

标段编号：2019-440307-65-03-107366013001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深业创智大厦项目1#楼精装修（硬装）工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市望华建设集团有限公司

日期：2025年04月09日

目录

一、项目组织机构配备情况	- 1 -
1)项目团队人员配置	- 1 -
2)提供投标人项目经理和技术负责人资信情况	- 2 -
1.项目经理	- 2 -
2.项目技术负责人资历	- 26 -
3.质量主管-朱小燕	- 43 -
4.质量员-韦海燕	- 46 -
5.安全管理负责人-陈献银	- 49 -
6.材料员-吴福年	- 54 -
7.安全员-叶宏	- 57 -
8.安全员-陈佳源	- 61 -
9.资料员-张晓璇	- 64 -
10.商务负责人-邓俊林	- 68 -
11.电气工程师-秦永亮	- 72 -
12.给排水工程师-马建君	- 75 -
13.施工员-成彦深	- 78 -
14.施工员-姜振山	- 82 -
15.劳务员-蔡晓晴	- 86 -
16.设计师-张子晖	- 89 -
17.设计师-邓丽雅	- 92 -
二、企业业绩	- 95 -
(一) 龙城国际康复医院装饰装修总承包工程（二标段）	- 97 -
(二) 新华保险大厦项目施工总承包精装修及泛光照明工程	- 101 -
(三) 中航锂电成都项目一期施工装饰装修二标段	- 106 -
(四) 福田区南园街道南华新苑项目（03 地块）户内精装修工程	- 111 -
(五) 新川 GX2018-23（071）号地块住宅项目设计-施工总承包二标段精装修工程	- 118 -
(六) 蛇口太子广场 36 楼-37 楼	- 122 -
(七) 东莞城南誉府 1#楼、2#楼 4~25 层精装房室内装饰工程	- 128 -
(八) 湛江湾实验室龙王湾研发基地一期工程施工总承包项目精装修工程分包合同	- 134 -
(九) 中航锂电成都项目一期精装修施工一标段	- 139 -
(十) 宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一	- 144 -
三、资产负债率情况	- 151 -
(一) 2022 年审计财务报表	- 152 -
(二) 2023 年审计财务报表	- 187 -
四、履约信用评价	- 221 -

一、项目组织机构配备情况

1)提供满足招标文件要求（具体详见合同附件技术条款第 6.2 项目团队人员配置及资格要求）的人员组织机构表及相关人员社保证明。

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	孙达	高级工程师	注册建造师证书	一级	粤 1222006200720226	工业与民用建筑
技术负责人	何学军	高级工程师	职称证书	高级	2096331	建筑工程
质量主管	朱小燕	/	职业培训合格证	/	0441810794418000092	建筑工程
质量员	韦海燕	/	职业培训合格证	/	0442310700007000040	建筑工程
安全管理负责人	陈献银	工程师	安全生产考核合格证书	中级	粤建安 C3(2023)0032277	建筑工程
材料员	吴福年	/	材料员证书	/	2201040000205109	建筑工程
安全员	叶宏	助理工程师	安全生产考核合格证书	/	粤建安 C3(2019)0018635	建筑工程
安全员	陈佳源	/	安全生产考核合格证书	/	粤建安 C3(2021)0153820	建筑工程
资料员	张晓璇	助理工程师	职业培训合格证	/	0441811494418012759	建筑工程
商务负责人	邓俊林	/	注册造价师证书	一级	建[造]11234400023187	土木工程
电气工程师	秦永亮	工程师	职称证书	中级	石职改办字[2021]81 号	电气工程
给排水工程师	马建君	工程师	职称证书	中级	B08233040100000496	给排水工程
施工员	成彦深	助理工程师	职业培训合格证	/	0441810294418000130	建筑工程
施工员	姜振山	工程师	职业培训合格证	/	0441610294416000078	建筑工程
劳务员	蔡晓晴	/	职业培训合格证	/	0442111300001000369	建筑工程
设计师	张子晖	工程师	职称证书	中级	1903003023235	建筑装饰设计
设计师	邓丽雅	工程师	职称证书	中级	1903003023514	建筑装饰设计

