	
第七部分 标准、规范和技术要求	186

第二册 投标文件

第八部分 投标文件（商务标部分）	
第九部分 投标文件（技术标部分）	

第三册 其他附件

深圳地铁相关规章制度	
------------	--



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市坐标建筑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》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深铁环城配套学校精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

核准(备案)证编号: xx

工程规模及特征: 松岗车辆段上盖物业北区项目配套学校位于宝安区松岗街道。项目西侧为桥山路和东宝河,西南侧通过碧朗路连接南侧松福大道。项目包含教学区地上九层(宿舍十层)和地下一层。地下一层,层高4.200m,包含车库和设备机房。教学区屋面层标高为37.5m;宿舍屋面层标高为35.1m。学校总建筑面积(含核增)约66600m²。

建筑周边环境:深铁环城九年一贯制学校项目位于深圳市宝安区松岗镇。总用地面积约331459.7平方米,总建筑面积66516.50平方米。

建筑详细情况:建筑总高度35.10m,地上10层,地下/半地下1层。

建筑抗震设防烈度:7度

建筑防火设计分类为一类;其耐火等级为地上二级,地下一级。

设计使用年限:50年

结构类型:框架结构

设计标高:原建筑所设定的(首层)地面完成面标高为±0.00,立面标高可表达为FFL。

±0.00层以外的各层地面完成面的标高标注为0.00。

本工程标高以m为单位,其它尺寸以mm为单位。



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

二、工程承包范围

(一) 招标范围包括：深铁璟城配套学校，包括教学楼、员工宿舍的室内装饰部分面积约 66600 m²，空调工程等；具体包括但不限于室内精装修、室内公共区域精装修；精装修工程与建筑、幕墙、景观等工程交接区域的收边、收口等；二次机电安装工程；空调工程（教学楼空调）多联机空调及相关配电、控制线、通讯线、线控器等。

(二) 本次招标范围不包括：/

(三) 具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

三、合同工期

计划开工日期： / 年 / 月 / 日（具体开工日期以甲方通知为准）；

计划竣工日期： 2024 年 4 月 30 日；

合同工期总日历天数 211 天。

招标工期总日历天数 211 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币（大写） 柒仟肆佰玖拾万贰仟伍佰叁拾玖元陆角柒分 （小写： RMB74,902,539.67 元 ），其中不含暂列金额暂定价款为 66,804,699.34 元 （其中不含税价 61,288,714.99 元 ，增值税金额 5,519,584.35 元 ，增值税税



率为 9%)；暂列金额 8,097,840.33 元（其中不含税价 7,429,211.31 元，增值税金额 668,629.02 元，增值税税率为 9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾陆万叁仟柒佰伍拾玖元捌角玖分（¥1,163,759.89 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）捌佰零玖万柒仟捌佰肆拾元叁角叁分（¥8,097,840.33 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： / /

工人工资款支付专用账户开户银行： / /

工人工资款支付专用账户号： / /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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



(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年12月14日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签章后成立。

本合同一式2份,均具有同等法律效力,发包人执1份,承包人执1份。



发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代

表:



住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团
有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人 曲艳明 项目主管部门审核人: 田町
及电话:

合约部门经办人及电 彭亚永 合约部门审核人: 刘天晨
话:

承包人(盖章): 深圳市坐标建筑装饰工程 法定代表人或授权代

表: 彭作栋



住 所: 深圳市福田区莲花街道景田西路 17
号赛榕景苑三层(2)、三层(1)

电 话: 0755-83838585 传 真: 0755-83940398

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景 开户全名: 深圳市坐标建筑装
田支行 饰工程股份有限公司

账 号: 44201600600052530499 邮政编码: 518034

承包人经办人: 彭作栋 承 包 人 经 办 人 电 话 :
0755-83838585

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 12 月 14 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深铁环城九年一贯制学校精装修工程

验收日期：2019年8月7日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁璟城九年一贯制学校精装修工程				
工程地点	深圳市宝安区松岗街道碧头村	建筑面积	66516.5m ²	工程造价	7490.253967万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	9	层
	框架剪力墙结构		地下:	1	层
施工许可证号	2024-0299	监理许可证号	E244010466		
开工日期	2024年2月21日	验收日期			
监督单位	深圳市宝安区质量安全监督站	监督编号	Q44030120220059-03		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	薛华华
副组长	祝增柱、吴俊峰、周文强、曹双捷、
组员	李茂、林德明、吴俊峰、楚迪、王平、赖祥奎、黄革、肖寅鹏、洪梓勋、高超、林奋勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	祝增柱	李茂、陈彤晖、周文强、林德明、吴俊峰、曹双捷、洪梓勋、高超、林奋勇
建筑设备安装工程	吴俊峰	赖祥奎、黄革、肖寅鹏
工程质控资料	王平	楚迪、林之鹏

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	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	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛皓	地教集团			薛皓
2					
3					
4					
5					
6	褚新松	深圳市地教集团有限公司			褚新松
7	姚作舟	..			姚作舟
8	曾迪	..			曾迪
9	马伟云	深圳市大众工程管理咨询有限公司	总监		马伟云
10	王平	深圳市大众工程管理咨询有限公司	总监		王平
11	黄岸	深圳市大众工程管理咨询有限公司	总监		黄岸
12	曹时斌	深圳市建筑装饰工程股份有限公司	项目经理		曹时斌
13	张超	深圳市建筑装饰工程股份有限公司	项目经理		张超
14	张超	..	项目副经理		张超
15	潘文强	深圳市杰创装饰设计股份有限公司	设计总监	高工	潘文强
16	曹黎明	深圳市杰创装饰设计股份有限公司	项目经理		曹黎明
17					
18	曹小				
19	曹小	宝安中学(集团)第二实验学校	办公室		曹小
20	曹小	宝安中学(集团)第二实验学校	办公室		曹小
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2016年8月7日	监理单位：大众工程管理 (公章) 总监理工程师： 2016年8月7日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2016年8月7日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2016年8月7日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--	--



1.2、玉溪中玉酒店装修改造建设项目设计-采购-施工总承包（EPC）

中标通知书

鉴证编号：玉红建招2018217号

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司：

我单位玉溪中玉酒店装修改造建设项目设计-采购-施工总承包（EPC）招标，按照云南省建设工程招标投标的规定及《玉溪市房屋建筑工程及市政基础设施招标投标管理规定》，经开标、评标、确定你单位设计费 2.3%；施工（制作）优惠下浮 3.05%中标。请你单位接到本通知书后 3 天内到玉溪旅游文化体育投资有限责任公司与我方洽谈工程承包合同事宜。

特此通知！

工期：总工期 240 日历天（自招标人发出中标通知书之日起 30 日历天内，按招标人要求对设计方案深化和优化，同时完成本项目的施工图设计，并符合国家相关规定及招标人要求；210 日历天内完成本项目全部工作并达到国家及地方现行竣工验收标准，一次性验收合格并通过备案）。

质量标准：严格执行国家现行行业工程建设强制性标准和《建设工程质量管理条例》及招标文件要求。

设计负责人：彭永活 证书编号：A031509SA440044

项目经理：何春光 注册编号：粤 144060804092 证书编号：00070922

负责人：（签章）

招标单位：（盖章）



2018年09月28日

主管部门鉴证备案意见：

同意招标单位意见



2018年09月28日

说明：1、此中标通知书由招标单位发出。

2、中标单位凭此中标通知办理异地施工注册手续，招标单位办理工程施工许可证手续。

ZB-GC-2018-0230

建设项目工程总承包合同

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

发包人(全称):玉溪旅游文化体育投资有限责任公司

承包人(全称):深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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,合同双方就玉溪中玉酒店装修改造建设项目设计-采购-施工总承包(EPC)事宜经协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称:玉溪中玉酒店装修改造建设项目设计-采购-施工总承包(EPC)

工程内容及规模:玉溪中玉酒店装修改造建设项目总投资 15163 万元(最终按实际投资为准),总装修改造面积 26658 平方米。对玉溪中玉酒店软硬件室内外装修改造,从客房、餐厅、厨房、会议室、大堂、附楼、员工食堂及公共区域、中央空调系统、网络综合布线、电梯、计算机管理系统、供电系统、酒店外立面、场地绿化、消防改造、地下停车场等作系统性更新维护装修改造;

工程所在省市详细地址:玉溪市红塔区聂耳路 62 号(与紫艺路交叉口)。

工程承包范围:按照国家现行有关法律、法规、条例、技术规范、规程等要求,完成玉溪中玉酒店装修改造建设项目所涉及到的所有内容。

按照国家有关法律、法规、条例、技术规范、规程等要求,完成玉溪中玉酒店装修改造建设项目设计-采购-施工总承包(EPC)招标所涉及到的所有内容,包括但不限于:

(1) 设计范围:建筑面积 26658 平方米所涉及的方案设计、初步设计、施工图设计并送审合格等。

(2) 采购范围:所需设备的采购。

(3) 施工范围:设计施工图纸所示的全部范围(包括装饰装修工程、酒店外立面幕墙施工、机电设备安装工程、网络综合布线、附属工程等)以及竣工资料归档、建档的编制。

二、工程主要生产技术(或建筑设计方案)来源

由承包人负责完成设计方案。

三、主要日期

设计开工日期(绝对日期或相对日期):本合同签订后 45 日内完成设计方案,设计方案通过审查后 45 日内完成施工图设计,并通过审查。

施工开工日期(绝对日期或相对日期):以监理工程师下达的书面开工令为准,施工工期为 240 日历天。

工程竣工日期(绝对日期或相对日期):自开工后 240 日历天内完成全部工程内容。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：符合国家相关规定及发包人的要求，并通过施工图审查及各专项工程的专项设计审查。

工程施工质量标准：符合国家质量标准及招标要求，一次性验收合格，并通过竣工验收。

五、合同价格和付款货币

1、合同价格（暂定）为人民币（大写）：壹亿肆仟柒佰万零伍仟贰佰捌拾伍圆整元（小写金额：¥147005285.00元），其中，暂定设计费为人民币（大写）：叁佰叁拾捌万壹仟壹佰贰拾壹元五角陆分（小写金额：3381121.56元），暂定建安工程费、暂定设施设备采购费为人民币（大写）：壹亿肆仟叁佰陆拾贰万肆仟壹佰陆拾叁元肆角肆分（小写金额：¥143624163.44元）。最终合同结算价格以发包人指定的相关审计部门审定金额为准。

2、过程暂定价：

(1) 设计费过程暂定价=经发包人委托的造价单位编制的建安工程暂定价×中标的费率，本合同中设计费的中标费率为2.3%。

(2) 建安工程费过程暂定价=经发包人委托的造价单位编制的施工图预算价×(1-中标的优惠下浮率)，本合同中建安工程中标优惠下浮率为3.05%。

(3) 设施设备采购费过程暂定价=经发包人委托的造价单位编制的设施设备采购费预算价×(1-中标的优惠下浮率)，本合同中建安工程中标优惠下浮率为3.05%。

过程暂定价作为支付进度款的依据，最终合同结算价以发包人指定的相关审计部门审定金额为准。

3、最终合同结算价：

(1) 设计费最终结算价=建安工程费最终结算价×中标的费率，本合同中设计费的中标费率为2.3%。

设计费包含但不限于承包人按照合同的规定完成本项目的方案设计（含经济对比分析）、初步设计（含概算）、施工图设计、全套成果资料制作、设计方案汇报、完成施工图设计审查及组织专家论证并通过专家评审、初设专家评审、施工图审图公司审查、专项工程图纸审查、配合发包人报批报建、专家咨询、资料收集等相关工作，以及项目施工过程中的全过程设计服务及协调工作，施工阶段设计人员驻场服务及后续服务等全部费用，且包含本合同工作所需缴纳的一切税费。

(2) 建安工程费最终结算价=经审定的建安工程费结算价×(1-中标的优惠下浮率)，本合同中建安工程中标优惠下浮率为3.05%。

(3) 设施设备采购费最终结算价=经发包人、项目管理方、造价机构、承包人、监理方通过“认

价机制”确定的金额×(1-中标的优惠下浮率)，本合同中建安工程中标优惠下浮率为3.05%。

(4) 安全文明施工费、规费、税金不参与优惠下浮。

六、定义与解释

本协议书有关词语的含义以及优先顺序与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

1. 双方法定代表人或者授权代表签字并加盖公章；
2. 本合同签订后承包人提交履约保函。

发包人：玉溪旅游文化体育投资有限责任公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：李华 (签字)

经办人：薛雅心

工商注册住所：玉溪市红塔区东风南路2号

企业组织机构代码：91530400MA6KNQE01R

邮政编码：653100

电话：0877-2056187

传真：0877-2056187

电子邮箱：yxlytzgs@163.com

开户银行：云南红塔农村合作银行

账号：6100028379550012

合同订立时间：2018年10月19日

合同订立地点：玉溪市红塔区东风南路2号玉溪旅游文化体育投资有限责任公司

承包人：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：胡静 (签字)

经办人：李华

工商注册住所：深圳市福田区景田西路17号塞格景苑二、三层

企业组织机构代码：914403007787552874

邮政编码：518034

电话：0755-83838585

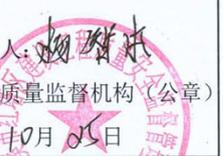
传真：0755-83940398

电子邮箱：zuobiao@zuobiaozs.com

开户银行：交通银行深圳金叶支行

账号：443066326018010076747

玉溪市施工单位项目负责人（项目经理）变更申请表

工程名称	玉溪中玉酒店装修改造			施工许可证号	5304022019101801010217		
工程地址	玉溪市红塔区聂耳路62号			建筑面积	27000平方米		
工程规模	14300万元			形象进度	拆除完成、脚手架完成		
建设单位	玉溪旅游文化体育投资有限公司			电话	0877-2056187		
施工单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司			电话	0755-83838585		
监理单位	玉溪世纪永立建设监理有限公司			电话	0877-2612849		
原项目负责人	何春光	身份证号码	110108196610281436	执业资格等级	一级	注册执业证号	粤144060804092
变更后项目负责人	陈胜波	身份证号码	23010319670916063X	执业资格等级	一级	注册执业证号	粤163060900244
变更原因及申请	因公司人事调动			法定代表人： 申请单位（公章）：  作彭栋 年 月 日			
建设单位意见：	同意变更			负责人：普伟斌 建设单位（公章）：  2019年 10月 23日			
监理单位意见：	同意变更			负责人：毛光林 监理单位（公章）：  2019年 10月 23日			
工程质量监督机构意见：	同意变更			负责人：杨群林 工程质量监督机构（公章）：  2019年 10月 25日			

注：1、申请单位应将变更后的项目负责人有关注册执业证书（注册建造师证书）原件报工程质量监督机构查
 2、报送本申请表的同时，应将《法定代表人项目负责人授权书》和《施工单位项目负责人质量终身责任
 3、本申请表一式七份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理单位、工程质量监督机构、施工许可 发证机关、招投标监管部门各一份。

单位工程质量竣工验收记录

资料号

表C5-2

工程名称	玉溪中玉酒店装修改造	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	19 / 26658m ²
施工单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	技术负责人	何春光	开工日期	2019年10月19日
项目经理	陈胜波	项目技术负责人	李东怀	完工日期	2020年12月25日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部		合格, 同意验收	
2	质量控制资料核查	共 118 项, 经核查符合规定 118 项		齐全, 完整, 有效, 同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 49 项, 符合规定 49 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项		齐全, 完整, 有效 同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 56 项, 达到“好”和“一般”的 56 项, 经返修处理符合要求的 0 项		一般	
综合验收结论		质量合格, 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
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人: 李东怀 2021年6月11日	总监理工程师: 李东怀 2021年6月11日	项目经理: 陈胜波 2021年6月11日	项目负责人: 陈胜波 2021年6月11日	项目负责人: 陈胜波 年月日

本表由施工单位填写, 施工单位、监理单位、建设单位、城建档案馆各保存一份。

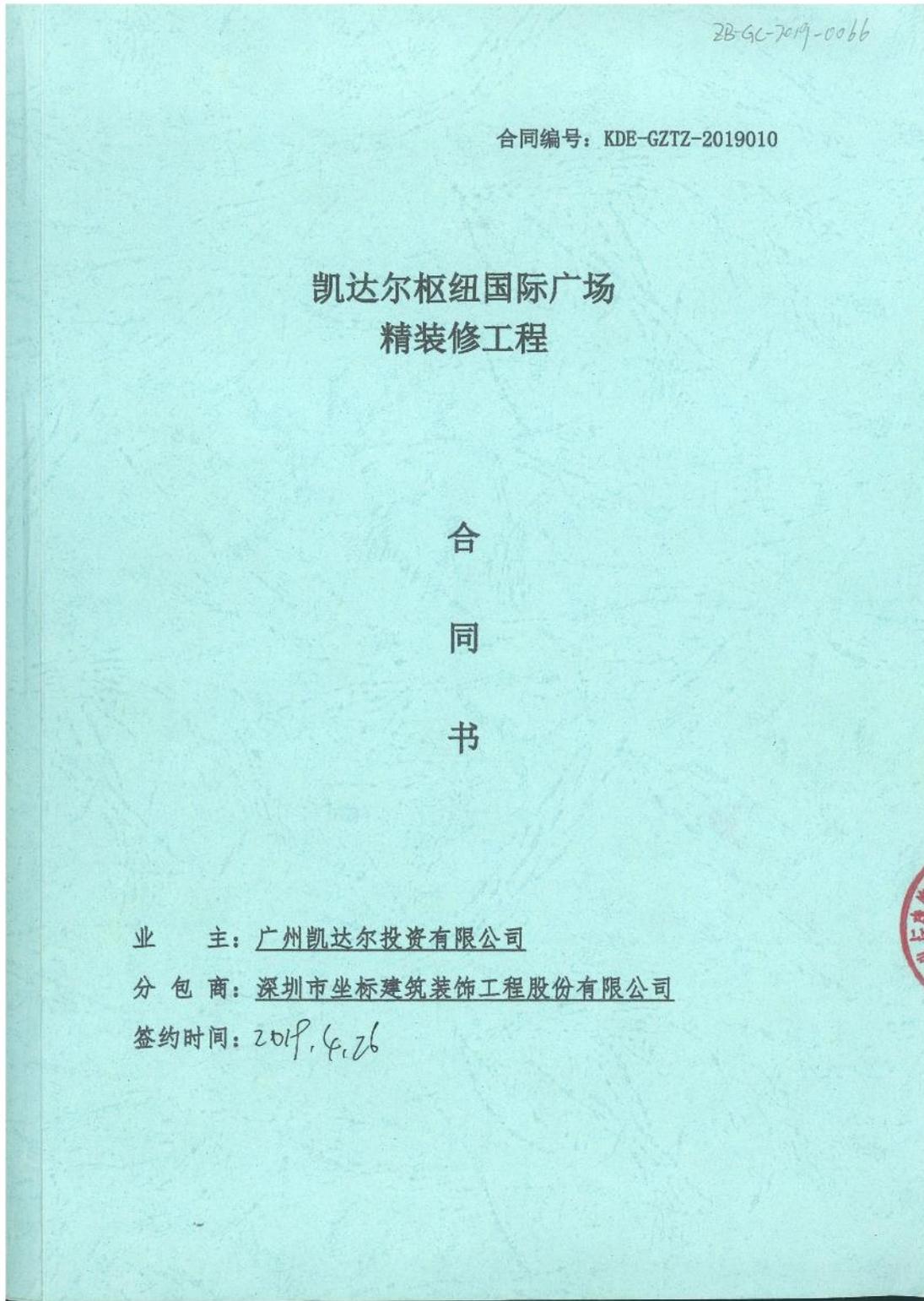
云南省住房和城乡建设厅印制

工程竣工验收证明书		资料号	
工程名称	玉溪中玉酒店装修改造	建设单位	玉溪旅游文化体育投资有限责任公司
验收项目	竣工验收	设计单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司
开工日期	2019年10月19日	监理单位	玉溪世纪永立建设监理有限公司
竣工日期	年 月 日	施工单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司
工程质量 监督机构	玉溪市红塔区建设工程质量安全监督 管理站	邀请单位	玉溪中玉酒店有限公司
验收内容、范围及数量： 1、主体结构、装饰装修、建筑屋面、建筑给排水及供暖工程、建筑电气、通风与空调、智能建筑、建筑节能、电梯 9个分部、122个分项、1738个检验批工程质量验收记录，均符合设计及标准规定。 2、工程质量控制资料及验收资料核查118项，资料齐全、完整、有效。 3、工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查49项，资料齐全、完整、有效，主要功能经抽查符合要求。 4、工程观感质量检查评定为“好”。			
验收结论： <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
遗留问题及解决方案：			
 建设单位 (签章)	勘察单位 (签章)	 设计单位 (签章)	
 监理单位 (签章)	 施工单位 (签章)	 邀请单位 (签章)	

本表由建设单位填写，施工单位、监理单位、建设单位、城建档案馆各保存一份。

云南省住房和城乡建设厅印制

1.3、凯达尔枢纽国际广场精装修工程



目录

第一章 合同协议书	1
第二章 合同通用条款	16
1. 定义和解释	16
2. 分包合同文件及其语言文字和适用法律	16
3. 工程规范和技术说明	17
4. 图纸	17
5. 竣工资料	19
6. 文件版权	19
7. 知识产权和保密	19
8. 指示	20
9. 业主代表	20
10. 分包商代表（项目经理）	20
11. 分包商的一般责任和义务	20
12. 分包商工作	25
13. 分包商违约责任	28
14. 现场勘察	29
15. 施工组织设计和乙方案	30
16. 开、完工日期和分包合同工期	30
17. 进度计划	31
18. 质量标准和质量等级	32
19. 材料和工程设备检验	33
20. 样品	34
21. 检验	35
22. 材料替代、业主供应材料、业主指定材料	35
23. 工程量清单报价	38
24. 计量	38
25. 分包合同价款	38
26. 支付	39
27. 变更	40
28. 变更计价	41
29. 索赔	41
30. 风险责任的划分	42
31. 不可抗力	42
32. 保险	43
33. 保函	43
34. 转让和分包	43
35. 工程竣工和移交	43
36. 保修	44
37. 争议	45

38. 分包合同生效、终止及分包合同份数.....	46
39. 分包合同附件.....	46
第三章 合同专用条款	47
1. 定义和解释.....	47
2. 图纸.....	47
3. 竣工资料.....	48
4. 分包商一般责任和义务.....	48
5. 分包商工作.....	49
6. 合同工期和完工日期.....	50
7. 质量标准和质量等级.....	50
8. 分包合同价款.....	50
9. 支付.....	51
10. 保函.....	51
11. 保修.....	51
12. 争议.....	51
13. 合同生效日期及合同份数.....	51
第四章 合同附件	52
一 廉洁合作协议.....	52
二 工程建设管理规定.....	54
三 与发包人、总包、监理及其他承包人的配合要求.....	62
四 工程质量保修书.....	65
五 结算的承诺书.....	67

第一章 合同协议书

业 主：广州凯达尔投资有限公司 （简称：甲方）

分 包 商：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司 （简称：乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就凯达尔枢纽国际广场精装修工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：

凯达尔枢纽国际广场精装修工程

1.2 工程地点及概况：

广州市增城区新塘镇，东至港口大道，南至港口大道，西至规划路，北至环城路。本项目规划设计为集办公、酒店、商业、零售购物、休闲娱乐的大型商业综合体。该项目用地面积：38697平方米，容积率为6.5，总建筑面积362955平方米。项目规划方案由四层地下室、八层裙楼，以及两栋超高层塔楼组成，项目建成后将成为该地区的地标性建筑。

总建筑面积约362955平方米，其中商业建筑面积110000平方米，办公建筑面积约106531平方米，酒店建筑面积35000平方米，不计容积率建筑面积：105976平方米，车站核建筑面积5449平方米。

1.3 承包范围：

凯达尔枢纽国际广场项目精装修工程的施工、验收和安全与文明施工等。根据业主指定和施工图纸约定的范围，包括但不限于如下内容：

(1) 商业公共区域精装修

A. 商业公共区域精装修施工：装修面积约为2万平方米，具体施工区域以甲方书面通知及施工图为准。包括B4~B1层和首层全层，二层，三、四层以城际轨道分东西区部分，五层~八层；以上范围装修范围内的天花、地面、墙面及退台部分的精装修。

B. 标段范围内的玻璃栏杆及幕墙部分不在此次精装修招标范围内，需配合栏杆处收口及包括商业范围内玻璃橱窗收口。

C. 精装修区域的喷淋、烟感、消火栓、灭火器箱等由消防分包安装；精装修区域的视频监控、扬声器等弱电点位、弱电插座等由弱电分包安装，精装修承包单位须在施工中予以协调、配合，确保满足室内设计效果。

D. 机电管线、天花开孔、孔洞封闭等工作；灯具、开关面板、插座、洁具等采购与安装。

E. 商业公共区域装修面积约为2万平方米，地下及裙楼商业精装修中的软装、艺术品不在本次范围内。

(2) 东西塔公寓及走道电梯厅、东塔36~37层公寓样板房、空中花园、接待会所精装修工程，具体样板区域由业主指定；

A. 公寓样板房区域精装修施工：东塔36层~37层（样板房装修面积约411平方米，退台约620平方米，装修面积以设计图纸为准。）公寓样板房及接待会所（装修面积约770平方米）以上装修范围内的天花、地面、墙面的精装修、包括水电等。先期样板房施工完成后，业主进行考核评估，业主根据考核评估结果决定乙方是否继续施工后续该业态大面积装修工作，若乙方考核评估结果不达标，甲方有权解除合同。

B. 东西塔楼公寓及走道电梯厅装修施工：装修面积约为3.5万平方米，具体施工区域以甲方书面通知及施工图为准，包括公寓标准层走道及电梯厅等区域精装修工程，以上装修范围内的天花、地面、墙面的精装修、包括水电、二次结构部分等。

C. 精装修区域的喷淋、烟感、消火栓、灭火器箱等由消防分包安装；精装修区域的视频监控、扬声器等弱电点位、弱电插座等由弱电分包安装，精装修承包单位须在施工中予以协调、配合，确保满足室内设计效果。

D. 机电管线、天花开孔、孔洞封闭等工作；灯具、开关面板、插座、洁具等采购与安装。

E. 精装修中的软装不在本次招标范围内。

(3) 东塔万豪酒店区域精装修

A. 酒店电梯厅及酒店样板房精装修施工：酒店电梯厅和样板房装修面积约190平方米。装修范围内的天花、地面、墙面的精装修、包括水电等。

B. 东塔万豪客房和客房配套、酒店大堂及电梯厅精装修施工：装修面积约为1.75万平方米，

包括地下B1F~B4F、4F~9F、19F酒店配套用房、10F~18F酒店客房、标准层走道及电梯厅装修范围内的天花、地面、墙面的精装修、包括水电。

C.精装修区域的喷淋、烟感、消火栓、灭火器箱等由消防分包安装；精装修区域的视频监控、扬声器等弱电点位、弱电插座等由弱电分包安装，精装修承包单位须在施工中予以协调、配合，确保满足室内设计效果。

D.机电管线、天花开孔、孔洞封闭等工作；灯具、开关面板、插座、洁具等采购与安装。

E.精装修中的软装不在本次招标范围内。

各标段（各业态）大面积装修施工范围由甲方根据样板区域装修完成情况 & 考核评估结果后期再具体划分。酒店区域的精装修施工由甲方根据商业和公寓装修完成情况 & 考核评估结果决定是否将酒店区域的精装修交给乙方施工，若乙方考核评估结果不达标的，甲方有权将酒店区域的精装修交给其他单位负责施工或另行招标。

1.4 承包方式及计价方式：

本合同采用清单计价，后期审核确定的清单综合价格已包括限额深化设计、包供货、包试验、包调试、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收通过、包保修的方式进行承包。全费用综合单价已包括但不限于完成该工程项目的人工费（包括加班费）、主材费、设备费、施工生活水电费（含发电增加费）、附材费（包括埋件）、机械进出场及使用费、技术服务费（含专利使用费）、加工费、安装费、安装设施搭设、检查检测费、运输费、二次搬运费、包装费、不可预见费、保险费、管理费、利润、规费、税金、配套费、施工人员食宿费、竣工图纸费、工程内外清洁费、技术措施费、赶工措施费、安全文明施工相关措施费费用、临时设施费、成品保护费，政策性文件规定及风险、责任等所有费用。

正式施工图确认之后30天内，乙方按清单计价的方式报送施工图预算给甲方审核，审核完成后双方进行确认。确认后的预算价格及全费用综合单价做为进度款支付和竣工结算的依据。施工图预算、进度预算和结算价格均按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)的要求进行清单格式计价。全费用综合单价组成由主材费用+安装费用，具体计价方式如下：

1.4.1 各清单子目下挂的安装费用按定额计价后加浮动率调价；具体如下：

(1) 安装费用：

a.人工、材料、机械的消耗量按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、2010年《广东省建筑与装饰工程综合定额》、《广东省安装工程综合定额》、《广东省市政工程综

合定额》及有关补充规定计取；

b. 人工、辅材价格、机械参考造价管理部门发布的施工当期《广州地区建设工程常用材料综合价格》，《广州地区建设工程常用材料综合价格》中没有的材料由分包人申报，由甲方审核批准定价后进行结算。结算时按施工时期的算术平均价格进行计价，如造价管理部门不再发布配套2010年广东省计价通则和综合定额的人工、辅材价格、机械价格，后续则按照最后一期发布的价格计算。

c. 措施费以定额规定费率及计算规则进行计算。

d. 规费和税金按定额约定的费率计取调整。

f. 预算包干费按1%计取。

h. 各业态安装费的税前浮动率均按下表执行：

序号	施工内容	计算基础	税前浮动率 (%)	备注
1	标段一：商业公共区域精装修	2010年广东省计价通则和综合定额	下浮5%	业主划分装修区域
2	标段二：公寓精装修、36~37层公寓样板房、空中花园、接待会所精装修	2010年广东省计价通则和综合定额	下浮3%	业主划分装修区域
3	标段三：万豪酒店及酒店样板房精装修	2010年广东省计价通则和综合定额	下浮8%	业主划分装修区域

安装费=定额安装费+措施费+预算包干费+规费+税前浮动金额+税金

(2) 主材费用：全部材料由乙方采购，乙方应合理安排施工计划，每种材料在施工前一个月前必须报送样板和材料价格（不少于三家），由业主看样后定价格，若乙方不接受甲方定价的材料，由业主甲指乙供或甲供进行采购，乙方不得以没有谈好价格为由擅自停工。

a. 全部材料由乙方采购，需乙方报送材料/设备样板和材料/设备价格，由业主看样后定价。所有主材业主要看样板定价进行计价（主材市场价+规费+税金）；甲方有权视工程需要调整乙供材料/设备的种类和范围。（甲方核定材料和设备价款、甲方核定费用价款不参与浮动调整）。

b. 土建总承包的管理服务费和材料进场检验费用由业主直接支付给相应单位，不在本次范围。

c. 主材费=主材市场批价+规费+税金。

d. 二次结构的钢结构部分另行约定计价原则。

(3) 结算总价=合同价款(安装费用+主材费用)+变更、签证结算价-减少项目(含违约金和罚款等)。

1.4.2 合同价款具体调整方法(以下为乙方应承担风险外的调整内容):

除经甲方签署的工程联系单变更调整外,其它情况均为本合同价款中包括的风险范围,不再调整。材料单价按双方核价时认可单价及品牌结算,在此范围内材料价不再调整,如乙方用双方核价时认可的以外品牌施工,需经过甲方书面同意且重新定价。

1.5 工期:

1.5.1 工期:商业装修工期为4个月(120日历天);公寓装修工期为8个月(240日历天),36~37层公寓样板房工期为1个半月(45日历天),酒店工期为10个月(300日历天),酒店样板房装修工期为3个月(90日历天)。各标段开工日期以甲方书面通知为准。

1.5.2 本工期为固定工期,已考虑政府规定的不可进行夜间或节假日施工、高考、中考、大型社会活动、交通管制、降雨、大风等因素对工期的影响。除非合同另有约定或甲方事先书面同意,上述工期在任何情况下不予延长。装饰材料的制作、安装必须按照甲方的工期要求,满足现场实际进度需要。

1.5.3 乙方应在合同总工期内执行及完成本合同承包范围内所有工作内容及管理配合服务。乙方的工程节点进度需满足甲方现场要求。施工过程中,甲方对某些工程节点进度做出具体要求时,乙方须按甲方指令积极配合,确保节点进度达到要求。

1.5.4 甲方认为确有必要暂停施工时,应当以书面形式要求乙方暂停施工,并提出书面处理意见。乙方应当按甲方要求停止施工,并妥善保护已完工程。乙方按甲方的处理意见执行完毕后,可以书面形式提出复工要求,经甲方同意后方可复工。因甲方原因造成停工的,相应顺延工期;因乙方原因造成停工的,由乙方承担发生的全部费用和损失(包括甲方和相关方的费用和损失),工期不予顺延。

1.6 工程质量:

1.6.1 工程质量合格,施工验收要求一次性通过。符合装修工程相关法律、法规规定的质量要求,确保本项目装饰工程整体通过广州工程主管部门的验收。

1.6.2 安全文明标准:本工程安全文明标准要求:安全生产事故为“零”,确保达到广州市级安全文明施工样板工地。如乙方在施工过程中发生安全事故的,应当向甲方支付违约金人

人民币伍万元/次，因此给甲方造成损失的，还应当承担赔偿责任。

1.6.3 乙方应严格按照甲方确认的施工图纸和国家颁发的相关建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方现场代表的监督，随时接受甲方对工程及材料、设备的检查检验，为检查检验提供便利条件。

1.6.4 乙方应对由于施工不当或材料的缺陷而造成的任何缺陷或故障负责。实施工程的一切材料、设备及工艺，都必须符合国家和行业、以及地方性的强制性及推荐性的工程设计及技术标准、规范的要求，并应当在用于工程之前通过具有资质的质检单位检测、检验，不合格的不得使用。工程材料、设备的质量不符合要求的，乙方必须在收到甲方通知后 2 个日历天内无条件维修或更换有缺陷的施工、零部件或设备，否则，甲方可自行维修、更换，因此产生的费用全部由乙方承担，工期不予顺延，对甲方造成损失的，乙方应继续向甲方赔偿。

1.6.5 工程质量达不到约定标准的部分，乙方应按甲方要求返工、整改、拆除和重新施工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。乙方拒绝整改的，甲方有权不予支付该部分工程量所对应的工程款，并将该等工程另行发包给其他单位。

1.6.6 乙方承诺：无论甲方对工程是否进行并通过了各项检验，均不解除乙方对工程质量所负的责任，除非质量问题是由于非乙方责任原因引起，而此类质量问题乙方须及时通知甲方。在采用乙方设计的施工图施工和由乙方自行采购的材料、设备时，设计和制造所引起的质量责任由乙方承担。

1.6.7 乙方承诺：无论工程材料是由乙方自行供应或是由乙方指定的供应商供应，均不解除、减轻乙方所负的工程全面质量的责任。乙方应该对各种材料按规范进行检查验收，拒绝将不符合要求的材料、设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，概由乙方承担全部责任。

1.7 合同价款：

本工程合同价款暂定为人民币大写：叁亿伍仟肆佰伍拾万元（RMB:354,500,000.00元），其中 36~37 层公寓样板房、空中花园、接待会所暂定价为 伍佰伍拾万元（RMB:5,500,000.00元）；本合同暂定价款包含所有税金。实际结算价款按双方确定的实际工程量进行计算。

第二条：甲方权利和义务

2.1 合同签订时向乙方提供主管部门审定的精装修的施工报建图一套及相关资料。

同
损
要
部
方
日
确
甲
为
程
乙
夫
方

10.2 本合同各方签字盖章即生效，一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

10.3 各方履行完合同约定的权利和义务后，本合同即行终止。

10.4 未尽事宜，经各方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力，当补充协议与本合同的内容相冲突时，以补充协议为准。

(以下无正文)

甲方：广州凯达尔投资有限公司 (公章)

法定地址：广州市增城区新塘镇港口大道北 336 号

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：

职务：

传真：

乙方：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司 (公章)

法定地址：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：83838585

职务：

传真：

工程竣工验收报告

工程名称	凯达尔赵组国际广场精装修		
工程地址	广州市增城区新塘镇	建筑面积	362955 m ²
建设单位	广州凯达尔投资有限公司	竣工日期	2021年6月5日
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	施工范围	商业公共区域精装修、东塔公寓及走廊电梯厅、东塔36-37层公寓样板间、空中花园、接待会所精装修、东塔万豪酒店区域精装修；
监理单位	广州珠江工程监理有限公司	合同编号	KDE-GZ17-2018010
分包单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	合同造价	35450000.00 元
竣工条件 具备情况	已完工，达到竣工验收标准，验收合格。		
建设单位：	设计单位：	监理单位：	施工单位：
			

2、拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况

附件 3-拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况

项目经理姓名：罗国平；

1、项目名称：新疆维吾尔自治区图书馆室内装修工程；

合同额：7335.03 万元；交（竣）工时间：2019 年 08 月 10 日；任职情况：项目经理；

2、项目名称：深圳市众冠时代广场商业中心公共区域室内装饰装修工程；

合同额：4158.19 万元；交（竣）工时间：2019 年 09 月 28 日；任职情况：项目经理；

3、项目名称：恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）1#楼装修工程；

合同额：万元；交（竣）工时间：2022 年 04 月 05 日；任职情况：项目经理；

技术负责人姓名：罗娘号；

1、项目名称：武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目(长存花园)B 标段室内精装修工程；

合同额：14270.85 万元；交（竣）工时间：2021 年 12 月 01 日；任职情况：技术负责人；

安全负责人姓名：周清明；

1、项目名称/：；合同额：/万元；交（竣）工时间：/年 /月 /日；任职情况：安全负责人；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

2.1、新疆维吾尔自治区图书馆室内装修工程

中标通知书

新建施工中标字【2017042】号

工 程 概 况	工程名称	新疆维吾尔自治区图书馆室内装修工程		
	工程地址	乌鲁木齐市北京路78号		
	建设规模	56355.60m ²		
中 标 单 位	单位名称	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司		
	资质等级	建筑装修装饰工程专业承包壹级	联 系 人	彭作栋
	单位地址	深圳市福田区景田西路 17 号赛格景苑二层三层	联系电话	0755-83838585
中标工程范围	新疆维吾尔自治区图书馆二期改扩建工程室内装修设计图纸范围所有内容，具体以本次招标图纸和工程量清单为准			
中标工程价格	小写：73350319.13 元 大写：柒仟叁佰叁拾伍万零叁佰壹拾玖元壹角叁分			
中标工程工期	计划自 2017 年 6 月 18 日至 2018 年 1 月 23 日止 总工期：220（日历日）	中标工程质量标准	合格	
项 目 负 责 人	建造师姓名：罗国平 建造师等级：一级 注册证书编号：粤 144091014806			
备 注				
建设单位：（盖章）  法定代表人：（签字或盖章）  2017年6月16日				