**2)提供投标人项目经理和技术负责人 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内
的资信情况,参考模板如下。**

1.项目经理

项目经理履历表

姓名	孙达	性别	男	出生年月	1970. 12. 01	学历	专科
身份证号	220202197012014810			执业资格	建筑工程注册建造师一级	职称	高级工程师
任职经历							
序号	起止时间	任职单位名称		担任职务		备注	
1	2021.8.12-2025.4.7	深圳市望华建设集团有限公司		项目经理		/	
2	/	/		/		/	
...	/	/		/		/	
以项目经理/项目负责人身份主持的最具代表性工程项目业绩							
序号	竣工时间	项目名称	项目规模 (建筑面积/m²)	装修工程合同金额/万元	项目地区	备注	
1	2023.1.1	南京浦口启迪城住宅地块室内(含公区)装饰工程(一标段)	/	4050.63 万元	南京市	/	
2	2023.11.11	石家庄晶彩中心 C 座人才公寓项目装修改造工程和消防设施改造工程	/	891.16 万元	石家庄	/	
提供投标人项目负责人 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内以项目经理(负责人)身份承建合同金额≥本项目控制价的装修工程业绩证明材料(不超过 2 项,第 2 项以后的业绩不予以置评)。							

证明材料要求: 1). 业绩以竣工日期为准, 需提供材料包括: ①合同(应包含但不限于项目名称、项目概况、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等); ②验收报告或竣工验收证明(应包含但不限于项目名称、竣工时间、工程验收结论页等)原件扫描件。

2). 如果该装修工程包含在总承包合同或其他类型的合同中, 投标人须提供该装修工程具体金额的证明材料(如分项工程清单或业主证明等)。

注: 投标人项目经理 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内以项目经理职务主持过且已竣工的装修工程业绩是招标人择优确定中标人的重要考量要素之一。



使用有效期: 2025年04月01日
- 2025年09月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 孙达

性 别: 男

出生日期: 1970年12月01日

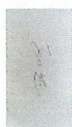
注册编号: 粤1222006200720226

聘用企业: 深圳市望华建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-10-27至2026-10-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

(Handwritten signature)

签名日期:

2025年4月1日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2020年11月17日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2021) 9000323

姓 名: 孙达

性 别: 男

出 生 年 月: 1970年12月01日

企 业 名 称: 深圳市望华建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年02月04日

有 效 期: 2023年12月15日 至 2027年02月03日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2021年02月04日



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

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



The People's Republic of China



The People's Republic of China

编号: 0128488
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

一级建造师已注册

管理号: 0522013404221117
File No.:

姓名: 孙达
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1970年12月
Date of Birth
专业类别: 房屋建筑
Professional Type
批准日期: 2006年4月16日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2006年9月15日
Issued on



本证书由吉林省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and social security of Jilin Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



吉林省人力资源和社会保障厅制发

Formulated and Issued by Human Resources and social security of Ji Lin Province

防伪标识:



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 孙达

Name

性别 男

Sex

身份证号码 220202197012014810

ID Card No.

证书编号 2018102B0487

Certificate No.

专业名称 工业与民用建筑

Profession

资格名称 高级工程师

Post

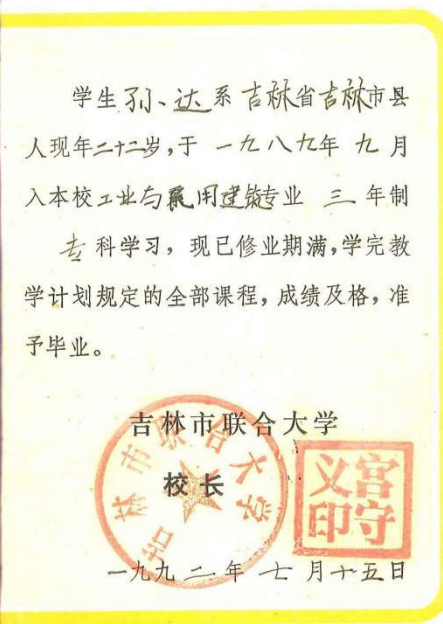
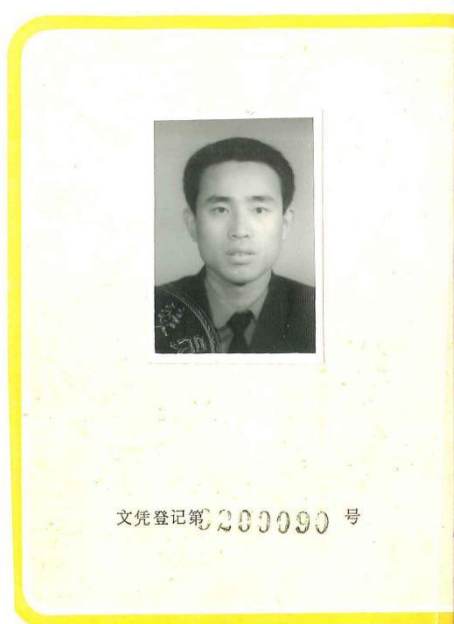
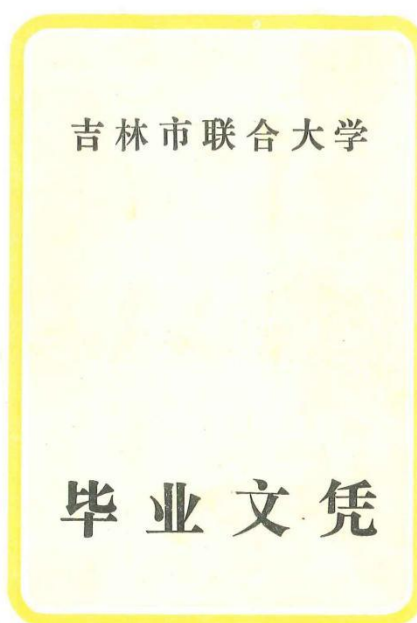
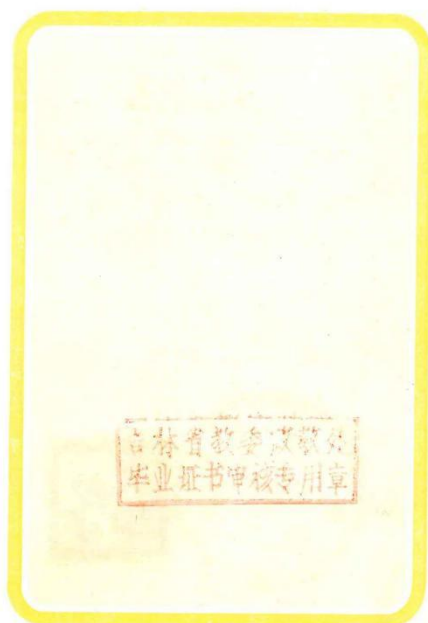
授予时间 2018年1月1日

Date of Issue

审核人章 吉人专 于淼

Verifies the person seal





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙达

社保电脑号：806294964

身份证号码：220202197012014810

页码：1

参保单位名称：深圳市望华建设集团有限公司

单位编号：595919

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	03	595919	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	04	595919	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	05	595919	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	595919	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	08	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
合计			8277.53	4361.6			1274.3	424.81			424.81		254.92	246.72		61.68

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e712e4dd4adb ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 595919 单位名称 深圳市望华建设集团有限公司



1. 南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程（一标段）

南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区） 装饰工程施工合同（一标段）

合同编号：TPNJ(PK)DCD20211018(01)