说明： 1、本中标通知书由建设单位（人）填写，一式八份，复印无效。

2、本中标通知书未经建设工程招标投标监管部门盖章无效。

建设工程交易中心（盖章）

建设工程招标投标监管部门（盖章）



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 新疆维吾尔自治区图书馆
承包人(全称): 深圳市坐标建筑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
新疆维吾尔自治区图书馆室内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: 新疆维吾尔自治区图书馆室内装修工程。
- 2.工程地点: 乌鲁木齐市北京南路78号。
- 3.工程立项批准文号: 新疆维吾尔自治区发展和改革委员会新发改项目【2013】3990号。
- 4.资金来源: 中央预算内及自治区财政拨款。
- 5.工程内容: 本工程建筑面积为 56355.60 m²,其中地上 44026.30 m²、地下 12329.30 m²。室内装修面积为 48466.22 m²,包括原有书库区:地下一层,地上十一层,建筑高度 37.3m;业务用房区:地下二层,地上六层,建筑高度 29.9m;其余部分:地下一层,地上四层(局部五层),建筑高度 37.3m。本次招标范围:新疆维吾尔自治区图书馆二期改扩建工程室内装修设计图纸范围所有内容,具体以本次招标图纸和工程量清单为准。

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:

新疆维吾尔自治区图书馆二期改扩建工程室内装修设计图纸范围所有内容,具体以本次招标图纸和工程量清单为准。

二、合同工期

计划开工日期: 2017年6月18日。

计划竣工日期: 2018年1月23日。

工期总日历天数: 220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

工程质量符合现行国家、自治区、乌鲁木齐市及行业相关标准、规范标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为: 73350319.13元。

人民币(大写) 柒仟叁佰叁拾伍万零叁佰壹拾玖元壹角叁分。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰壹拾玖万肆仟伍佰伍拾肆元零角玖分 (¥1194554.09元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 贰仟捌佰柒拾肆万伍仟柒佰肆拾柒元叁角伍分 (¥28745747.35元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) ____ / ____ (¥ ____ / ____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 伍佰陆拾万元整 (¥ 5600000 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同

五、项目经理

承包人项目经理: 罗国平。联系方式: 18318830289

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) 本合同协议书及补充协议
- (2) 中标通知书(如果有);
- (3) 投标函及其附录(如果有);
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 施工图纸;
- (8) 工程量清单
- (9) 工程报价单价或预算书;
- (10) 招标文件及招标答疑(补充)文件
- (11) 双方认为应作为合同构成的其他文件

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 2017 年 6 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 乌鲁木齐市 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

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式16份，均具有同等法律效力，发包人执10份，
承包人执6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：

12650000457604031B

地 址：乌市北京南路 78 号

邮政编码：830011

法定代表人：历力

委托代理人：骆卫东

电 话：0991-3812127

传 真：0991-3817171

电子信箱：

开户银行：工行乌鲁木齐北京南路支行

账 号：3002019509026402569

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：

9144030077875528774

地 址：深圳市福田区 景田西路 17

号赛格景苑二层(2)、三层(1)

邮政编码：518034

法定代表人：彭作栋

委托代理人：罗国平

电 话：0755-83838585

传 真：0755-83838585

电子信箱：

开户银行：建行深圳景田支行

账 号：44201600600052530499

新疆维吾尔自治区
房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称：新疆维吾尔自治区图书馆二期改扩建工程室内装修

建设单位：新疆维吾尔自治区图书馆

施工单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

新疆维吾尔自治区建设厅监制

工程概况

3.1.2.6 (7-2)

建设单位名称	新疆维吾尔自治区图书馆		
工程名称	新疆维吾尔自治区图书馆二期改扩建工程室内装修		
工程地点	乌鲁木齐市北京南路 78 号		
建设规模 (面积)	48466 m ²		
建设投资 (万元)	/		
结构类型	框剪		
工程用途	办公		
报建时间	年 月		
开工日期	2017 年 6 月 18 日		
竣工日期	2019 年 8 月 / 0 日		
勘察单位	/	资质等级	/
设计单位名称	杭州国美建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	新疆维吾尔自治区建院工程监理咨询有限公司	资质等级	甲级
质量监督机构名称	高新区 (新市区) 建设工程质量安全监督站		

竣工验收条件

3.1.2.6 (7-3)

本工程已符合下列竣工验收条件：

- 一、完成工程设计和合同约定的各项内容。
- 二、施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查,确认了工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制标准,符合设计文件及合同要求,并提出工程竣工报告。工程竣工报告经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。
- 三、对于委托监理的工程,监理单位对工程进行了质量评估,具有完整的工程资料,并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告以总监理工程师和监理单位负责人审核签字。
- 四、勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查,并提出质量检查报告。质量检查报告经项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字。
- 五、有完整的技术档案和施工管理资料。
- 六、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告。
- 七、建设单位已按合同约定支付工程款。
- 八、有施工单位签署的工程质量保修书。
- 九、城乡规划行政主管部门对工程是否符合规划设计要求进行了检查,并出具认可文件。
- 十、有公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件。
- 十一、建设行政主管部门及其委托的工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。

建设单位执行基本建设程序情况

3.1.2.6 (7-4)

序号	检查内容	检查情况
1	工程发包	勘察、设计、施工单位具有与本工程相应的资质等级,建设单位无肢解工程情况
2	工程招投标	依据招标法,本工程设计、施工和监理实行了公开招投标。
3	执行工程建设强制性标准	严格执行基本建设程序,先设计、再施工的原则,建设单位无违反工程建设强制性标准行为。
4	施工图设计文件审查	按照施工图审查意见修改设计文件并进行备案,无违反工程建设强制条文的情况
5	委托工程监理	委托的新疆维吾尔自治区建院工程监理咨询有限公司,其资质符合本工程所需的相应资质条件。
6	办理工程质量监督手续	已办理工程质量监督手续,由高新区(新市区)建设工程质量监督登记表实施工程质量、安全监督。
7	按照合同约定采购建筑材料、建筑构配件、设备质量情况	按照合同约定,本工程的合同规定采购产品(详见施工合同附件),供货到现场后由监理、施工单位共同验收,符合要求,并提供完整的产品技术资料,无合同约定以外的材料采购。

建设单位组织竣工验收情况

3.1.2.6 (7-5)

验收时间	2019年8月10日
组织形式	建设单位组织施工、设计、监理等单位负责人进行单位工程验收
验收内容	建筑装饰装修、给排水与采暖、建筑电气、智能建筑、建筑节能
建设单位对工程设计、施工、监理等方面的评价	
<p>设计方面:设计图纸体现了建设方的意图。工程建设中设计方按时提供了齐全的图纸,满足了工程需要,同时在现场处理了相关问题。设计单位参加了工程竣工验收,验收符合设计文件要求。实现了合同约定。</p> <p>施工方面:施工单位依据设计文件,按照审批的施工组织设计,严格管理,规范施工,施工质量满足工程质量验收规范。实现了合同约定。</p> <p>监理方面:按照监理合同,监理单位派出了满足工程需要的专业人员,在工程建设中,通过组织协调、信息管理,较好地控制了工程质量、投资、进度目标,履行了监理职责,实现了合同约定。</p>	

工程验收组验收意见

3.1.2.6 (7-6)

对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节的评价

工程验收组依照国家法律、法规的规定,依据工程合同、设计文件、《建筑工程施工质量验收统一标准》,分专业对本工程进行了竣工验收,验收的程序、内容和组织形式符合《统一标准》要求,抽检的方法、数量符合各专业施工质量验收规范的规定。

设计方面:本工程满足设计要求,建筑装饰装修、给排水与采暖、建筑电气、智能建筑、建筑节能工程符合设计文件要求,同意验收。

施工、设备安装质量:本工程已完成了合同约定的内容和设计文件规定的内容,施工及安装质量符合各专业工程施工质量验收规范规定,同意验收。

工程建设管理:建设、监理、施工三方对工程建设进行了有效管理。建设、设计、施工、监理四方的工程质量控制资料、安全和功能检验资料完整,符合验收条件,同意验收。

验收组通过现场检查认为:本工程质量验收符合规范规定。同意验收。

验收组人员签字

建设单位	 [Handwritten Signature]
勘察单位	
设计单位	 [Handwritten Signature]
监理单位	 [Handwritten Signature]
施工单位	 [Handwritten Signature]

3.1.2.6 (7-7)

本工程提供以下文件, 作为工程竣工验收报告附件:

- 一、施工许可证;
- 二、施工图审查批准书;
- 三、竣工报告;
- 四、工程质量评估报告;
- 五、勘察、设计质量检查报告;
- 六、规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件;
- 七、市政基础设施工程应附有质量检测和功能性试验资料;
- 八、施工单位签署的工程质量保修书;
- 九、法规、规章规定的其它有关文件。

工程名称: 新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅工程

建设单位: 新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅

施工单位: 新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅工程

新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的 新疆维吾尔自治区图书馆室内装修工程 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：图书馆二期扩建工程室内装修



2.2、深圳市众冠时代广场商业中心公共区域室内装饰装修工程

ZB-GC-2019-0307 胡松
2018.12.04

中标通知书

标段编号：440300201205930003001

标段名称：深圳市众冠时代广场商业中心公共区域室内装饰装修工程(二次)

建设单位：深圳市众冠股份有限公司

招标方式：邀请招标

中标单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

中标价：4158.190451万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：罗国平



本工程于 2018-04-17 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



日期：2018-08-20

查验码：8937874464237757

查验网址：www.sz.jsjy.com.cn

ZB-GC-2019-0009

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市众冠时代广场商业中心公共区域室内装饰
装修工程

工程地点：南山区留仙大道与丽山路交叉路口

发包人：深圳市众冠股份有限公司

承包人：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

2015 年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市众冠股份有限公司

承包人(全称): 深圳市坐标建筑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(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市众冠时代广场商业中心公共区域室内装饰装修工程

工程地点: 南山区留仙大道与丽山路交叉路口

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 众冠时代广场项目由六层裙楼及AB两栋超高层塔楼组成,总建筑面积219958平方米,其中:裙房5层,建筑高度为:28.3m;A塔楼43层,建筑高度为:184.2m;B塔楼37层,建筑高度为:146.9m

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

二、工程承包范围

招标范围主要包括:地下四层至地上五层公共区域及后勤走道区域精装修工程,具体详见施工图纸及工程量清单

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风□空调□其它);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统□其它);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统□信息网络系统□其它);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2019年_5_月_1_日;

计划竣工日期: 2019年_8_月_28_日;

合同工期总日历天数_120_天。

定额工期总日历天数_____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为%(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟壹佰伍拾捌万壹仟玖佰零肆元伍角壹分（¥ 41581904.51 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾陆万伍仟陆佰贰拾玖元贰角壹分（¥ 465629.21 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰贰拾万整（¥ 1200000 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）肆佰万元整（¥ 4000000 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书；

(11) 已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 年月日;

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式捌份, 均具有同等法律效力, 发包人执肆份, 承包人执肆份。

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:

地址:

邮政编码:

法定代表人:



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:

地址:

邮政编码:

法定代表人:



委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

本合同特别约定条款
工程款必须汇入下述帐号
单位名称:深圳市华标建筑装饰工程有限公司
开户行:中国建设银行深圳市盐田支行
账号: 4420 1600 6000 5253 0499

ZB-GC-2019-0009

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深圳市众冠时代广场商业中心公共区域室内装饰装
修工程

验收日期： 2019年09月28日

建设单位（盖章）： 深圳市众冠股份有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

第十册

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市众冠时代广场商业中心公共区域室内装饰装修工程				
工程地点	深圳市南山区留仙大道与丽山路交叉路口	建筑面积	地上151760.22m ² 地下68276.78m ²	工程造价	41581904.51元
结构类型	框架结构	层数	地上:	43	层
			地下:	4	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2019年02月25日	验收日期	2019年09月28日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市众冠股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司				
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 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑锦辉
副组长	刘志华
组员	覃水才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗云高	罗国平、谭永宏、周小宇、谢翱、袁秋贵
建筑设备安装工程	汤艳平	肖辉生、伍城杰
工程质控资料	李揆	黄俊鑫

(二) 验收程序

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7	郑信平	海门市公路公司			
8	刘斌	海门市公路公司			
9	徐磊	坐标			
10	周平	坐标装饰			
11	任淑杰	坐标装饰			
12	郑丁勇	坐标			
13	周小平	坐标装饰			
14	袁秋贵	坐标装饰			
15	李洪	合创监理			
16	罗云改	合创监理			
17	汤桂平	合创监理			
18	周辉生	坐标			
19	黄德盛	坐标			
20	章才	远洋			
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

承建商已按设计文件和施工合同完成全部约定内容，工程质量经检验符合现行法律、法规及工程建设强制性验收合格标准，工程资料基本齐全，同意验收移交。

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2019年9月28日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2019年9月28日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2019年9月28日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2019年9月28日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>
--	---	--	--	---

* GD - E 1

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

(副本)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司：

你单位承建的 深圳市众冠时代广场商业中心公共区域室内装饰装修工程（益田假日里购物中心）地下四层至地上五层公共区域及后勤走道区域精装修工程 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证



深圳市装饰行业协会
二〇二一年五月

2.3、恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）1#楼装修工程

南昌市重点工程项目中标通知书

NO: 000866

洪发重中[2020]第026号



深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司:

根据《中华人民共和国招标投标法》和《江西省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》的有关规定，经招标确定，恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）1#楼装修工程（第二次）项目的施工由你单位中标，请在30日之内与我单位订立书面合同，并按招标文件的要求向我单位提供相应的履约保证。据此，按规定办理有关手续。

中标总价：¥41852997.81 元

项目负责人：罗国平

证书编号：粤 144091014806

项目法人：_____（章）

法定代表人：_____（章）



2020年10月12日

- 注：1、《中标通知书》由南昌市发展和改革委员会重大重点项目处统一印制、编号，未加盖南昌市发展和改革委员会重大重点项目处公章则无效。
- 2、《中标通知书》一式四份：中标人、项目主管部门、南昌市发展和改革委员会重大重点项目处、项目法人存根各一份。

恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）
1#楼装修工程施工合同



发 包 人：江西恒锦地产开发有限公司

承 包 人：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

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）：江西恒锦地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市坐标建筑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，双方就恒锦九龙湖二期商业
(C06-C07 地块) 1# 楼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：恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）1#楼装修工程。
- 2、工程地点：江西省南昌市九龙湖中心区上饶大街与圭峰大道交汇处。
- 3、工程立项批准文号：【2017】6号。
- 3、资金来源：自筹。
- 4、工程内容：恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）1#楼装修工程的施工。
- 5、承包范围：恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）1#楼装修工程，具体内容详见施工图纸及工程量清单

二、合同工期

1、工期

计划开工日期：2020 年 11 月 11 日（具体开工日期以甲方签收的开工令为
准）

计划竣工日期：2021 年 04 月 30 日

工期总日历天数：170 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，以计划竣工日期为准。

三、质量标准

工程质量符合省级优良标准

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）肆仟壹佰捌拾伍万贰仟玖佰玖拾柒元捌角壹分
（¥41852997.81 元）；其中暂列金：肆佰肆拾伍万贰仟玖佰玖拾伍元贰角
捌分（¥4452995.28），暂列金根据需要由发包人批准后使用。

2、合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：罗国平；建造师注册证书号：粤 144091014806。

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) 招标文件
- (2) 承包人的投标文件及其附件
- (3) 招标代理机构在招标期间发出的所有书面补充通知
- (4) 承包人在投标有效期内补充的所有书面文件
- (5) 中标通知书
- (6) 合同通用条款
- (7) 合同专用条款及其附件
- (8) 工程量清单（含编制说明）
- (9) 技术规范
- (10) 设计图纸
- (11) 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11月10日签订。

十、签订地点

本合同在 恒锦九龙湖二期商业项目部一楼会议室 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 发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

公司：江西恒锦地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：
91360100058808694P

地 址：南昌市青山湖区湖滨东路
1369 号

邮政编码：330038

法定代表人：黄强

电 话：0791-88285219

传 真：

开户银行：光大银行红谷滩支行

账号：50090188000204858

承包人：(公章)

公司：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：914403007787552874

地 址：深圳市福田区景田西路 17 号
赛格景苑三层

邮政编码：518034

法定代表人：彭作栋

电 话：0755-83948383

传 真：0755-83838585

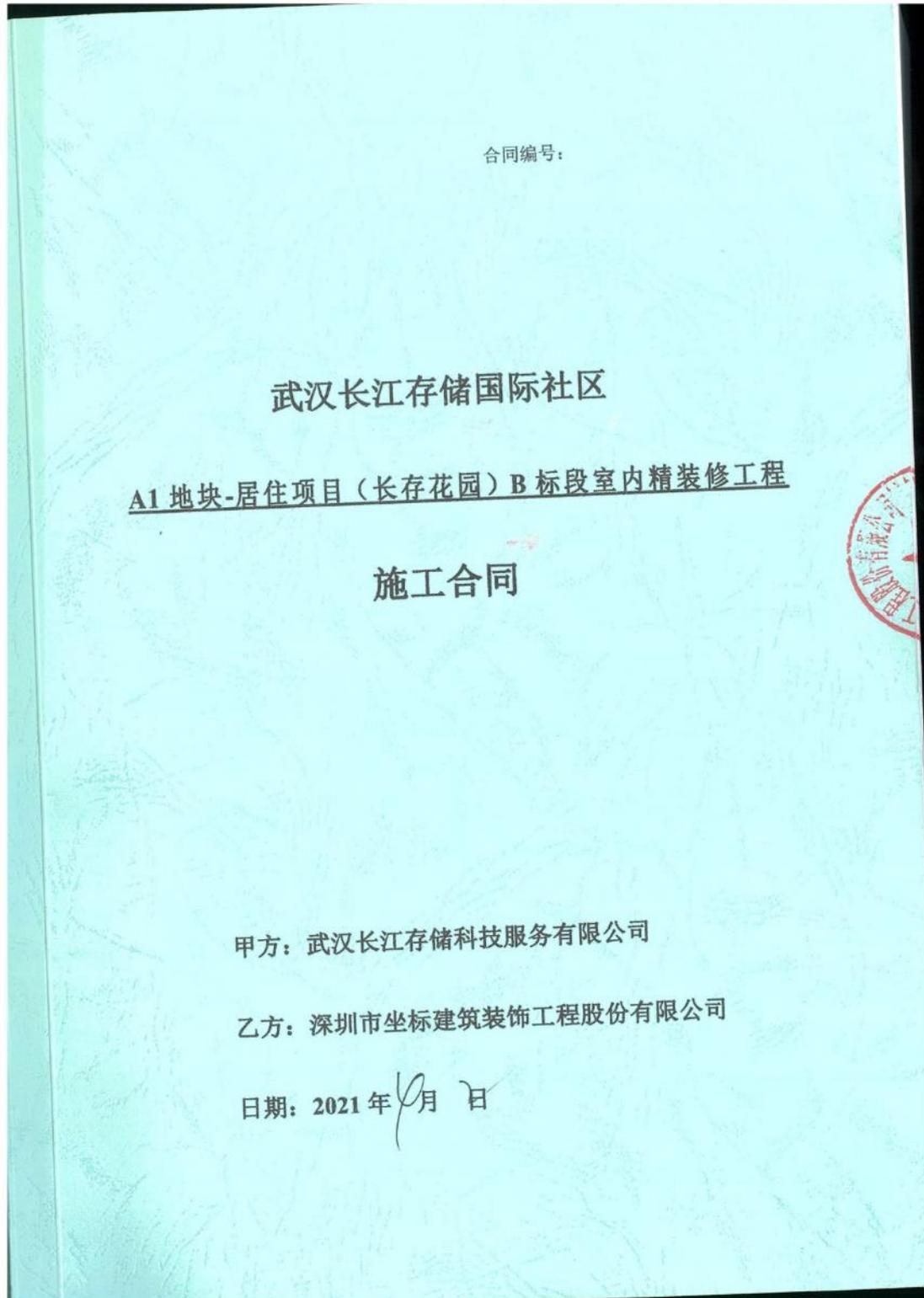
开户银行：建设银行深圳景田支行

账号：44201600600052530499

工程竣工验收报告

工程名称	恒锦九龙湖二期商业 (C06-C07 地块) 1#号楼装修工程			监督注册号	
结构类型	框架	层数	25 层	建筑面积	37907.73 m ²
开工日期	2021年 05 月 24 日		竣工验收日期	2022年 04月 05 日	
验收内容	有关工程质量文件和资料： 工程质量文件和技术资料齐全，满足要求。				
	实物质量： 工程质量符合设计、标准和验收规范的要求，工程各项目观感质量好。				
验收结论	工程质量符合要求，评定为合格。				
施工单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司 项目经理：罗国平 技术负责人：朱学俭 <div style="text-align: right;">  (公章) 年 月 日 </div>					
监理单位：江西省鑫洪工程项目管理有限公司 项目总监理工程师：陈伟 <div style="text-align: right;">  (公章) 年 月 日 </div>					
设计单位：中恒建设集团有限公司 项目负责人： <div style="text-align: right;">  (公章) 年 月 日 </div>					
建设单位：江西恒锦地产开发有限公司 项目负责人： <div style="text-align: right;">  (公章) 年 月 日 </div>					