发 包 人：南京启迪智能科技城投资建设有限公司

承 包 人：深圳市望华建设工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京启迪智能科技城投资建设有限公司

承包人（全称）：深圳市望华建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程（一标段）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：南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程（一标段）。

2. 工程地点：南京市江北新区横江大道与镇南河路交叉口。

3. 工程立项批准文号：／。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：图纸设计内容。

6. 工程承包范围：

工程范围为南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程一标段（D1#、D2#、D6#、C1#）图纸范围及招标清单中约定的装修的全部施工内容，包括但不限于装修施工、土建施工、水电安装施工、洁具安装、淋浴隔断采购安装、集成吊顶（含灯具、浴霸）采购安装、普通灯具（含筒灯、射灯、吸顶灯等）采购安装、开关及插座面板采购安装、配合其他专业孔洞预留（如：空调、地暖、消防广播、消防喷淋、卫生间排水孔、橱柜制作安装、地漏、安防工程等）及其他相关配套工程施工。

二、合同工期

计划开工日期：2022年1月1日。（含法定节假日，具体开工时间以开工令为准）

计划竣工日期：2023年1月1日。

工期总日历天数：365天。

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

承包人必须按规定期限完成所有工程施工并通过验收合格。如果承包人在执行合同时如遇特殊情况（不可抗力影响以及非承包人人员原因造成停、窝工等发包人同意工期顺延）可延长工期，其它原因均不视为可延长工期的理由。

三、质量标准

依据《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018、《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017 及建筑工程各专业工程施工质量验收规范，工程质量一次验收合格。大面积进场前每种户型需做施工样板，验收合格后方可进行后续大面积施工。同时满足以下指标要求：

1、项目集中交付日工程质量缺陷率需满足以下指标要求：

项目集中交付报修情况：精装修 < 1.69 条/户，每多一条处罚 1000 元。

2、入住后 4 个月内，工程质量缺陷率需满足以下指标要求：

4 个月的每月平均缺陷 < 40 条/百户·月，每多一条处罚 1000 元。

3、项目入住后 1 年内（不包括头四个月），其工程质量缺陷率需满足以下指标要求：维修的关闭率以及一次成功率达到 90% 以上，如未达到处罚 2 万元。

4、客户满意度：客户质量满意度 90 分，如未达到处罚 5 万元。

本分包工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准有异，则按要求较高者执行。

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）肆仟零伍拾万陆仟叁佰贰拾元叁角壹分（¥40506320.31 元，含税，税率：9%）；

不含税合同价¥37161761.75 元，增值税 ¥3344558.56 元

2. 合同价格形式：固定单价合同，工程量根据甲方批准的施工图按图结算。综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费、措施费、企业管理费、规费、其他管理费、利润、税金等和完成本工程不可或缺的所有工作及责任，以及使本工程内的各系统正常运作所需的一切零件、配件、附件等物料的所有相关费用，不论此等项目有否在图纸或技术规范内具体说明。在合同履行期内，承包人漏报项目一律不办理签证，除设计变更、现场签证和本合同约定的调整外一律不予调整，若有关的修改引致了原定工程内容的减少或图纸内未完成的工作内容，则相关的调减价款需在决算时从合同价款内全部扣除。

五、项目经理

承包人项目经理：孙达。

六、合同文件构成及解释顺序如下：

（1）专用合同条款、补充协议及其附件；

（2）通用合同条款；

- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 已标价工程量清单或预算书；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 招标文件及答疑文件；
- (7) 技术标准和要求、图纸；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在江苏省南京市江北新区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 伍 份（其中正本 贰 份，副本 叁 份），均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 贰 份。

发包人：(公章/合同专用章)
法定代表人或其委托代理人：(签字)
社会统一信用代码：
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：



承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字)
社会统一信用代码：
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：