2.4、武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目(长存花园)B 标段室内精装修工程



第一部分 协议书

甲方（发包方）：【武汉长江存储科技服务有限公司】

法定代表人：王继增

住所：武汉市东湖新技术开发区高新四路18号新芯生产线厂房及配套设施2幢0S6号556室

乙方（承包方）：【深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司】

法定代表人：彭作栋

住所：深圳市福田区景田西路17号赛格景苑二、三层

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）B 标段室内精装修工程施工】事项协商一致。

鉴于：

1. 甲方委托乙方负责【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）B 标段室内精装修工程施工】工作。

2. 乙方承诺按照甲方的要求，依据甲乙双方确认的合同价格，在本合同规定的时间内保质、保量的完成上述工作，图纸范围内清单如有错项、漏项，投标报价自行考虑，因二次深化设计增加的费用，概由乙方自行承担。

3. 乙方作为有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到现行的有关规定和行业现状、【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）B 标段室内精装修工程施工】（包工包料工程）项目的进展情况、全部施工图纸、技术说明、承包范围、地区相关法规、工地周边环境、交通道路、现场条件、包装运输及二次搬运、人员、材料、机械、安全施工、冬（雨）季施工、夜间及节假日施工、赶工、外地施工、施工组织设计、施工技术措施、文明施工措施、建筑垃圾自行清理、施工期间的气候影响、政府重大活动、甲方对工期和质量的要求、设计及工程变更、成品和半成品的保护、检验、调试、验收、样品、工程管理、工程保险、所有税费的规定和缴纳等因素。

甲乙双方达成如下协议：

1. 工程概况

1.1. 工程名称：【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）B 标段室内精装修工程】

1.2. 工程地点：

武汉长江存储国际社区 A1 地块位于武汉市东湖高新区科技二路以南，未来二路以西；

1.3. 承包范围：

武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）B 标段室内精装修工程，该标段包括 A1 地块 12-14#、18#、20-23#楼的室内精装修工程。

1.3.1 包括但不限于本工程的招标文件、招标文件答疑、图纸、工程量清单、规范、技术标准和要求及合同条款中所列的、隐含的内容或按照惯例应由乙方完成的内容及本合同中规定的乙方的责任、义务均为本合同工程范围，乙方需对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任；

1.3.2 本工程的深化设计、样品材料的提供、工程样板的制作等；

1.3.3 本工程的成品保护、施工垃圾清运，开荒保洁和精保洁达到交付小业主的标准；

1.3.4 电梯正式验收合格后，由乙方负责电梯轿厢的成品保护、维护工作。电梯司机的相关费用已含在本合同价款内，乙方不应向其他施工单位收取电梯使用、维护费。

1.3.5 施工期间的水电费。

1.3.6 对承接施工范围内所有施工内容(包括甲方分包工程)承担现场管理、施工协调责任等。

1.4 施工界面和材料设备供货方式：施工界面见附件四，材料设备供货方式及品牌型号见附件五。

1.5. 承包方式：本工程为固定总价包干模式。包深化设计、包人工、包材料（甲供材料除外）、包机械、包工期、包质量、包安全、包检验、包维护、包风险、包验收合格、包质保期维修等。

1.6. 本工程乙方未经甲方书面同意不得分包，乙方若拟对部分工程采取分包，须上报甲方，征得甲方书面同意后方可实施，并实行分包对乙方负责，乙方对甲方负责的责任制，由乙方对全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

2. 工期及施工进度

2.1. 工期

工期：180 日历天。

计划开工日期具体时间以监理或甲方的通知为准；

以上日期已含法定节假日，具体时间如有变化，以监理单位的进场通知或甲方书面通知为准。乙方需根据开工日期、完工日期、竣工验收日期，并按照甲方的要求调整工程进度计划及施工组织方案，前述调整及采取相应的措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

2.2. 以上工期已充分考虑可能出现的除不可抗力外各种外部不利因素（包括但不限于节假日施工、高考、中考、交通管制、疫情等）及工程的合理工期等。

3. 合同价款

本合同为固定总价合同，合同总价为 142,708,565.13 元（大写：壹亿肆仟贰佰柒拾万捌仟伍佰陆拾伍元壹角叁分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 11,783,276.02 元（大写：壹仟壹佰柒拾捌万叁仟贰佰柒拾陆元零贰分），不含税总价 130,925,289.11 元（大写：壹亿叁仟零玖拾贰万伍仟贰佰捌拾玖元壹角壹分）；

其中：

室内精装修工程总价 89,988,711.25 元（大写：捌仟玖佰玖拾捌万捌仟柒佰柒拾壹元贰角伍分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 7,430,260.56 元（大写：柒佰肆拾叁万零贰佰陆拾元伍角陆分），不含税总价 82,558,450.69 元（大写：捌仟贰佰伍拾伍万捌仟肆佰伍拾元陆角玖分），

精装修部品专业工程总价 52,719,853.88 元（大写：伍仟贰佰柒拾壹万玖仟捌佰伍拾叁元捌角捌分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 4,353,015.46 元（大写：肆佰叁拾伍万叁仟零壹拾伍元肆角陆分），不含税总价 48,366,838.42 元（大写：肆仟捌佰叁拾陆万陆仟捌佰叁拾捌元肆角贰分）。

上述合同价款图纸内包干，并包括乙方报价书中未提及但为完成本工程不可或缺的所有附带工作并通过甲方验收、质保期所涉及的一切费用。此价款已包含完成本合同范围内全部工作所需的全部费用，除合同另有约定，甲方无须向乙方支付任何其它费用。

暂列金额（含增值税）¥545,000.00 元（大写：人民币 伍拾肆万伍仟元整），

暂列金额的最终解释权归甲方所有（暂列金额是指甲方在工程量清单或预算书中暂定并包括在合同价格中的一笔款项，用于本合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价格调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用）。

上述合同价款已包括但不限于人工费、材料费、机械费（包含大型机械进退场和场内行驶等）、水电费、施工措施费、扰民及民扰费、赶工费、夜间及节假日施工增加费、冬雨季施工费、场外租地及交通费、包装运输装卸保管费、二次搬运费、室内环境检测费、生产（生活）临建的搭设及搬迁、施工场地和临建场地清理、管理费、保险费、利润、基底清理、不可预见费、安全防护及文明施工措施费、检验费、调试费、税金、施工场地清理及垃圾运至施工总承包方指定地点、销售配合费、保密费、成品保护费、配合管理协调费等。按国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其它所有费用也已包含在本工程造价内，不再额外计取，由乙方税务部门缴纳。乙方不得以漏项、合同要求与施工图纸不符提出任何补偿。

若合同履行期间，税率调整，则合同的不含税价不变，在税率调整之后所支付价款的含税价按新税率执行计算。

4. 质量标准

本工程质量标准：合格。

5. 合同解释顺序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下（同一次序下，以时间靠后的文件为准）：

- 1) 本合同签订后双方约定的补充协议；
- 2) 本合同及其附件；
- 3) 中标通知书；
- 4) 招标文件及其补充文件；
- 5) 投标文件及补充文件；
- 6) 合同图纸；
- 7) 其它双方共同确认的构成合同组成部分往来信函、会议纪要、备忘录等。

6. 附则

6.1. 本合同采用汉语语言文字书写、解释和说明。

6.2. 本合同适用中国内地现行的法律、法规。

6.3. 甲乙双方确认：如涉及到对合同文件的修改、合同价格的调整（包括但不限于变更与索赔金额确认以及结算价款的确认等）、服务期限的调整、服务标准的改变等可能影响甲方重要利益的事项，均需甲方签字并加盖公章或合同章后方可生效，其他任何印章不具备此等效力。任何由甲方代表人单独发给乙方的涉及前述内容的文件均不对甲方产生约束力。

6.4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份，乙方执【肆】份，具有同等法律效力。本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章、并加盖公章或合同专用章后生效，修改处应加盖双方的印章。

发包人（盖章）：【】

住所：【】

邮政编码：【】

法定代表人或授权委托人（签字）：【】

开户银行：【】

账号：【】

电话：【】

传真：【】

电子邮箱：【】

签订日期：2021年【6】月【10】日

承包人（盖章）：深圳市坐标建筑装饰
工程股份有限公司

住所：深圳市福田区景田西路赛格
景苑二、三层

邮政编码：518000

法定代表人或授权委托人（签字）：【】

开户银行：交通银行深圳金叶支行

账号：4430 6632 6018 0100 76747

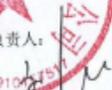
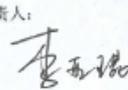
电话：0755-83838585

传真：0755-83940398

电子邮箱：【】

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	武汉长江存储国际社区A1地块-居住项目（长存花园）B标段室内精装修工程	结构类型	框架剪力墙	层数/ 建筑面积	206 / 87414 层 / m ²
施工单位	深圳市坐标建筑装饰工程有限公司	技术负责人	罗娘号	开工日期	2021年6月1日
项目负责人	李亚琨	项目技术负责人	罗娘号	完工日期	2021年12月1日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 <u>15</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>15</u> 分部			同意验收
2	质量控制资料核查	共 <u>35</u> 项，经核查符合规定 <u>35</u> 项			同意验收
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 <u>206</u> 项，符合规定 <u>206</u> 项 共抽查 <u>206</u> 项，符合规定 <u>206</u> 项 经返工处理符合规定 <u> / </u> 项			
4	观感质量验收	共抽查 <u>792</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>792</u> 项，经返修处理符合要求的 <u> / </u> 项			同意验收
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	
	 (公章) 项目负责人:  2021年12月22日	 (公章) 监理工程师:  2021年12月22日	 (公章) 项目负责人:  2021年12月22日	 (公章) 项目负责人:  2021年12月22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。

3、企业专业技术人员规模

3.1、中级及以上工程师（39人）

中级及以上工程师情况汇总表

序号	姓名	专业	级别	证书编号
1	彭汉明	建筑工程	高级	0890739
2	彭永活	建筑装饰设计	高级	粤高职证字第 1803001010652 号
3	周海波	建筑装饰设计	高级	2303001143227
4	彭成集	建筑装饰	高级	鲁 1208209003663
5	张权有	建筑装饰施工	高级	2003001047840
6	郑向华	建筑装饰施工	高级	2103001055223
7	王彦波	建筑装饰施工	高级	粤高职证字第 1703001004281 号
8	朱学俭	建筑装饰施工	高级	粤高职证字第 1703001002472 号
9	何春光	暖通空调	高级	G-201600
10	罗国平	信息系统工程	高级	11101440325
11	李东怀	结构工程	高级	FGY(13)93424833
12	罗娘号	建筑工程	高级	鲁 150822007533
13	张诚	建筑	高级	090909880
14	曹双捷	施工管理	高级	渝工高职第 A150108
15	黄卓晔	BIM	高级	200161020364520
16	彭作栋	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1500102269782 号
17	尚亚军	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1803003009312 号
18	吴彬	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1803003013618 号

序号	姓名	专业	级别	证书编号
19	赵金峰	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1803003016624 号
20	李章宪	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1703003004516 号
21	罗海洲	建筑装饰施工	中级	粤中职证字第 1803003010606 号
22	叶火宁	建筑装饰施工	中级	2203003082411
23	赖秋曲	给排水工程	中级	12057614
24	陈晓玲	建筑装饰造价	中级	粤中职证字第 1803003015859 号
25	罗奕舵	暖通空调设计	中级	粤中职证字第 1500102271662 号
26	莫晋里	建筑幕墙设计	中级	粤中职证字第 1803003016177 号
27	李虎碧	建筑设计	中级	粤中职证字第 1300102205285 号
28	刘敏锋	建筑装饰设计	中级	粤中职证字第 1500102271712 号
29	庄帝醒	建筑装饰设计	中级	粤中职证字第 1803003010200 号
30	隆科	建筑装饰设计	中级	1903003023894
31	赵皓	电气	中级	A(2011)067040
32	彭国彬	电气自动化	中级	20594213
33	吴建宁	机电工程	中级	GB-201720238
34	刘晴	建筑施工	中级	L00003191
35	周清明	建筑施工	中级	B08203010100005953
36	张世凰	建筑施工	中级	粤中职证字第 1000182007747 号
37	李城	建筑施工	中级	粤中职证字第 0300102212495 号
38	王立军	建筑施工	中级	粤中职证字第 1200102156200 号
39	李亚琨	建筑工程	中级	0952045

1) 彭汉明

本证书表明持证人通过
专业技术职务任职资格评审
委员会评审具有的任职资格
水平。

This is to certify the qual-
ification level of speciality and
technology of the bearer who
has passed the evaluation of
the ecaluaing commission of a
technical or professional post.

高级专业技术职务任职
资格证书

Qualification Certificate
of Senior Professional Rank

河北省职称改革领导小组办公室
The Title Reform Leading
Group Office of Hebei Province

编号: 0890739
No.

专业技术系列 工程技术人员
Professional Series

专业名称 建筑工程
Name of Speciality

资格名称 高级工程师
Name of Qualification

批文 冀职改办字[2008]296号
Approval No

授予时间 2008.3.30
Date of Conferment



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 彭汉明 性别 男

Name Sex

出生年月 1964.9

Date of Birth

08.08000

二〇〇八年三月三十日

2) 彭永活



粤高取证字第 1803001010652号



彭永活 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰设计
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一八年五月十四日



3) 周海波

广东省职称证书

姓名：周海波

身份证号：43040519780905005X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143227

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

4) 彭成集

本证书表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。

持证人签名: 彭成集



姓名: 彭成集

性别: 男

出生年月: 1972.8

工作单位: _____

现从事专业: 建筑装饰

原专业技术职务资格: 工程师

现专业技术职务资格: 高级工程师

资格证书编号: 鲁 1208209003663

评审时间: 2012-10-18

公布时间: 2012-11-20
(生效时间)

公布文号 鲁人社办(2012)170号



5) 张权有

广东省职称证书

姓名：张权有

身份证号：441602198204022258



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047840

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

6) 郑向华

广东省职称证书

姓 名：郑向华

身份证号：441523198111076819



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055223

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

7) 王彦波

F8



粤高证字第 1703001004281号



王彦波 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业高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
高级工程师

资格。特发此证

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



8) 朱学俭

F6



粤高取证字第 1703001002472 号

朱学俭 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 高级工程师
资格。特发此证

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



9) 何春光



姓 名: 何春光
性 别: 男
证书编号: G—201600
发证日期: 2006 年 11 月

出生年月: 1966 年 10 月
专业名称: 暖通空调
资格名称: 高级工程师
批准时间: 2006 年 10 月
批准单位: 鄂州市人事局
批准文号: 鄂州人职 [2006] 84 号
评审组织: 市非公有经济组织评委会

10) 罗国平

	姓名: Full Name	罗国平	280
	性别: Sex	男	
	出生年月: Date of Birth	1977年09月	
	资格名称: Qualification	信息系统项目管理师	
	资格级别: Qualification Level	高级	
	批准日期: Approval Date	2011年05月21日	
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by		
管理号: File No.:	签发日期: Issued on	2014年08月30日	

<h3>注 意 事 项</h3> <p>一、资格(水平)证书为登记的重要证件。经登记的资格(水平)证书,是持证人从事相应专业技术岗位的重要依据。</p> <p>二、登记有效期将满时,如需继续从事本专业技术岗位工作,应按有关规定向登记机构申请办理再次登记。</p> <p>三、本证件应妥为保管,不得涂改,一经损毁或涂改立即无效。如证件遗失,应立即向发证机关和登记机关报告。</p>	<h3>登 记 情 况</h3> <p>登记有效期: 2017年5月21日</p> <p>Term of Validity</p> <p>工作单位:</p> <p>Employer</p> <p>登记部门印章: Registration Seal</p> <p>登记日期: 2014年05月21日</p> <p>Registration Date</p> 
---	---

11) 李东怀

	<p>本证书由安徽省人力资源和社会保障厅统一印制，它表明持证人具有非国有经济组织专业技术岗位相应的专业技术水平和业务能力。</p> <p>编号： FGY (13) 93424833</p>
<p>This certificate is printed by Department of Human Resources and Social Security of Anhui Province. This is to certify the corresponding specialty level and abilities of the bearer in professional & technical positions of none stateowned economic organization.</p> <p>No.</p>	 <p>持证人签名..... Signature of the bearer</p>
<p>姓 名 李东怀 Full Name</p> <p>性 别 男 Sex</p> <p>出生年月 1965.07 Date of Birth</p> <p>工作单位 安徽精诚建设有限责任 Working Unit</p> <p>公司潘集分公司</p>	<p>系列名称 工程技术人员 Category Appellation</p> <p>专业名称 结构工程 Specialty Appellation</p> <p>资格名称 高级工程师 Qualification Appellation</p> <p>评审时间 2013.08.04 Appraisal Date</p> <p>评委会(章) Commission(Sign) 2013年 08月 04日 Y M D</p>

12) 罗娘号

本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: _____



姓名: 罗娘号

性别: 男

出生年月: 1983.06.03

工作单位: 菏泽市人力资源开发中心

现从事专业: 建筑工程

原专业技术职务资格: 工程师

现专业技术职务资格: 高级工程师

资格证书编号: 鲁 150822007533

评审委员会(章)
高级评审委员会
评审时间: 2015-04-25

公布时间: 2015-06-01
(生效时间)

公布文号:
鲁人社字[2015]90号

13) 张诚

<p>ᠠᠨᠢᠯᠠᠭᠤᠨ ᠤᠯᠤᠰ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ</p> <p>内蒙古自治区 人事厅制</p> <p>Made by the Personnel Department of Inner Mongolia Autonomous Region</p> <p>10024492</p>	 <p>ᠲᠤᠨᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ</p> <p>持证人签名 Signature of Bearer</p>																
<p>ᠲᠤᠨᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ</p> <p>发证单位 内蒙古自治区人事厅 Issued by</p> <p>ᠲᠤᠨᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ</p> <p>证书编号 090909880 Certificate No.</p>  <p>ᠲᠤᠨᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠲᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ</p> <p>主管部门 Conferred by</p>	<p>注册情况</p> <table border="1"><tr><td>注册有效期:</td><td></td></tr><tr><td>工作单位:</td><td></td></tr><tr><td>注册部门印章:</td><td></td></tr><tr><td>注册日期:</td><td>年 月 日</td></tr></table> <table border="1"><tr><td>注册有效期:</td><td></td></tr><tr><td>工作单位:</td><td></td></tr><tr><td>注册部门印章:</td><td></td></tr><tr><td>注册日期:</td><td>年 月 日</td></tr></table> <p>注: 注册管理情况由注册管理机构填写</p>	注册有效期:		工作单位:		注册部门印章:		注册日期:	年 月 日	注册有效期:		工作单位:		注册部门印章:		注册日期:	年 月 日
注册有效期:																	
工作单位:																	
注册部门印章:																	
注册日期:	年 月 日																
注册有效期:																	
工作单位:																	
注册部门印章:																	
注册日期:	年 月 日																

姓名 Full Name	张诚	专业名称 Speciality	建筑
性别 Sex	男	资格级别 Qualification Level	副高
出生年月 Date of Birth	1973/09	资格名称 Qualification	高级工程师
		授予时间 Conferment Date	2009年7月

14) 曹双捷

本证可作为持证人求职或受聘相应专业技术职务的依据。

在进行国内外学术交流与科技合作时，此证可作为持证人具有相应专业技术、学术水平的证明。

This certificate can be used by the bearer thereof as a qualification reference when seeking employment or being granted a pertinent professional title.

The bearer may use this certificate as a proof that s/he has the pertinent technical or academic level in domestic and international academic exchanges and scientific and technological cooperation.



重庆市工程师协会
Chongqing Engineers' Association

签发日期: 2015-12-10
Date of Issue: _____

编号: _____
S/N: 渝工高职第 A150108

姓名 Name	曹双捷 Cao Chuangjie	专业名称 Speciality	施工管理 Construction Management
性别 Gender	男 Male	资格名称 Qualification Level	高级工程师 Senior Engineer
出生年月 Date of Birth	1970-2-5 February 5, 1970	授予时间 Date of Conformment	2015-12-3 December 3, 2015

15) 黄卓晔

姓名 Name	黄卓晔	专业名称 Professional Name	BIM 高级工程师
性别 Sex	男	考核级别 Skill Level	高级
身份证号 ID Card No.	441523199011196578	考核成绩 Result Test	合格
文化程度 Educational Level	专科	 邮电通信人才交流中心(印) Talents Exchange Center of Post and Telecommunications Industry 2020年 07月 10日 Year Month Day	
证书编号 Certificate No.	200161020364520		

16) 彭作栋

照
片



粤中一职字第 1500102269782 号

彭作栋 于二〇一五 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

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一六年三月三十日



17) 尚亚军



粤中取证字第 1803003009312 号

尚亚军 于二〇一七年
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，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日

18) 吴彬



粤中职证字第 1803003013618 号

吴彬 于 二〇一七 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，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一八年五月十七日



19) 赵金峰

照
片



粤中取证字第 1803003016624号

赵金峰 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

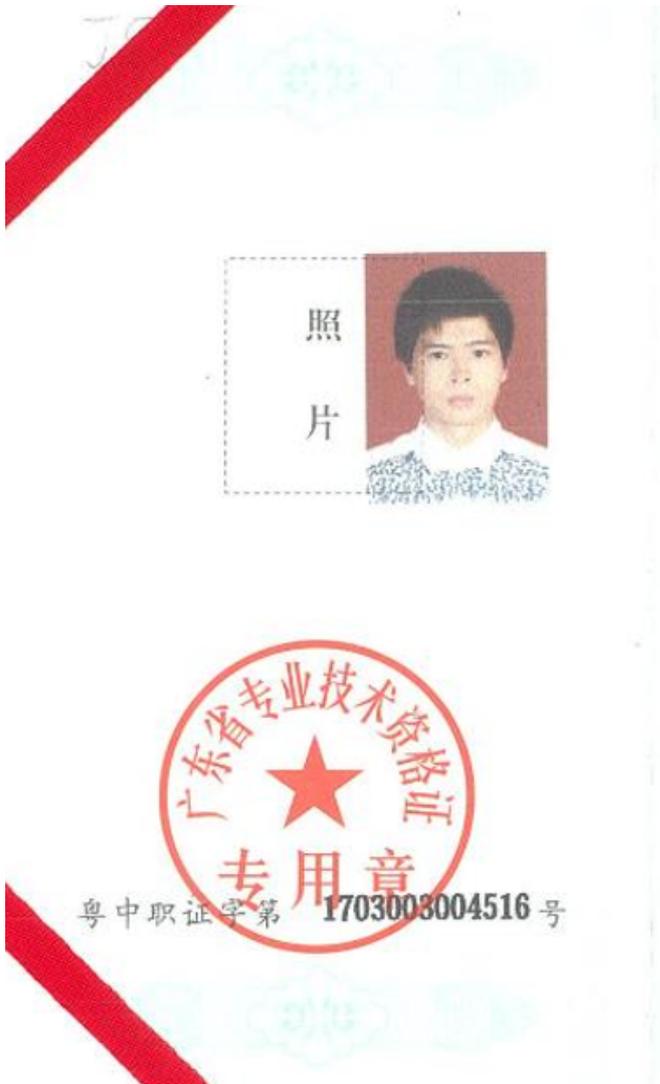
评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日



20) 李章宪



李章宪 于二〇一六年
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

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



21) 罗海洲



粤中取证字第 1803003010606 号

罗海洲 于 二〇一七年
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，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证



二〇一八年五月七日

22) 叶火宁

广东省职称证书

姓名：叶火宁

身份证号：441523198507247039



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082411

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

23) 赖秋曲

江西省非国有企业专业技术
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: **№ 12057614**



姓名: 赖秋曲
身份证号: 445281198409255829
资格名称: 工程师
专业名称: 给排水工程
批准日期: 2014年12月28日
批复文件: 鹰职称办[2014]27号

工作单位: 江西中欣工程造价咨询有限公司

非国有管理号: 3600614301087
证书查询网址: www.ythrss.gov.cn

签发单位盖章:



签发日期: 2014 年 12 月 31 日

24) 陈晓玲

陈晓玲 于 二〇一七年
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，
建筑装饰造价
具备 工程师
资格。特发此证

广东省专业技术资格
委员会
专用章

粤中取证字第 1803003015859号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日



25) 罗奕舵



粤中取证字第 1500102271662 号



罗奕舵 于二〇一五年
十二月，经 汕尾市建筑工程
技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 暖通空调设计工程师
资格。特发此证

发证机关：

二〇一六年 二 月 二十九日



26) 莫晋里



莫晋里 于 二〇一七年
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，
建筑幕墙设计
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日

27) 李虎碧



粤中取证字第 1300102205285 号



李虎碧 于二〇一三年十一月，经 汕尾市建筑工程技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，具备 建筑结构设计工程师资格。特发此证

发证机关：

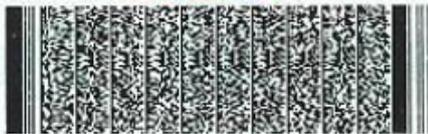


二〇一四年二月二十八日

28) 刘敏锋



粤中取证字第 1500102271712 号



刘敏锋 于二〇一五年
十二月，经 汕尾市建筑工程
技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰设计工程师
资格。特发此证

发证机关：

二〇一六年 二 月 二十九日



29) 庄帝醒

照
片



粤中取证字第 1803008010200号

庄帝醒 于 二〇一七年
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,
建筑装饰设计
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日



30) 隆科

广东省职称证书

姓 名：隆科

身份证号：430522198508065932



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023894

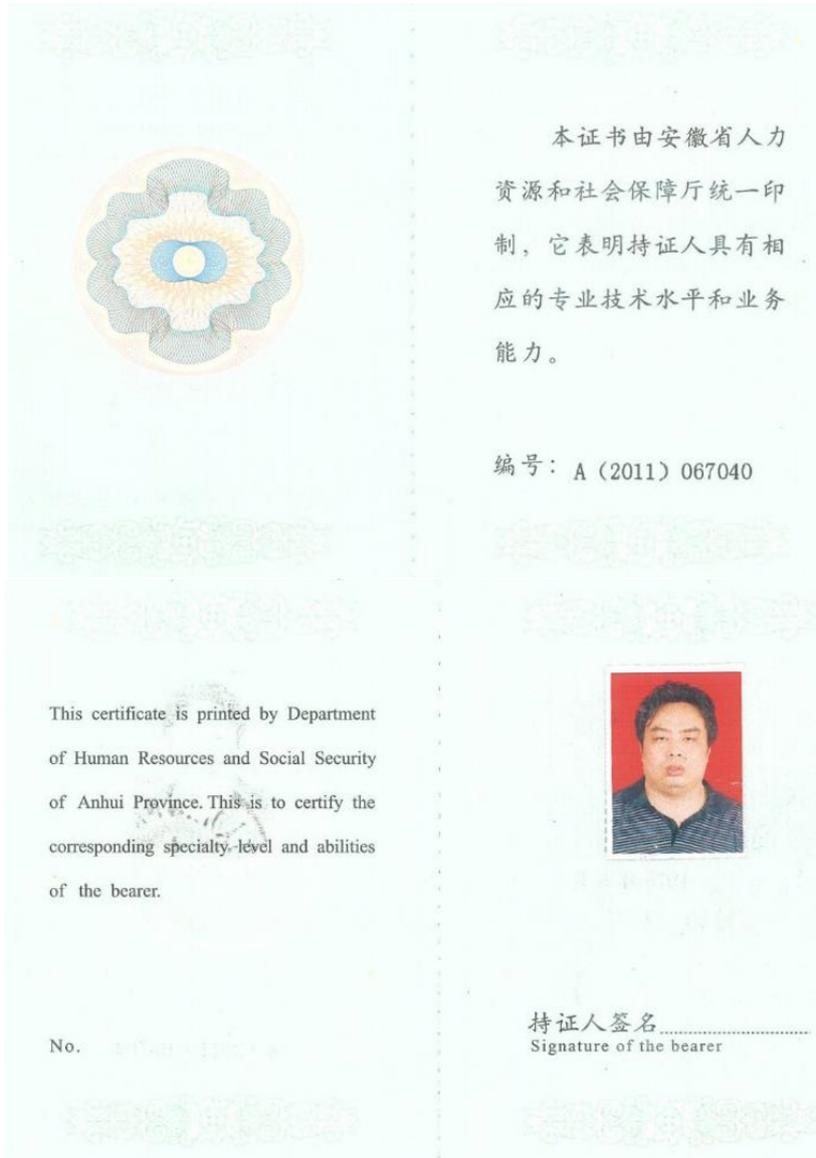
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

31) 赵皓



姓名 Full Name	赵皓	系列名称 Category Appellation	工程
性别 Sex	男	专业名称 Specialty Appellation	电气
出生年月 Date of Birth	1975年6月	资格名称 Qualification Appellation	工程师
工作单位 Working Unit		评审时间 Appraisal Date	2011年4月

评委会(章)
 Commission(Sign)
 2011年4月18日

32) 彭国彬

 (发证单位钢印)	姓名	彭国彬
	性别	男
	出生年月	1991.09
	工作单位	贵州茂业建筑工程有限公司
	系列	工程
	专业	电气自动化
	中级职务	工程师
	任职资格	贵州省工程技术职务中级评审委员会
	评审组织	
	任职资格时间	2019年12月15日
	审批单位	贵州省人力资源和社会保障厅
发证单位	(公章)	
发证时间	2020年03月25日	
证书编号	黔中20594213	

33) 吴建宁

	专业名称: Professional Field <u>机电工程</u>
姓名: Full Name <u>吴建宁</u>	资格名称 Qualificational Title <u>工程师</u>
身份证号: ID No. <u>44528119870118583X</u>	批准时间 Approval Date <u>2017年9月30日</u>
管理号: Administration No. <u>GB-201720238</u>	批准单位: Approved by <u>鄂州市人社局</u>
发证日期: Issue Date <u>2017年10月23日</u>	批准文号 Approval No. <u>鄂州人社职[2017]50号</u>
	评审组织: Evaluation Organization <u>市企业工程技术评委会</u>

34) 刘晴

<p>本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。</p>	<p>This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Intermediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.</p>	
		<p>编号: L00003191</p>
	<p>专业名称: <u>建筑施工</u> Professional Field</p>	
<p>姓名: <u>刘晴</u> Full Name</p>	<p>资格名称: <u>工程师</u> Qualificational Title</p>	
<p>身份证号: <u>422424197204122275</u> ID No.</p>	<p>批准时间: <u>2014.08</u> Approval Date</p>	
<p>管理号: <u>L0002014301890</u> Administration No.</p>	<p>批准单位: <u>咸宁市职改办</u> Approved by</p>	
<p>发证日期: <u>2014.08.28</u> Issue Date</p>	<p>批准文号: <u>咸职改办[2014]26号</u> Approval No.</p>	
	<p>评审组织: <u>咸宁市工程技术中级评委会</u> Evaluation Organization</p>	

35) 周清明

	姓名: <u>周清明</u> E741
	性别: <u>男</u>
	身份证号: <u>430302196905073519</u>
	专业: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2020年12月20日</u>
证书编号: B08203010100005953	查询网址: http://www.hnjsrsw.com/zcquery/



36) 张世凰



37) 李城



粤中 职证字第 0300102212495 号

李城 于二〇〇三年
十一月，经 广东工业大学建
筑工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑施工工程师
资格。特发此证

发证机关：

二〇〇三年十二月三十一日

38) 王立军



39) 李亚琨

本证书表明持证人通过
专业技术职务任职资格评审
委员会评审具有的任职资格
水平。

This is to certify the qual-
ification level of speciality and
technology of the bearer
who has passed the evalua-
tion of the evaluating comm-
ission of a technical or profe-
ssional post.

中级专业技术职务任职
资格证书
Qualification Certificate
of Intermediate Professional Technical Position



河北省职称改革领导小组办公室
The Title Reform Leading
Group Office of Hebei Province

专业技术系列 建 筑
Professional Series

专业名称 建筑工程
Name of Speciality

资格名称 工程师
Name Qualification

批 文 号 市职办字 [2015] 103 号
Approval No.

授 予 时 间 2014 年 12 月
Date of Conferment

工 作 单 位 河北启政建筑
Work Unit
工程集团有限公司



(加盖审批部门钢印有效)

姓 名 李亚琨 性 别 男
Name Sex

出 生 年 月 1983 年 11 月
Date of Birth

编 号 0952045
No.

二〇一五年 三月 十六日

3.2、一级注册建造师规模



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码 914403007787552874 企业法定代表人 廖伟强

企业登记注册类型 股份有限公司(非上市) 企业注册属地 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景观二层(2)、三层(1)




广东省-深圳市

企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	周海波	430405197*****5X	二级注册造价工程师	B21224400008345	土建
2	陈晓玲	320722198*****24	二级注册造价工程师	B21234400013222	土建
3	李东怀	340404196*****34	一级注册造价工程师	B11044400018661	土建
4	张品	430121198*****78	一级注册造价工程师	B11194400024445	土建
5	杨博	653126199*****12	一级注册造价工程师	B112144000053	土建
6	张权有	441602198*****58	二级注册建造师	粤2442010201101399	建筑工程
7	罗海洲	441523198*****72	二级注册建造师	粤244201720180060	建筑工程
8	叶夏欣	441523199*****50	二级注册建造师	粤2442021202121662	建筑工程
9	范帝瀑	441523199*****72	二级注册建造师	粤2442022202226059	建筑工程
10	周清明	430302196*****19	二级注册建造师	粤2442022202308928	市政公用工程
11	张诚	220203197*****1X	一级注册建造师	粤1112011201120006	建筑工程
12	赵金峰	130104197*****50	一级注册建造师	粤1132006200701015	建筑工程
13	曹青龙	130184198*****19	一级注册建造师	粤1132019202001315	机电工程
14	曹青龙	130184198*****19	一级注册建造师	粤1132019202001315	建筑工程
15	罗娘号	441523198*****7X	一级注册建造师	粤1322015201507060	建筑工程

共 40 条

<
1
2
3
>

前往 1 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号			注册类别		注册号(执业印章号)	注册专业
16	何春光	110108196*****36			一级注册建造师		粤1442006200804092	机电工程
17	何春光	110108196*****36			一级注册建造师		粤1442006200804092	建筑工程
18	文华权	441827197*****10			一级注册建造师		粤1442006201116571	建筑工程
19	朱学俭	440301196*****51			一级注册建造师		粤1442007200804092	建筑工程
20	罗四平	441523197*****71			一级注册建造师		粤14420092010158277	建筑工程
21	李东怀	340404196*****34			一级注册建造师		粤14420102010158277	建筑工程
22	刘晴	422424197*****75			一级注册建造师		粤1442011201118386	建筑工程
23	王立军	430521198*****51			一级注册建造师		粤1442013201322760	建筑工程
24	李显亮	362426198*****13			一级注册建造师		粤1442013201425221	建筑工程
25	曹双捷	652929197*****17			一级注册建造师		粤1442014201426081	建筑工程
26	彭振森	520111197*****34			一级注册建造师		粤1442014201636416	机电工程
27	吴彬	422202197*****38			一级注册建造师		粤1442015201529654	机电工程
28	吴彬	422202197*****38			一级注册建造师		粤1442015201529654	建筑工程
29	李瑞洪	441225198*****55			一级注册建造师		粤1442015201632641	建筑工程
30	李瑞洪	441225198*****55			一级注册建造师		粤1442015201632641	市政公用工程

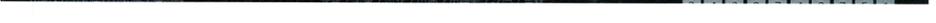


深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007787552874	企业法定代表人	彭作栋
企业登记注册类型	股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区莲花街道景田西路17号奥格果苑二期(2)、三层(1)		

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号			注册类别		注册号(执业印章号)	注册专业
31	李亚斌	130123198*****13			一级注册建造师		粤1442017201742733	建筑工程
32	张品	430121198*****78			一级注册建造师		粤1442017201848183	建筑工程
33	周海波	430405197*****5X			一级注册建造师		粤1442019202004908	建筑工程
34	游红梅	362131198*****47			一级注册建造师		粤1442019202010031	建筑工程
35	周清明	430302196*****19			一级注册建造师		粤1442020202100926	建筑工程
36	魏奇云	342623198*****1X			一级注册建造师		粤1442022202302767	建筑工程
37	周斌	420122197*****12			一级注册建造师		粤1502013201410235	建筑工程
38	谭兵	610125197*****11			一级注册建造师		粤1612015201512353	建筑工程
39	杨博	653126199*****12			一级注册建造师		粤1652016201816970	建筑工程
40	杨博	653126199*****12			一级注册建造师		粤1652016201816970	市政公用工程



4、履约评价

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第4季度

全部 坐标 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	【施工】福田区南园街道南苑项目（03地块）公区精装修工程合同	81