单项（装修）工程质量验收报告

建设单位及工程名称		南京浦口启迪城住宅地块室内(含公区)装饰工程（一标段）			
施工单位		深圳市望华建设集团有限公司		项目经理	林豫康
部 位	室内	内 容	装饰	造 价	109063万元
施工起止日期		2022年07月18日		验收日期	2024年6月20日
验 收 记 录	1、按施工承包合同完成合同约定的本工程设计各项施工内容； 2、实体质量检查符合设计及验收规范要求； 3、质量保证资料和质量复试报告合格有效； 4、安全和主要使用功能满足验收规范要求； 5、观感质量符合验收标准要求。				
施工单位评定意见：			监理单位验收意见：		
项目经理：  2024年6月20日			总监理工程师：  2024年6月20日		
设计单位验收意见：			建设单位验收结果：		
设计责任人：  2024年6月20日			项目负责人：  2024年6月20日		

- 注：1. 验收内容应反映工程实物质量和质保资料验收情况。
2. 安装工程应反映隐蔽、测试、运转按规范标准实施情况。
3. 装修工程应反映隐蔽、防水、防火、防腐、观感质量情况。
4. 建筑幕墙应符合规范和设计文件要求。

2. 石家庄晶彩中心 C 座人才公寓项目装修改造工程和消防设施改造工程

中标通知书

深圳市望华建设集团有限公司：

你方递交的 石家庄晶彩中心 C 座人才公寓项目装修改造工程和消防设施改造工程 投标文件于 2023 年 7 月 26 日 开标，经评标委员会评审，并经我单位确认，被确定为中标人。

中 标 价：8911634.29 元。

工期：90 日历天

质量标准：合格

项目经理：孙达

一级建造师注册证书：粤 1222006200720226

请你方在接到本通知书后的 30 日内到我单位与我方签订 石家庄晶彩中心 C 座人才公寓项目装修改造工程和消防设施改造工程 合同。

特此通知。

招标人：雄安建信住房服务有限公司（盖章）

日 期：2023 年 8 月 1 日

附录：本项目委托 建银工程咨询有限责任公司负责代理招标工作。

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 雄安建信住房服务有限责任公司

承包人(全称): 深圳市望华建设集团有限公司

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
石家庄晶彩中心 C 座人才公寓项目装修改造工程和消防设施改造
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: 石家庄晶彩中心 C 座人才公寓项目装修改造工程
和消防设施改造工程。

2.工程地点: 石家庄市裕华区建通街西侧、塔南路以北晶彩中心
C 座。

3.工程立项批准文号: / 。

4.资金来源: 企业自筹。

5.工程内容: 装修改造工程设计图纸和消防设施改造工程设计图
纸及工程量清单全部内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。

6.工程承包范围:

装修改造工程设计图纸和消防设施改造工程设计图纸及工程量
清单全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 8 月 14 日。

计划竣工日期：2023 年 11 月 11 日。

工期总日历天数：90 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）捌佰玖拾壹万壹仟陆佰叁拾肆元贰角玖分
(¥8911634.29 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） / (¥ / 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） / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式：固定总价合同。

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

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2023年8月11日签订。

十、签订地点

本合同在河北省保定市容城县白洋淀大道181号签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签订日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式五份，均具有同等法律效力，发包人执三份，
承包人执二份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

91130629MA0A1H26X

组织机构代码：

91440300081294820C

地 址：河北省保定市容
城县白洋淀大道181号

地 址：深圳市福田区福保街道福
保社区槟榔道1号吉虹研发
大楼A栋5层

邮政编码：071700

邮政编码：518048

法定代表人：张宇龙

法定代表人：许能茂

委托代理人：/

委托代理人：曾华红

电 话：0312-5611195

电 话：0755-82755228

传 真：0312-5611195

传 真：0755-82755228

电子信箱：/

电子信箱：whjsbidding@163.com

开户银行：中国建设银行股份
有限公司容城支行

开户银行：中国建设银行股份
有限公司深圳福田保税区
支行

账 号：13050166850800000837

账 号：44250100006600001938

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市望华建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号：44250100006600001938