数据统计

合同 2024 第4季度

各类型承包商平均履约分数

各类型承包商履约合格比例

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第3季度

全部 坐标 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	【施工】福田区南园街道南苑项目（03地块）公区精装修工程合同	79

数据统计

合同 2024 第4季度

各类型承包商平均履约分数

各类型承包商履约合格比例

合格 不合格

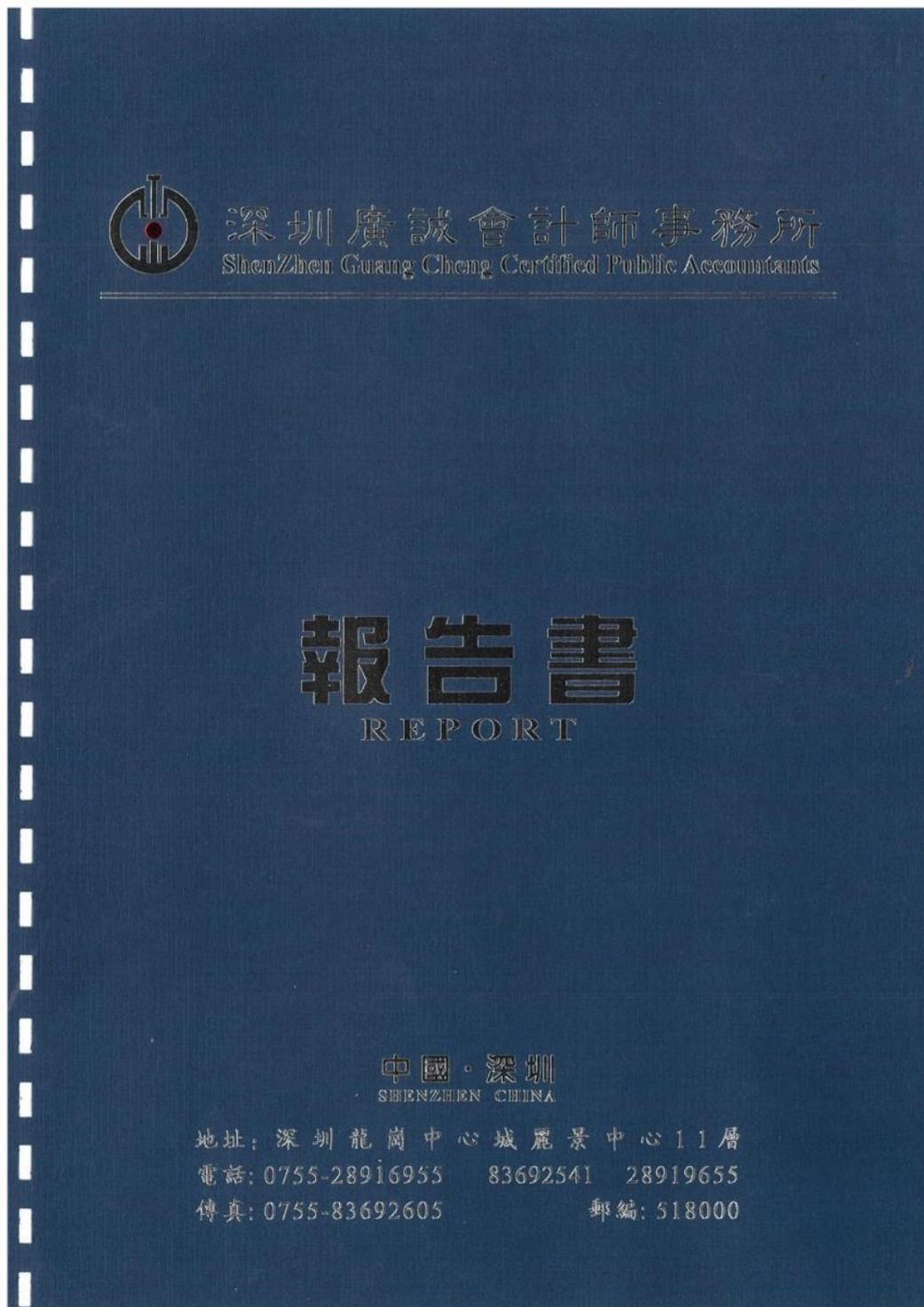
承包商项目表

序号	承包商
14	深圳市
15	广东智
16	深圳市
17	广东省
18	深圳高
19	深圳长
20	广东远
21	上海邮
22	深圳广
23	深圳市
24	深圳市
25	江苏江

5、近三年平均资产负债率情况

5.1、财务报表

1) 2021 年财务报表



深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

审计报告

二〇二一年度

目 录	页 次
一、审计报告书	1-3
二、资产负债表	4-5
三、利润表	6
四、现金流量表	7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-18
七、财务情况说明	19-20

审计报告

深广诚审字[2022]第 265 号

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、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(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。

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,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。



深圳广诚会计师事务所

中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年五月十六日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	61,589,427.86	81,812,056.86
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	2	1,830,276.99	8,493,338.54
应收账款	3	717,476,319.87	686,810,329.59
应收款项融资			3,130,283.95
预付款项		30,195,887.63	73,917,789.81
其他应收款	4	16,324,553.31	11,049,026.87
存货		32,350,640.17	23,775,639.29
合同资产	5	211,398,897.11	181,930,572.41
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,071,166,002.94	1,070,919,037.32
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			17,508.09
长期股权投资			
投资性房地产	6	4,294,496.04	4,540,327.06
固定资产	7	31,815,034.48	34,330,264.37
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	8	26,239,762.96	18,487,160.57
其他非流动资产		5,103,905.00	5,103,905.00
非流动资产合计		67,453,198.48	62,479,165.09
资产总计		1,138,619,201.42	1,133,398,202.41

(所附注释是财务报表的组成部分)

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	9	129,000,000.00	111,465,800.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	10	43,907,143.48	27,930,844.88
应付账款	11	326,522,012.69	384,778,225.12
预收款项			
合同负债	12	14,428,998.28	29,467,050.09
应付职工薪酬	13	6,605,639.66	6,832,601.68
应交税费	14	6,313,399.03	3,258,210.11
其他应付款	15	3,779,334.28	4,894,604.60
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,031,660.46	17,150,832.10
其他流动负债			12,905,266.22
流动负债合计		535,588,187.88	598,683,434.80
非流动负债：			
长期借款	16	9,817,899.62	19,439,441.24
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			50,214.45
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		9,817,899.62	19,489,655.69
负债合计		545,406,087.50	618,173,090.49
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	17	100,224,492.00	100,224,492.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		74,825,286.31	74,825,286.31
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		42,389,922.91	34,591,122.72
未分配利润	18	375,773,412.70	305,584,210.89
所有者权益（或股东权益）合计		593,213,113.92	515,225,111.92
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,138,619,201.42	1,133,398,202.41

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2021年度

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	1,673,883,695.35	1,609,279,123.94
减：营业成本	19	1,430,492,149.44	1,392,921,496.91
税金及附加		3,039,128.40	2,737,626.07
销售费用		12,907,101.21	10,253,223.76
管理费用		36,711,615.90	35,602,873.53
研发费用	20	41,597,938.29	38,006,605.23
财务费用		14,214,474.30	14,870,377.95
其中：利息费用			
利息收入			
信用减值损失		50,800,116.73	54,565,823.33
资产减值损失		883,899.23	5,675,691.39
加：其他收益		2,126,369.39	1,697,198.66
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		85,363,641.24	56,342,604.43
加：营业外收入		349,250.24	244,245.75
减：营业外支出		1,170,652.49	15,185.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		84,542,238.99	56,571,664.87
减：所得税费用		6,554,237.00	4,989,533.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		77,988,001.99	51,582,131.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）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			
六、综合收益总额		77,988,001.99	51,582,131.28
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	1,571,843,752.71	1,056,563,884.05
收到的税费返还	170,208.74	
收到其他与经营活动有关的现金	20,019,764.50	22,755,447.01
经营活动现金流入小计	1,592,033,725.95	1,079,319,331.06
购买商品、接受劳务支付的现金	1,403,540,886.77	973,073,656.18
支付给职工以及为职工支付的现金	53,714,199.67	51,711,134.85
支付的各项税费	41,947,577.24	36,300,245.04
支付其他与经营活动有关的现金	83,934,685.90	62,389,234.76
经营活动现金流出小计	1,583,137,349.58	1,123,474,270.83
经营活动产生的现金流量净额	8,896,376.37	-44,154,939.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	51,050.00	1,241,441.00
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	51,050.00	1,241,441.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	105,943.62	40,466.57
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	105,943.62	40,466.57
投资活动产生的现金流量净额	-54,893.62	1,200,974.43
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		85,817,800.00
取得借款收到的现金	205,839,534.32	101,780,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		21,965,800.00
筹资活动现金流入小计	205,839,534.32	209,563,600.00
偿还债务支付的现金	209,950,220.65	120,340,558.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,214,474.30	8,602,727.91
支付其他与筹资活动有关的现金	17,232,670.48	20,349,420.00
筹资活动现金流出小计	241,397,365.43	149,292,706.67
筹资活动产生的现金流量净额	-35,557,831.11	60,270,893.33
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		
加：期初现金及现金等价物余额	67,629,960.56	50,313,032.57
六、期末现金及现金等价物余额		
	40,913,612.20	67,629,960.56

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

财务报表附注

2021年1月1日—2021年12月31日

(除特别说明，以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司于2005年8月3日成立，统一社会信用代码号：914403007787552874，注册地址为：深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层(2)、三层(1)，法人代表：彭作栋。

公司经营范围：建筑装饰工程的设计、咨询与施工、建筑劳务分包、玻璃幕墙专项设计与施工、体育运动场与体育设施工程施工(须取得建设主管部门资质证书后方可经营)；机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；工业设计；建筑装饰材料的销售及其它国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品)；家具及木制品的设计及安装(仅限于上门安装)；环保材料的技术开发与销售。(以上项目法律、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)；家具的加工、修理；机电设备的维修；家俱、陶瓷、灯饰、木艺术品、花艺术品、工艺品(不含象牙制品)、艺术品、礼品的设计与购销及其他贸易；货物或技术进出口。

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》。

2. 会计年度：

本公司采用公历年度为会计年度，即自公历每年1月1日至12月31日止为一个会计年度。

3. 记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法：

本公司对发生的外币经济业务，采用业务发生时的中国人民银行公布的市场汇价(中间价)折合为本位币记帐。对各种外币账户的外币期末余额，按期末市场汇价(中间价)进行调整，发生的核算差额按用途及性质计入当期财务费用或予以资本化。

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 存货：存货系原材料、产成品、在产品、低值易耗品。

7. 长期投资：

(1) 长期股权投资

本公司对外长期投资，按实际支付的价款记账，占被投资单位有表决权资本总额的20%以上(含20%)，或虽投资不足20%但具有重大影响的，采用权益法核算；占被投资单位20%以下或虽占20%以上但不具有重大影响的，采用成本法核算。

(2) 长期债权投资

长期债权投资按实际支付的价款扣除支付的税金、手续费等附加费用以及应收利息后作为实际成本，实际成本与债券面值的差额作为溢价或折价在债券存续期内按直线法摊销。

8. 固定资产计价及其折旧：

a. 固定资产按实际成本计价；

b. 固定资产折旧采用直线法平均计算，制定分类折旧率如下：

类别	预计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.50%
机械设备	10年	9.00%
运输设备	5年	18.00%
办公设备	3年	31.67%
电子设备及其他	3年	31.67%

9. 收入实现条件：

商品销售：本公司在已将商品所有权的主要风险和报酬转移给买方，不再保留对该商品的继续管理权亦不再对商品实施控制，相关的经济收益可以收到，且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

提供劳务：以劳务已经提供，收取款项的证据已经取得时，作为营业收入实现。

附注三、税费

本公司应纳税项目列示如下：

(1) 增值税

本公司货物及加工修理修配劳务按照 13% 计算缴纳，服务、不动产和无形资产按照 9% 税率，其他按照 6% 税率计算缴纳增值税，外购商品的进项税在当期应纳增值税的销项税额中扣减。

(2) 教育费附加

本公司按实际流转税款的 3% 计算缴纳教育费附加。

(3) 地方教育费附加

本公司按实际流转税款的 2% 计算缴纳地方教育费附加。

(4) 城市维护建设税

本公司按实际流转税款的 7% 计算缴纳城市维护建设税。

(5) 企业所得税

本公司按本年度调整后应纳税所得额的 15% 计算缴纳企业所得税。

附注四、会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现金	24,940.14	47,974.85
银行存款	67,605,020.42	40,865,637.35
其他货币资金	14,182,096.30	20,675,815.66
合 计	81,812,056.86	61,589,427.86

2. 应收票据

项 目	期初余额	期末余额
银行承兑汇票	2,514,800.00	563,460.97
商业承兑汇票	7,025,391.57	1,266,816.02
减：坏账准备	1,046,853.03	
合 计	8,493,338.54	1,830,276.99

3. 应收账款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	328,544,907.44	328,147,910.68
1 至 2 年	322,359,091.71	310,800,344.17
2 至 3 年	98,207,348.52	114,197,456.73
3 至 4 年	27,717,899.71	82,184,468.21
4 至 5 年	9,826,955.83	24,925,205.78

5年以上	3,311,454.04	13,007,587.23
合 计	789,967,657.25	873,262,972.80
减：坏账准备	103,157,327.66	155,786,652.93
应收账款净额	686,810,329.59	717,476,319.87

4. 其他应收款

账 龄	期初余额	期末余额
1年以内	6,544,258.43	14,012,246.82
1至2年	2,236,211.05	3,347,687.59
2至3年	1,037,086.67	
3至4年	3,714,062.27	
4至5年	1,181,998.10	
5年以上		800,000.00
合 计	14,713,616.52	18,159,934.41
减：坏账准备	3,664,589.65	1,835,381.10
其他应收款净额	11,049,026.87	16,324,553.31

5. 合同资产

项 目	期初余额	期末余额
工程建设形成的已完工未结算资产	132,191,476.91	165,108,774.31
质保金	67,380,011.73	64,814,938.26
合 计	199,571,488.64	229,923,712.57
减：跌价准备	17,640,916.23	18,524,815.46
合同资产净额	181,930,572.41	211,398,897.11

6. 投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、投资性房地产原值：				
房屋建筑物	5,175,390.60			5,175,390.60
合 计	5,175,390.60			5,175,390.60
二、累计折旧（摊销）：				
房屋建筑物	635,063.54	245,831.02		880,894.56
合 计	635,063.54	245,831.02		880,894.56
三、投资性房地产净额	4,540,327.06			4,294,496.04

7. 固定资产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、固定资产原值：				
房屋及建筑物	43,925,232.50			43,925,232.50
机器设备	55,172.41			55,172.41
运输工具	1,827,988.83		355,000.00	1,472,988.83
电子、办公设备及其他	1,361,074.94	105,943.62	55,531.00	1,411,487.56
合 计	47,169,468.68	105,943.62	410,531.00	46,864,881.30
二、累计折旧：				
房屋及建筑物	10,953,854.71	2,086,448.54		13,040,303.25
机器设备	24,459.68	10,482.72		34,942.40
运输工具	1,022,642.89	73,471.24	337,250.00	758,864.13
电子、办公设备及其他	838,247.03	430,244.46	52,754.45	1,215,737.04
合 计	12,839,204.31	2,600,646.96	390,004.45	15,049,846.82
三、固定资产净额	34,330,264.37			31,815,034.48

8. 递延所得税资产

项目	期初余额	期末余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	18,487,160.57	26,239,762.96
合 计	18,487,160.57	26,239,762.96

9. 短期借款

项 目	期初余额	期末余额
抵押+质押+保证	110,000,000.00	49,000,000.00
质押借款		
抵押借款		
应收票据未到期已贴现	1,465,800.00	
应收账款保理		80,000,000.00
合 计	111,465,800.00	129,000,000.00

10. 应付票据

项 目	期初余额	期末余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	27,930,844.88	43,907,143.48
合 计	27,930,844.88	43,907,143.48

11. 应付账款

账 龄	期初余额	期末余额
1年以内(含1年)	286,013,327.08	201,187,930.30
1年以上	98,764,898.04	125,334,082.39
合 计	384,778,225.12	326,522,012.69

12. 合同负债

账 龄	期初余额	期末余额
建造合同形成负债	29,467,050.09	14,428,998.28
合 计	29,467,050.09	14,428,998.28

13. 应付职工薪酬

项 目	期初账面余额	期末账面余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,832,601.68	6,605,639.66
合 计	6,832,601.68	6,605,639.66

14. 应交税费

税 种	期初余额	期末余额
增值税	1,263,071.56	966,281.49
城市维护建设税	441,878.42	67,902.20
教育费附加	184,845.43	29,100.94
地方教育费附加	123,507.72	19,400.63
个人所得税	500,732.13	111,510.12
企业所得税		4,700,179.46
地方水利建设基金		6,663.82
其他税费	744,174.85	308,656.70

堤围防护费		253.24
印花税		103,450.43
合 计	3,258,210.11	6,313,399.03

15. 其他应付款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	4,721,646.74	3,197,543.53
1-2 年	131,082.20	632,005.20
2 年以上	41,875.66	
合 计	4,894,604.60	3,779,334.28

16. 长期借款

项 目	期初余额	期末余额
平安国际融资租赁（天津）有限公司	19,439,441.24	9,817,899.62
合 计	19,439,441.24	9,817,899.62

17. 实收资本

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金 额	所占比例	金 额	所占比例
彭作栋	54,212,475.00	54.09%	54,212,475.00	54.09%
叶西鲁	7,383,525.00	7.37%	7,383,525.00	7.37%
郑俊岳	4,512,000.00	4.50%	4,512,000.00	4.50%
深圳市世纪汇通资产管理合伙企业（有限合伙）	19,257,000.00	19.21%	19,257,000.00	19.21%
叶国校	4,613,454.00	4.60%	4,613,454.00	4.60%
朱峰	2,335,091.00	2.33%	2,335,091.00	2.33%
王建南	3,891,818.00	3.88%	3,891,818.00	3.88%
广州冠德股权投资管理有限公司	1,556,727.00	1.55%	1,556,727.00	1.55%
陈云峰	750,000.00	0.75%	750,000.00	0.75%
戴秀莲	934,037.00	0.93%	934,037.00	0.93%
邹仕英	311,346.00	0.31%	311,346.00	0.31%
谢国俊	311,346.00	0.31%	311,346.00	0.31%
王小勇	155,673.00	0.16%	155,673.00	0.16%
合 计	100,224,492.00	100.00%	100,224,492.00	100.00%

18. 未分配利润

项目	金额
上年末余额	305,584,210.89
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本年年初余额	305,584,210.89
加：本期净利润转入	77,988,001.99
减：本期提取法定盈余公积	7,798,800.19
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	375,773,412.70
其中：董事会已批准的现金股利数	

19. 营业收入和成本

项 目	上年数	本年数
营业收入	1,609,279,123.94	1,673,883,695.35
营业成本	1,392,921,496.91	1,430,492,149.44

20. 研发费用

项 目	上年数	本年数
研发投入	38,006,605.23	41,597,938.29
合 计	38,006,605.23	41,597,938.29

21. 现金流量表补充资料

补 充 资 料	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	77,988,001.99
加：计提的资产减值准备	51,684,015.96
固定资产折旧	2,456,473.53
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	

待摊费用的减少（减：增加）	
预提费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-51,050.00
固定资产报废损失	
财务费用	14,214,474.30
公允价值变动损失（减：收益）	
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	-7,752,602.39
存货的减少（减：增加）	-38,043,325.58
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,695,097.55
经营性应付项目的增加（减：减少）	-89,904,513.90
其他	
经营活动产生的现金流量净额	8,896,376.37
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	40,913,612.20
减：现金的期初余额	67,629,960.56
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-26,716,348.36

五、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至2021年12月31日，本公司不存在应披露而未披露的承诺事项。

2、或有事项

截至2021年12月31日，本公司不存其他应披露而未披露的重大或有事项。

六、资产负债表日后事项

截至报告日止，本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

七、其他重要事项

截至 2021 年 12 月 31 日，公司不存在应披露而未披露的其他重要事项。

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司
二〇二二年五月十六日

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

2021年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司于2005年8月3日成立，统一社会信用代码号：914403007787552874，注册地址为：深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层（2）、三层（1），法人代表：彭作栋。

公司经营范围：建筑装饰工程的设计、咨询与施工、建筑劳务分包、玻璃幕墙专项设计与施工、体育运动场与体育设施工程施工（须取得建设主管部门资质证书后方可经营）；机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；工业设计；建筑装饰材料的销售及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；家具及木制品的设计及安装（仅限于上门安装）；环保材料的技术开发与销售。（以上项目法律、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）；家具的加工、修理；机电设备的维修；家俱、陶瓷、灯饰、木艺品、花艺品、工艺品（不含象牙制品）、艺术品、礼品的设计与购销及其他贸易；货物或技术进出口。

二、资产状况

截至本期末公司账面资产总额为1,138,619,201.42元，其中：账面流动资产为1,071,166,002.94元，固定资产净值为31,815,034.48元。

三、负债状况

截至本期末公司账面负债总额为545,406,087.50元，其中：账面流动负债为535,588,187.88元，账面非流动负债为9,817,899.62元。

四、所有者权益

截至本期末公司账面所有者权益593,213,113.92元，其中：账面实收资本为100,224,492.00元，账面未分配利润373,773,412.70元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入1,673,883,695.35元，营业成本为1,430,492,149.44元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加3,039,128.40元，销售费用为12,907,101.21元，管理费用为36,711,615.90元，研发费用为41,597,938.29元，财务费用为14,214,474.30元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,224,492.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

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%	200.00%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	47.90%
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%	238.40%
4	流动资产周转率	销售收入/[(期初流动资产总额+期末流动资产总额) /2]*100%	156.29%
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%	14.36%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	5.49%
7	净资产收益率	净利润/[(期初净资产总额+期末净资产总额) /2]*100%	14.07%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额) /上年销售额*100%	4.01%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额) /年初净资产总额*100%	15.14%
10	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%	0.46%

八、亏损原因

无

九、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司本年所得税申报数不存在差异。

证书序号: 0005947



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳广诚会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 薛海霞

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号
楼11J

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470025

批准执业文号: 深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年01月10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

二〇〇五年七月 日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码 91440300770327718

名称 深圳广诚会计师事务所
 主体类型 合伙企业
 经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼111(办公场所)

执行事务合伙人 薛海霞
 成立日期 2005年01月11日



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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年3月04日

2) 2022 年财务报表



深圳廣誠會計師事務所
ShenZhen Guang Cheng Certified Public Accountants

報告書
REPORT

中國·深圳
SHENZHEN CHINA

地址：深圳龍崗中心城麗景中心11層
電話：0755-28916955 83692541 28919655
傳真：0755-83692605 郵編：518000

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

审计报告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、资产负债表	4-5
三、利润表	6
四、现金流量表	7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-18
七、财务情况说明	19-20



审计报告

深广诚审字[2023]第269号

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,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（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。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Center City, Longgang Area, Shenzhen

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。



深圳广诚会计师事务所

中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年四月二十八日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	56,788,161.70	61,589,427.86
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	2	2,029,241.00	1,830,276.99
应收账款	3	734,016,444.44	717,476,319.87
应收款项融资			
预付款项		40,038,043.11	30,195,887.63
其他应收款	4	19,464,130.72	16,324,553.31
存货		47,844,195.68	32,350,640.17
合同资产	5	236,253,956.61	211,398,897.11
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,136,434,173.26	1,071,166,002.94
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	6	4,048,665.00	4,294,496.04
固定资产	7	29,365,965.76	31,815,034.48
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	8	34,267,550.71	26,239,762.96
其他非流动资产		5,103,905.00	5,103,905.00
非流动资产合计		72,786,086.47	67,453,198.48
资产总计		1,209,220,259.73	1,138,619,201.42

(所附注释是财务报表的组成部分)

资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	9	192,070,000.00	129,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	10	35,000,000.00	43,907,143.48
应付账款	11	297,458,290.56	326,522,012.69
预收款项			
合同负债	12	30,457,802.91	14,428,998.28
应付职工薪酬	13	7,832,686.90	6,605,639.66
应交税费	14	13,336,712.01	6,313,399.03
其他应付款	15	3,563,176.71	3,779,334.28
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			5,031,660.46
其他流动负债			
流动负债合计		579,718,669.09	535,588,187.88
非流动负债：			
长期借款	16	10,159,646.01	9,817,899.62
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		10,159,646.01	9,817,899.62
负债合计		589,878,315.10	545,406,087.50
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	17	100,224,492.00	100,224,492.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		74,825,286.31	74,825,286.31
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		45,002,805.98	42,389,922.91
未分配利润	18	399,289,360.34	375,773,412.70
所有者权益（或股东权益）合计		619,341,944.63	593,213,113.92
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,209,220,259.73	1,138,619,201.42

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2022年度

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	1,684,741,743.24	1,673,883,695.35
减：营业成本	19	1,525,401,383.78	1,430,492,149.44
税金及附加		1,485,751.88	3,039,128.40
销售费用		9,648,482.05	12,907,101.21
管理费用		29,060,375.76	36,711,615.90
研发费用	20	31,477,989.53	41,597,938.29
财务费用		10,195,301.95	14,214,474.30
其中：利息费用			
利息收入			
信用减值损失		51,348,896.42	50,800,116.73
资产减值损失		954,592.13	883,899.23
加：其他收益		2,123,870.39	2,126,369.39
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（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）		27,292,840.13	85,363,641.24
加：营业外收入			349,250.24
减：营业外支出		413,696.73	3,170,652.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		26,879,143.40	84,542,238.99
减：所得税费用		750,312.69	6,554,237.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,128,830.71	77,988,001.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）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			
六、综合收益总额		26,128,830.71	77,988,001.99
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	1,692,014,682.48	1,571,843,752.71
收到的税费返还		170,208.74
收到其他与经营活动有关的现金	-1,953,082.23	20,019,764.50
经营活动现金流入小计	1,690,061,600.25	1,592,033,725.95
购买商品、接受劳务支付的现金	1,599,416,442.37	1,403,540,886.77
支付给职工以及为职工支付的现金	36,865,191.09	53,714,199.67
支付的各项税费	37,070,762.40	41,947,577.24
支付其他与经营活动有关的现金	8,756,766.17	83,934,685.90
经营活动现金流出小计	1,682,109,162.03	1,583,137,349.58
经营活动产生的现金流量净额	7,952,438.22	8,896,376.37
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		51,050.00
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	-	51,050.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,177.29	105,943.62
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	22,177.29	105,943.62
投资活动产生的现金流量净额	-22,177.29	-54,893.62
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	304,400,000.00	205,839,534.32
收到其他与筹资活动有关的现金	362,695.66	
筹资活动现金流入小计	304,762,695.66	205,839,534.32
偿还债务支付的现金	241,429,556.78	209,950,220.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,557,997.61	14,214,474.30
支付其他与筹资活动有关的现金	60,912,711.98	17,232,670.48
筹资活动现金流出小计	312,900,266.37	241,397,365.43
筹资活动产生的现金流量净额	-8,137,570.71	-35,557,831.11
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		
加：期初现金及现金等价物余额	40,913,612.20	67,629,960.56
六、期末现金及现金等价物余额		
	40,706,302.42	40,913,612.20

(所附注释是财务报表的组成部分)

所有者权益(股东权益)变动表

项目	2015年12月31日		2015年1月1日		2014年12月31日		2014年1月1日		2013年12月31日		2013年1月1日		所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年末余额	100,222,027.00	3,625,286.31	42,089,222.29	175,270,443.26	89,242,117.97	3,625,286.31	38,234,402.08	180,224,422.82	89,242,117.97	3,625,286.31	38,234,402.08	175,270,443.26	519,222,117.52
二、本年增减变动金额													
(一)综合收益总额													
1.净利润													
2.其他综合收益													
(二)所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
(三)利润分配													
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配													
4.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.其他													
三、年末余额	100,222,027.00	3,625,286.31	42,089,222.29	175,270,443.26	89,242,117.97	3,625,286.31	38,234,402.08	180,224,422.82	89,242,117.97	3,625,286.31	38,234,402.08	175,270,443.26	519,222,117.52

(四) 所有者权益(股东权益)变动表

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

财务报表附注

2022年1月1日—2022年12月31日

(除特别说明，以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司于2005年8月3日成立，统一社会信用代码为：914403007787552874，注册地址为：深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层(2)、三层(1)，法人代表：彭作栋。

公司经营范围：建筑装饰工程的设计、咨询与施工、建筑劳务分包、玻璃幕墙专项设计与施工、体育运动场与体育设施工程施工（须取得建设主管部门资质证书后方可经营）；机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；工业设计；建筑装饰材料的销售及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；家具及木制品的设计及安装（仅限于上门安装）；环保材料的技术开发与销售。（以上项目法律、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）；家具的加工、修理；机电设备的维修；家俱、陶瓷、灯饰、木工艺品、花工艺品、工艺品（不含象牙制品）、艺术品、礼品的设计与购销及其他贸易；货物或技术进出口。

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》。

2. 会计年度：

本公司采用公历年度为会计年度，即自公历每年1月1日至12月31日止为一个会计年度。

3. 记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法：

本公司对发生的外币经济业务，采用业务发生时的中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合为本位币记帐。对各种外币账户的外币期末余额，按期末市场汇价（中间价）进行调整，发生的核算差额按用途及性质计入当期财务费用或予以资本化。

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 存货：存货系原材料、产成品、在产品、低值易耗品。

7. 长期投资：

(1) 长期股权投资

本公司对外长期投资，按实际支付的价款记账，占被投资单位有表决权资本总额的20%以上(含20%)，或虽投资不足20%但具有重大影响的，采用权益法核算；占被投资单位20%以下或虽占20%以上但不具有重大影响的，采用成本法核算。

(2) 长期债权投资

长期债权投资按实际支付的价款扣除支付的税金、手续费等附加费用以及应收利息后作为实际成本，实际成本与债券面值的差额作为溢价或折价在债券存续期内按直线法摊销。

8. 固定资产计价及其折旧：

a. 固定资产按实际成本计价；

b. 固定资产折旧采用直线法平均计算，制定分类折旧率如下：

类别	预计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.50%
机械设备	10年	9.00%
运输设备	5年	18.00%
办公设备	3年	31.67%
电子设备及其他	3年	31.67%

9. 收入实现条件：

商品销售：本公司在已将商品所有权的主要风险和报酬转移给买方，不再保留对该商品的继续管理权亦不再对商品实施控制，相关的经济收益可以收到，且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

提供劳务：以劳务已经提供，收取款项的证据已经取得时，作为营业收入实现。

附注三、税费

本公司应纳税项目列示如下：

(1) 增值税

本公司货物及加工修理修配劳务按照 13% 计算缴纳，服务、不动产和无形资产按照 9% 税率，其他按照 6% 税率计算缴纳增值税，外购商品的进项税在当期应纳税增值税的销项税额中扣减。

(2) 教育费附加

本公司按实际流转税款的 3% 计算缴纳教育费附加。

(3) 地方教育费附加

本公司按实际流转税款的 2% 计算缴纳地方教育费附加。

(4) 城市维护建设税

本公司按实际流转税款的 7% 计算缴纳城市维护建设税。

(5) 企业所得税

本公司按本年度调整后应纳税所得额的 15% 计算缴纳企业所得税。

附注四、会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现金	47,974.85	49,066.85
银行存款	40,865,637.35	40,657,235.57
其他货币资金	20,675,815.66	16,081,859.28
合 计	61,589,427.86	56,788,161.70

2. 应收票据

项 目	期初余额	期末余额
银行承兑汇票	563,460.97	
商业承兑汇票	1,266,816.02	3,090,276.99
减：坏账准备		1,061,035.99
合 计	1,830,276.99	2,029,241.00

3. 应收账款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	328,147,910.68	310,830,744.02
1 至 2 年	310,800,344.17	313,472,215.83
2 至 3 年	114,197,456.73	136,825,585.24
3 至 4 年	82,184,468.21	102,972,683.86
4 至 5 年	24,925,205.78	46,689,958.88

5年以上	13,007,587.23	28,939,242.45
合 计	873,262,972.80	939,730,430.28
减：坏账准备	155,786,652.93	205,713,985.84
应收账款净额	717,476,319.87	734,016,444.44

4. 其他应收款

账 龄	期初余额	期末余额
1年以内	14,012,246.82	16,113,090.98
1至2年	3,347,687.59	2,821,970.70
2至3年		1,026,856.68
3至4年		
4至5年		
5年以上	800,000.00	800,000.00
合 计	18,159,934.41	21,660,039.34
减：坏账准备	1,835,381.10	2,195,908.62
其他应收款净额	16,324,553.31	19,464,130.72

5. 合同资产

项 目	期初余额	期末余额
工程建设形成的已完工未结算资产	165,108,774.31	224,866,431.26
质保金	64,814,938.26	30,866,932.94
合 计	229,923,712.57	255,733,364.20
减：跌价准备	18,524,815.46	19,479,407.59
合同资产净额	211,398,897.11	236,253,956.61

6. 投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、投资性房地产原值：				
房屋建筑物	5,175,390.60			5,175,390.60
合 计	5,175,390.60			5,175,390.60
二、累计折旧（摊销）：				
房屋建筑物	880,894.56	245,831.04		1,126,725.60
合 计	880,894.56	245,831.04		1,126,725.60
三、投资性房地产净额	4,294,496.04			4,048,665.00

7. 固定资产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、固定资产原值：				
房屋及建筑物	43,925,232.50			43,925,232.50
机器设备	55,172.41			55,172.41
运输工具	1,472,988.83		8,827.59	1,464,161.24
电子、办公设备及其他	1,411,487.56	22,177.29		1,433,664.85
合 计	46,864,881.30	22,177.29	8,827.59	46,878,231.00
二、累计折旧：				
房屋及建筑物	13,040,303.25	2,086,448.52		15,126,751.77
机器设备	34,942.40	10,482.72		45,425.12
运输工具	758,864.13	264,838.84		1,023,702.97
电子、办公设备及其他	1,215,737.04	100,648.34		1,316,385.38
合 计	15,049,846.82	2,462,418.42	-	17,512,265.24
三、固定资产净额	31,815,034.48			29,365,965.76

8. 递延所得税资产

项目	期初余额	期末余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	26,239,762.96	34,267,550.71
合 计	26,239,762.96	34,267,550.71

9. 短期借款

项 目	期初余额	期末余额
抵押+质押+保证	49,000,000.00	134,300,000.00
质押借款		
保证借款		7,770,000.00
应收票据未到期已贴现		
应收账款保理	80,000,000.00	50,000,000.00
合 计	129,000,000.00	192,070,000.00

10. 应付票据

项 目	期初余额	期末余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	43,907,143.48	35,000,000.00
合 计	43,907,143.48	35,000,000.00

11. 应付账款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	201,187,930.30	163,602,059.81
1 年以上	125,334,082.39	133,856,230.75
合 计	326,522,012.69	297,458,290.56

12. 合同负债

账 龄	期初余额	期末余额
建造合同形成负债	14,428,998.28	30,457,802.91
合 计	14,428,998.28	30,457,802.91

13. 应付职工薪酬

项 目	期初账面余额	期末账面余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,605,639.66	7,832,686.90
合 计	6,605,639.66	7,832,686.90

14. 应交税费

税 种	期初余额	期末余额
增值税	966,281.49	11,076,942.57
城市维护建设税	67,902.20	775,385.98
教育费附加	29,100.94	331,929.16
地方教育费附加	19,400.63	223,364.96
个人所得税	111,510.12	1,265,939.80
企业所得税	4,700,179.46	-468,572.49
地方水利建设基金	6,663.82	6,739.92
其他税费	308,656.70	18,246.47

堤围防护费	253.24	
印花税	103,450.43	106,735.64
合 计	6,313,399.03	13,336,712.01

15. 其他应付款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	3,197,543.53	3,028,700.20
1-2 年	632,005.20	534,476.51
2 年以上		
合 计	3,779,334.28	3,563,176.71

16. 长期借款

项 目	期初余额	期末余额
平安国际融资租赁（天津）有限公司	9,817,899.62	10,159,646.01
合 计	9,817,899.62	10,159,646.01

17. 实收资本

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金 额	所占比例	金 额	所占比例
彭作栋	54,212,475.00	54.09%	54,212,475.00	54.09%
叶西鲁	7,383,525.00	7.37%	7,383,525.00	7.37%
郑俊岳	4,512,000.00	4.50%	4,512,000.00	4.50%
深圳市世纪汇通资产管理合伙企业（有限合伙）	19,257,000.00	19.21%	19,257,000.00	19.21%
叶国校	4,613,454.00	4.60%	4,613,454.00	4.60%
朱峰	2,335,091.00	2.33%	2,335,091.00	2.33%
王建南	3,891,818.00	3.88%	3,891,818.00	3.88%
广州冠德股权投资管理有限公司	1,556,727.00	1.55%	1,556,727.00	1.55%
陈云峰	750,000.00	0.75%	750,000.00	0.75%
戴秀莲	934,037.00	0.93%	934,037.00	0.93%
邹仕英	311,346.00	0.31%	311,346.00	0.31%
谢国俊	311,346.00	0.31%	311,346.00	0.31%
王小勇	155,673.00	0.16%	155,673.00	0.16%
合 计	100,224,492.00	100.00%	100,224,492.00	100.00%

18. 未分配利润

项目	金额
上年末余额	375,773,412.70
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本年初余额	375,773,412.70
加：本期净利润转入	26,128,830.71
减：本期提取法定盈余公积	2,612,883.07
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	399,289,360.34
其中：董事会已批准的现金股利数	

19. 营业收入和成本

项 目	上年数	本年数
营业收入	1,673,883,695.35	1,684,741,743.24
营业成本	1,430,492,149.44	1,525,401,383.78

20. 研发费用

项 目	上年数	本年数
研发投入	41,597,938.29	31,477,989.53
合 计	41,597,938.29	31,477,989.53

21. 现金流量表补充资料

补 充 资 料	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	26,128,830.71
加：计提的资产减值准备	52,303,488.55
固定资产折旧	2,708,249.46
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	

待摊费用的减少(减:增加)	
预提费用的增加(减:减少)	
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	8,827.59
财务费用	10,195,301.95
公允价值变动损失(减:收益)	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	-8,027,787.75
存货的减少(减:增加)	-40,348,615.01
经营性应收项目的减少(减:增加)	-29,720,821.47
经营性应付项目的增加(减:减少)	-13,907,858.33
其他	8612822.52
经营活动产生的现金流量净额	7,952,438.22
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	56,788,161.70
减:现金的期初余额	61,589,427.86
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-4,801,266.16

五、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至2022年12月31日,本公司不存在应披露而未披露的承诺事项。