NO. _____

河北省 建设工程竣工验收报告

河北省住房和城乡建设厅制

竣工项目审查

雄安建信住房服务有限公司业务用房内装饰装修工程 (裕华区塔南路39号信达商务中心C座办公楼第8-29层整层) 工程名称 裕华区塔南路39号信达商务中心C座办公楼第8-29层整层 工程地址			
结构形式	框架	建筑面积	7963.56m ²
层数	地上第8-29层整层	工程规模	
开工日期		竣工日期	
施工图审查批准号	2024J13010010418	施工许可证	130101202402070101
建设单位	雄安建信住房服务有限公司		
勘察单位			
设计单位	中远智信设计有限公司		
监理单位	建银工程咨询有限公司		
施工图审查机构	河北齐荣工程设计服务有限公司		
施工单位	深圳市望华建设集团有限公司		
审查项目及内容		审查情况	
一、完成项目设计情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水、燃气、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程 7、市政道路、桥梁工程		已完成	
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已完成	
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		已完成	

四、实验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	已完成
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工图审查单位 4、施工单位 5、监理单位	已完成
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包范围	已完成
审查结论 工程数量合格	
建设单位项目负责人： 年 月 日	

单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 4 分部 其中符合要求 4 分部	其核查 项 其中符合要求 项 经鉴定符合要求 项	好
单位工程评定 该工程质量保证资料、工程安全和功能检验资料及竣工技术档案资料完整，工程质量和观感质量评定为良好。经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位、监理单位、质量监督机构共同评定，同意评定为合格。  建设单位负责人: 张书 (公章) 年 月 日		
存在问题:		

竣工验收情况

一、验收机构

1、验收领导小组：

组 长	崔德
副组长	刘永明、张杰伟
成 员	孙达、王振伟

2、各专业验收组

验收专业组	组 长	成 员
建筑工程	张杰伟	王龙、张昭俊
给排水、燃气工程	孙达	陈真、叶宏
建筑电气安装工程	王振伟	苏瑞、张建
通风与空调工程	刘永明	谢凤娥、朱小燕
室外工程		

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组

二、验收组织程序

- (1) 建设单位主持验收情况
- (2) 施工单位介绍施工情况
- (3) 监理单位介绍监理情况
- (4) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- (5) 各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

竣工验收结论:

工程符合设计, 同意验收

勘察单位

法定代表人:

项目负责人:

(公章)

年 月 日

设计单位

法定代表人:

设计负责人:

(公章)

年 月 日

施工单位

法定代表人:

技术负责人:

(公章)

年 月 日

施工图审查机构

法定代表人:

审查负责人:

(公章)

年 月 日

监理单位

法定代表人:

总监理工程师: 付生俊

(公章)

年 月 日

建设单位

法定代表人: 张华

项目负责人: 王华

(公章)

年 月 日

2.项目技术负责人资历

项目技术负责人履历表

姓名	何学军	性别	男	出生年月	1977.03.13	学历	专科
身份证号	429004197703132354			执业资格	高级工程师	职称	高级工程师
任职经历							
序号	起止时间	任职单位名称		担任职务		备注	
1	2022.5.6	深圳市望华建设集团有限公司		技术负责人		/	
2	/	/		/		/	
...	/	/		/		/	
以技术负责人身份参建的最具代表性工程项目业绩							
序号	竣工时间	项目名称	项目规模 (建筑面积/m²)	装修工程合同金额/万元	项目地区	备注	
1	2022.11.10	蔚蓝左岸花园项目售楼处及样板房装修工程	/	542 万元	深圳市	/	
2	2024.4.30	大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包项目 D9、K10 地块精装修工程专业分包	/	2795.85 万元	重庆市	/	
提供投标人项目技术负责人 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内以项目技术负责人身份承建的合同金额≥本项目控制价的装修工程业绩证明材料（不超过 2 项，第 2 项以后的业绩不予以置评）。							