2、或有事项

截至2022年12月31日,本公司不存在其他应披露而未披露的重大或有事项。

六、资产负债表日后事项

截至报告日止,本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

七、其他重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日，公司不存在应披露而未披露的其他重要事项。

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司
二〇二三年四月二十八日

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司于2005年8月3日成立，统一社会信用代码号：914403007787552874，注册地址为：深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层（2）、三层（1），法人代表：彭作栋。

公司经营范围：建筑装饰工程的设计、咨询与施工、建筑劳务分包、玻璃幕墙专项设计与施工、体育运动场与体育设施工程施工（须取得建设主管部门资质证书后方可经营）；机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；工业设计；建筑装饰材料的销售及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；家具及木制品的设计及安装（仅限于上门安装）；环保材料的技术开发与销售。（以上项目法律、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）；家具的加工、修理；机电设备的维修；家俱、陶瓷、灯饰、木艺术品、花艺术品、工艺品（不含象牙制品）、艺术品、礼品的设计与购销及其他贸易；货物或技术进出口。

二、资产状况

截至本期末公司账面资产总额为1,209,220,259.73元，其中：账面流动资产为1,136,434,173.26元，固定资产净值为29,365,965.76元。

三、负债状况

截至本期末公司账面负债总额为589,878,315.10元，其中：账面流动负债为579,718,669.09元，账面非流动负债为10,159,646.01元。

四、所有者权益

截至本期末公司账面所有者权益619,341,944.63元，其中：账面实收资本为100,224,492.00元，账面未分配利润399,289,360.35元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入1,684,741,743.24元，营业成本为1,525,401,383.78元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,485,751.88元，销售费用为9,648,482.05元，管理费用为29,060,375.76元，研发费用为31,477,989.53元，财务费用为10,195,301.95元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,224,492.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

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%	196.03%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	48.78%
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%	232.14%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产总额+期末流动资产总额）/2]*100%	152.63%
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%	9.37%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.67%
7	净资产收益率	净利润/[（期初净资产总额+期末净资产总额）/2]*100%	4.31%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	0.65%
9	净资产增长率	（年末净资产总额-年初净资产总额）/年初净资产总额*100%	4.40%
10	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%	6.20%

八、亏损原因

无

九、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司本年所得税申报数不存在差异。



营业执照

统一社会信用代码 914403007703277718

名称 深圳广诚会计师事务所
 主体类型 合伙企业
 经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J（办公场所）

执行事务合伙人 薛海霞

成立日期 2005年01月11日

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有关的事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信用信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年 3月 0 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号:0005947

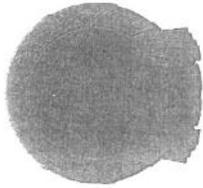
说明

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



发证机关:深圳市财政委员会
二〇一八年七月

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称:深圳广诚会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:薛海霞

主任会计师:

经营场所:深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J

组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470025

批准执业文号:深财会[2005]3号

批准执业日期:2005年01月10日



姓名 魏雅燕
 Full name 魏 女
 Sex
 出生日期 1973-08-10
 Date of birth
 工作单位 深圳广诚会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 440524130810208
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

注册号 474700250963
 No. 474700250963
 深圳市注册会计师协会
 Shenzhen Institute of CPAs
 发证日期 2013 年 01 月 25 日
 Issue Date





姓名: 王 洁
 性别: 女
 出生日期: 1978-05-29
 发证日期: 1998-05-29
 工作单位: 黑龙江省注册会计师协会
 身份证号: 230104197805291315
 注册编号: 230104197805291315

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 120000090654
 No. of Certificate
 批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 二〇一〇年 六 月 三十 日
 Date of Issue: 2010.6.30



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



120000090654
 黑龙江省注册会计师协会



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
A.M. P.M.

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 to:

哈尔滨天泽会计师事务所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPA
2010年11月20日

同意调入
Agree the holder to be transferred to:

深圳广诚会计师事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPA
2010年12月31日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred to:

中泰所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPA
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to:

中泰所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPA
年 月 日

3) 2023 年财务报表

深圳佳和会计师事务所(普通合伙)
关于深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司的

会计报表审计报告

二〇二三年度

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1—2
二、已审财务报表	3—22
1、资产负债表	
2、利润表	
3、所有者权益变动表	
4、现金流量表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市福田区上步工业区 22 栋万源大厦 205

电话：(0755) 83329083

传真：(0755) 83328854

机密

深佳和财审字[2024]247 号

审计报告

深圳市坐标建筑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坐标建筑装饰工程股份有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日资产负债表，2023 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表按照企业会计准则的规定编制，反映了深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司 2023 年 12 月 31 日财务状况以及 2023 年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息和使用的限制

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，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。基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，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。若受到报表提供者的误导而致使判断失误，这种过失则免于注册会计师的责任。在这方面，我们无任何事项需要报告。

贵公司编制个别财务报表是为了满足企业融资申请需求之目的，因此本财务报表可能不适用于其他用途，本报告仅供深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司提供给上述用途相关各方使用，不得用于任何其他目的。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表并保证其真实准确是贵公司管理层的责任。财务报表提供者对其数据的真实性承担全部责任。使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市坐标建筑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，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。若受到报表提供者的误导而致使判断失误，这种过失则免于注册会计师的责任。本报告因使用不当造成的相关责任，与本所及签字的注册会计师无关。

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



中国 · 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年四月十九日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	47,026,786.33	56,788,161.70
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	2	1,000,000.00	2,029,241.00
应收账款	3	754,625,263.35	734,016,444.44
应收款项融资			
预付款项		42,068,962.44	40,038,043.11
其他应收款	4	19,525,148.71	19,464,130.72
存货		29,793,138.60	47,844,195.68
合同资产	5	215,717,038.66	236,253,956.61
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,109,756,338.09	1,136,434,173.26
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	6	3,802,833.96	4,048,665.00
固定资产	7	26,998,977.31	29,365,965.76
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	8	41,687,258.75	34,267,550.71
其他非流动资产			
非流动资产合计		77,592,975.02	72,786,086.47
资产总计		1,187,349,313.11	1,209,220,259.73

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	9	209,000,000.00	192,070,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	10	13,094,903.90	35,000,000.00
应付账款	11	251,653,597.06	297,458,290.56
预收款项			
合同负债	12	23,428,998.28	30,457,802.91
应付职工薪酬	13	6,008,135.35	7,832,686.90
应交税费	14	15,464,124.25	13,336,712.01
其他应付款	15	1,928,385.97	3,563,176.71
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		520,578,144.81	579,718,669.09
非流动负债：			
长期借款			10,159,646.01
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		-	10,159,646.01
负债合计		520,578,144.81	589,878,315.10
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	16	100,224,492.00	100,224,492.00
其他权益工具			
资本公积		74,825,286.31	74,825,286.31
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		49,745,728.35	45,002,805.98
未分配利润		441,975,661.64	399,289,360.34
所有者权益（或股东权益）合计		666,771,168.30	619,341,944.63
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,187,349,313.11	1,209,220,259.73

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额
一、营业收入	17	1,691,078,432.19
减：营业成本	17	1,502,775,126.49
税金及附加		1,795,770.59
销售费用		9,805,211.97
管理费用		30,532,432.43
研发费用		31,989,317.91
财务费用	18	12,006,893.60
信用减值损失		49,567,920.85
资产减值损失		-103,200.59
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（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）		52,708,958.94
加：营业外收入		
减：营业外支出		558,611.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		52,150,347.92
减：所得税费用		4,721,124.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		47,429,223.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		47,429,223.67
（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		-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-
六、综合收益总额		47,429,223.67
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项目	本期金额
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	1,690,744,534.16
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	-61,017.99
经营活动现金流入小计	1,690,683,516.17
购买商品、接受劳务支付的现金	1,543,137,796.25
支付给职工以及为职工支付的现金	36,865,191.09
支付的各项税费	31,689,388.00
支付其他与经营活动有关的现金	67,040,564.73
经营活动现金流出小计	1,678,732,940.07
经营活动产生的现金流量净额	11,950,576.10
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	136,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	96,035,207.99
筹资活动现金流入小计	232,035,207.99
偿还债务支付的现金	121,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,006,893.60
支付其他与筹资活动有关的现金	120,440,265.86
筹资活动现金流出小计	253,747,159.46
筹资活动产生的现金流量净额	-21,711,951.47
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	-9,761,375.37
加：期初现金及现金等价物余额	56,788,161.70
六、期末现金及现金等价物余额	47,026,786.33

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位：深圳市华标建筑装饰工程有限公司

单位：元

项目	本年期初余额						本年年末余额			
	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	100,224,492.00	-	-	-	74,825,286.31	-	-	45,002,805.98	399,289,360.34	619,341,944.63
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
三、本年期初余额	100,224,492.00	-	-	-	74,825,286.31	-	-	45,002,805.98	399,289,360.34	619,341,944.63
四、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额								4,742,922.37	42,686,301.30	47,429,223.67
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他									47,429,223.67	47,429,223.67
（三）利润分配								4,742,922.37	-4,742,922.37	-
1.提取盈余公积								4,742,922.37	-4,742,922.37	-
2.对所有者（或股东）的分配										
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
（五）专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	100,224,492.00	-	-	-	74,825,286.31	-	-	49,745,728.35	441,975,661.64	666,771,168.30

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

财务报表附注

2023年1月1日—2023年12月31日

(除特别说明，以人民币元表述)

一、公司基本情况

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司于2005年8月3日成立，统一社会信用代码号：914403007787552874，认缴注册资本10022.4492万元，法人代表：彭作栋，注册地址：深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层（2）、三层（1），经济性质：非上市股份有限公司。

公司经营范围：建筑装饰工程的设计、咨询与施工、建筑劳务分包、玻璃幕墙专项设计与施工、体育运动场与体育设施工程施工（须取得建设主管部门资质证书后方可经营）；机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；工业设计；建筑装饰材料的销售及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；家具及木制品的设计及安装（仅限于上门安装）；环保材料的技术开发与销售。

（以上项目法律、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）；家具的加工、修理；机电设备的维修；家俱、陶瓷、灯饰、木艺品、花艺品、工艺品（不含象牙制品）、艺术品、礼品的设计与购销及其他贸易；货物或技术进出口。有色金属合金销售；金属材料销售；金属制品销售；新型金属功能材料销售；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、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。

2、持续经营

本公司已对报告期末起至少12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策、会计估计

1、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。

2、会计期间

为公历1月1日起至12月31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、现金及现金等价物的确认标准

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

5、外币业务

本公司所有外币交易的初始确认均按交易日的市场汇率折算为记账本位币列示。

6、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

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。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，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。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类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。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，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。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可输入值。

7、应收款项

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 单项金额重大并单项计提坏账准备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 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

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。

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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，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，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。

8、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

9、存货

存货分为原材料、周转材料、库存商品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按

先进先出法。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

周转材料的摊销方法：一次摊销法。

10、长期股权投资

本公司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，其会计政策详见金融工具有关附注。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

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，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。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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金额计入当期损益。

12、固定资产

(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) 各类固定资产的折旧方法

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，采用年限平均法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如下：

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
----	---------	-----	------

房屋及建筑物	20	5%	4.75%
运输设备	5	5%	19%
办公设备	5	5%	19%
电子设备	3	5%	31.67%
其他设备	3	5%	31.67%

预计净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) 其他说明

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。

13、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

14、无形资产

(1) 无形资产

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。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。

(2) 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。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

16、长期资产减值

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等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

17、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

18、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

19、收入

收入，是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。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（含劳务，下同）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本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

（1）商品销售收入

本公司销售商品的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

（2）提供劳务收入

本公司向客户提供劳务，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为投入法。

（3）建造合同收入

在建造合同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合同收入和合同费用。合同完工进度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。

（4）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入、出租物业收入等。

本公司在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时，确认让渡资产使用权收入。

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。
- ③本公司按照与承租方签定的租赁合同或协议的约定以直线法确认出租物业收入的实现。

20、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

21、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（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报告期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。

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股东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股东权益，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。

四、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	适用税率
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%

本公司为国家级高新技术企业，企业所得税优惠税率为15%。

五、会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	49,066.85	49,066.85
银行存款	13,651,080.97	40,657,235.57
其他货币资金	33,326,638.51	16,081,859.28
合 计	47,026,786.33	56,788,161.70

2. 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,000,000.00	563,460.97
商业承兑汇票	-	1,465,780.03
合 计	1,000,000.00	2,029,241.00

3. 应收账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	314,838,395.92	310,830,744.02
1年以上	695,119,890.05	628,899,686.26
合 计	1,009,958,285.97	939,730,430.28
减：坏账准备	255,333,022.62	205,713,985.84
应收账款净额	754,625,263.35	734,016,444.44

4. 其他应收款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	18,802,862.25	16,113,090.98
1 年以上	2,867,079.15	4,648,827.38
合 计	21,669,941.40	21,660,039.34
减: 坏账准备	2,144,792.69	2,195,908.62
其他应收款净额	19,525,148.71	19,464,130.72

5. 合同资产

项 目	期末余额	期初余额
工程建造形成的已完工未 结算资产	196,470,682.24	224,866,431.26
质保金	38,622,563.42	30,866,932.94
合 计	235,093,245.66	255,733,364.20
减: 跌价准备	19,376,207.00	19,479,407.59
合同资产净额	215,717,038.66	236,253,956.61

6. 投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、投资性房地产原值:				
房屋建筑物	5,175,390.60			5,175,390.60
合 计	5,175,390.60			5,175,390.60
二、累计折旧 (摊销):				
房屋建筑物	1,126,725.60	245,831.04		1,372,556.64
合 计	1,126,725.60	245,831.04		1,372,556.64
三、投资性房地产净额	4,048,665.00			3,802,833.96

7. 固定资产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、固定资产原值:				
合 计	46,864,881.30			46,864,881.30
二、累计折旧:				
合 计	17,498,915.54	2,366,988.45		19,865,903.99
三、固定资产净额	29,365,965.76			26,998,977.31

8. 递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	41,687,258.75	34,267,550.71
合 计	41,687,258.75	34,267,550.71

9. 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
抵押+质押+保证	159,000,000.00	142,070,000.00
应收账款保理	50,000,000.00	50,000,000.00
合 计	209,000,000.00	192,070,000.00

10. 应付票据

项 目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	3,094,903.90	
银行承兑汇票	10,000,000.00	35,000,000.00
合 计	13,094,903.90	35,000,000.00

11. 应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	173,476,653.46	163,602,059.81
1年以上	78,176,943.60	133,856,230.75
合 计	251,653,597.06	297,458,290.56

12. 合同负债

账 龄	期末余额	期初余额
建造合同形成负债	23,428,998.28	30,457,802.91
合 计	23,428,998.28	30,457,802.91

13. 应付职工薪酬

项 目	期末账面余额	期初账面余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,008,135.35	7,832,686.90
合 计	6,008,135.35	7,832,686.90

14. 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	20,504,305.63	11,076,942.57
城市维护建设税	1,006,863.61	775,385.98
教育费附加	439,824.16	331,929.16
地方教育费附加	295,167.77	223,364.96
个人所得税	1,249,732.83	1,265,939.80
企业所得税	-7,880,036.29	-468,572.49
地方水利建设基金	7,351.72	6,739.92
其他税费	-252,934.32	18,246.47

堤围防护费	253.24	
印花税	93,595.90	106,735.64
合 计	15,464,124.25	13,336,712.01

15. 其他应付款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	1,403,105.66	3,028,700.20
1年以上	525,280.31	534,476.51
合 计	1,928,385.97	3,563,176.71

16. 实收资本

股东名称	期末余额		本期增加额	本期减少额	期初余额	
	金 额	所占比例	金 额	金 额	金 额	所占比例
彭作栋	62,746,111.00	62.6056 %	8,533,636.00		54,212,475.00	54.09%
叶西鲁	7,850,543.00	7.8330 %	467,018.00		7,383,525.00	7.37%
郑俊岳	5,290,364.00	5.2785 %	778,364.00		4,512,000.00	4.50%
深圳市世纪汇通资产管理合伙企业(有限合伙)	19,257,000.00	19.2139 %			19,257,000.00	19.21%
叶国校	1,500,000.00	1.4966%		3,113,454.00	4,613,454.00	4.60%
朱峰		0%		2,335,091.00	2,335,091.00	2.33%
王建南	2,802,109.00	2.7958%		1,089,709.00	3,891,818.00	3.88%
广州冠德股权投资管理有限公司		0%		1,556,727.00	1,556,727.00	1.55%
陈云峰		0%		750,000.00	750,000.00	0.75%
戴秀莲		0%		934,037.00	934,037.00	0.93%
邹仕英	311,346.00	0.3106%			311,346.00	0.31%
谢国俊	311,346.00	0.3106%			311,346.00	0.31%
王小勇	155,673.00	0.1553%			155,673.00	0.16%
合 计	100,224,492.00	100.00%			100,224,492.00	100%

17. 营业收入和成本

项 目	本年数	上年数
营业收入	1,691,078,432.19	1,684,741,743.24
营业成本	1,502,775,126.49	1,525,401,383.78

18. 财务费用

项 目	本年数	上年数
手续费及其他	829,881.12	887,674.25
利息费用	11,487,441.38	9,670,323.36

减：利息收入	310,428.90	362,695.66
合 计	12,006,893.60	10,195,301.95

19. 现金流量表补充资料

补 充 资 料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	47,433,043.78
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,612,819.49
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少（减：增加）	
预提费用的增加（减：减少）	
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	
财务费用	12,006,893.60
公允价值变动损失（减：收益）	
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	38,587,975.03
经营性应收项目的减少（减：增加）	-21,610,497.24
经营性应付项目的增加（减：减少）	-44,930,407.55
其他	-22,149,251.01
经营活动产生的现金流量净额	11,950,576.10
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	56,788,161.70
减：现金的期初余额	61,589,427.86
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-4,801,266.16

六、承诺事项:

截至 2023 年 12 月 31 日止, 本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项, 本报告因使用不当造成的相关责任由本公司负责, 深圳佳和会计师事务所及签字的注册会计师不负相关责任。

七、其他重要事项说明:

其他重要事项说明(包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力)。

1) 或有事项:

截止审计报告日, 本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

2) 资产负债表日后事项:

截止审计报告日, 本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司(盖章)

二〇二四年四月十九日





营业执照

统一社会信用代码 91440300771616137K

名称 深圳佳和会计师事务所（普通合伙）

主体类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区振兴路华康厂房A栋三层307#
(仅限办公)

执行事务合伙人 汪勤, 吴春波

成立日期 2005年02月02日



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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。

3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年09月06日

证书序号: NO. 024084

说明

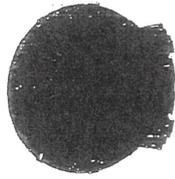
1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一一年五月十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳佳和会计师事务所
(普通合伙)
主任会计师: 吴春波
办公场所: 深圳市福田区振兴路
华康厂房A栋307#
组织形式: 普通合伙
会计师事务所编号: 47470096
注册资本(出资额): 10万元
批准设立文号: 深财会[2005]11号
批准设立日期: 2005年1月31日

5.2、负债率

投标人近三年审计报告情况汇总表

序号	年份	资产额 (万元)	资产负债额 (万元)	负债率%	营业额 (万元)	净利润 (万元)
1	2021 年	113861.920142	54540.608750	47.90%	167388.369535	7798.800199
2	2022 年	120922.025973	58987.831510	48.78%	168474.174324	2612.883071
3	2023 年	118734.931311	52057.814481	43.84%	169107.843219	4742.922367
近三年平均负债率%		46.84%				
近三年平均营业额 (万元)		168323.46				
近三年总营业额 (万元)		504970.39				