证明材料要求：1.）业绩以竣工日期为准，需提供材料包括：①合同（应包含但不限于项目名称、项目概况、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等）；②验收报告或竣工验收证明（应包含但不限于项目名称、竣工时间、工程验收结论页等）原件扫描件。

2）. 如果该装修工程包含在总承包合同或其他类型的合同中，投标人须提供该装修工程具体金额的证明材料（如分项工程清单或业主证明等）。

注：投标人技术负责 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内以技术负责人身份参建过且已竣工的装修工程业绩是招标人择优确定中标人的重要考量要素之一。

本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Heilongjiang Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



黑龙江省人事厅制发
Formulated and Issued by Heilongjiang
Provincial Personnel Department

编号:
NO. 2096331



(加盖审批部门钢印有效)

专业名称 建筑工程

Profession

资格名称 高级工程师

Post

授予时间 2008.4.28

Date of Issue

姓 名 何学军

Name

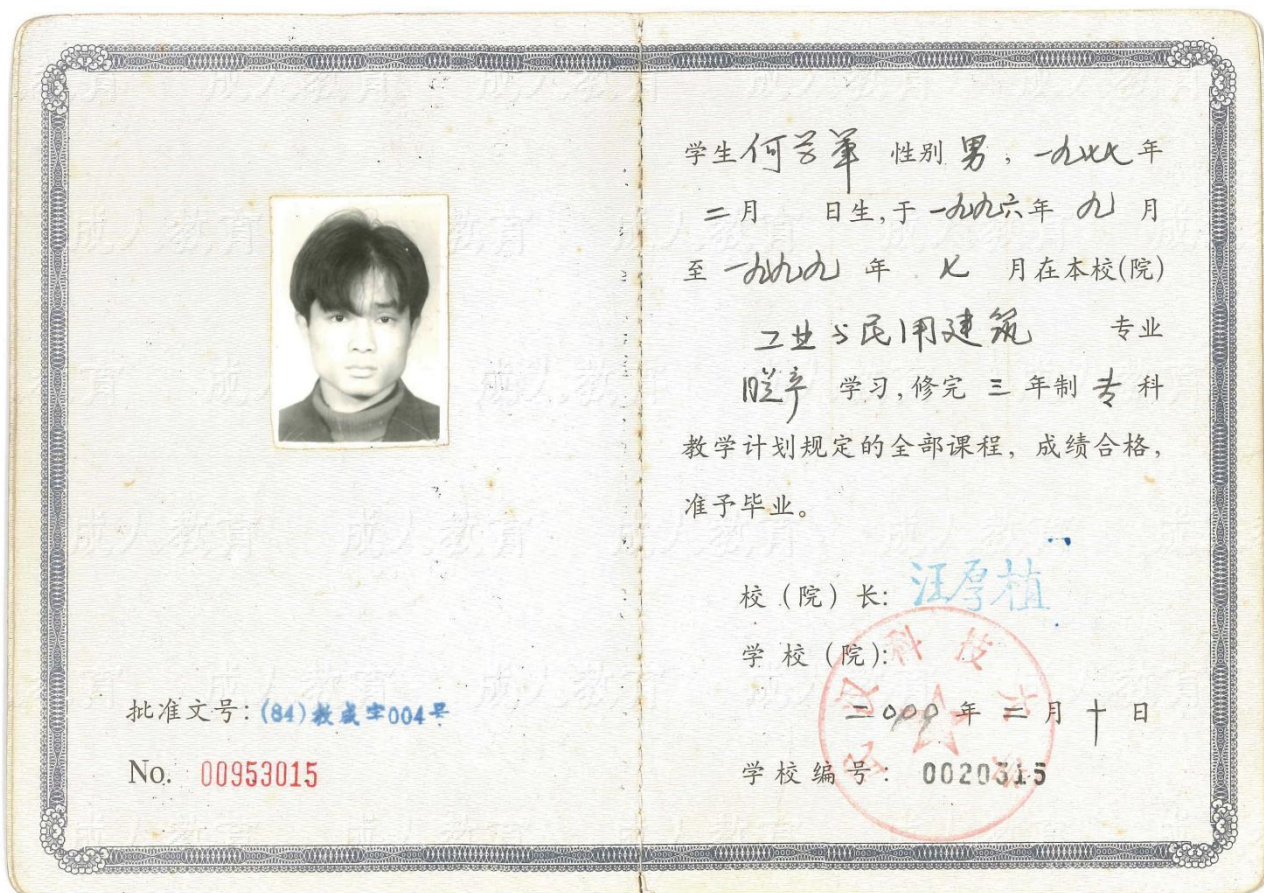
性 别 男

Sex

出生年月 1977.3

Date of Birth





姓名: 何学军 社保电脑号: 630747803 身份证号码: 429004197703132354 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市望华建设集团有限公司 单位编号: 595919 计算单位: 元

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e712e43b8422) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
595919	深圳市望华建设集团有限公司

武汉市社会保险基金管理局
武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023年3月29日
证明专用章

1. 蔚蓝左岸花园项目售楼处及样板房装修工程

合同类别：工程（施工）类

合同编号：SZ-SH（7H）-GC（SG）-014

蔚蓝左岸花园项目 售楼处及样板房装修工程施工合同

工程名称：蔚蓝左岸花园项目售楼处及样板房装修工程

工程地点：深圳市坪山区碧岭街道碧沙北路与规划华旭路交汇处东南角

发包方（甲方）：深圳市德丰房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

签订日期：2022年9月 日

签订地址：广东省深圳市福田区

蔚蓝左岸花园项目售楼处及样板房装修工程施工合同

发包方：深圳市德丰房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市望华建设集团有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国环境保护法》及其他相关法律法规，结合本工程的实际情况，甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则，就甲方将蔚蓝左岸花园项目售楼处及样板房装修工程（以下简称本合同）发包给乙方施工事宜，经双方协商一致特签订本合同，以资双方共同信守。

一、工程概况

- 1.1. 工程名称：蔚蓝左岸花园项目售楼处及样板房装修工程
- 1.2. 工程地点：深圳市坪山区碧岭街道碧沙北路与规划华旭路交汇处东南角
- 1.3. 工程规模：项目占地面积约 25829.97 平方米，总建筑面积约 154491.55 平方米（地上面积：计容 108150 平方米，非计容 1673 平方米；地下面积非计容：45121.08 平方米）；拟建 6 栋高层住宅（高度不超 100 米）、2 层商业裙楼（建筑面积约 10000 平方米），2 层地下室（建筑面积约 45121 平方米）；具体技术指标以规划许可证批准的规划面积为准。

二、工程内容及承包范围

2.1. 工程内容：

- 2.1.1. 蔚蓝左岸花园项目 售楼处（套内装修面积约 1000 m²）装修工程，具体详见由 深圳市壹壹国际设计有限公司 设计的 《蔚蓝左岸花园项目室内设计项目售楼处施工图》（版本号：2022 年 8 月 16 日版）（以下简称《施工图》）及相应材料样板和《工程投标报价清单》（详见合同附件一）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。
- 2.1.2. 蔚蓝左岸花园项目 营销办公区（套内装修面积约 400 m²）装修工程，具体详见由 深圳市壹壹国际设计有限公司 设计的 《蔚蓝左岸花园项目室内设计项目营销办公区施工图》（版本号：2022 年 8 月 16 日版）（以下简称《施工图》）及相应材料样板和《工程投标报价清单》（详见合同附件一）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。
- 2.1.3. 蔚蓝左岸花园项目 75a 户型 样板房（套内装修面积约 58m²）装修工程，具体详见由 深圳市逸道空间设计有限公司 设计的 《蔚蓝置地坪山沙湖项目室内精装 75a 户型样板房装饰工程施工图》（版本号：2022 年 7 月 22 日版）（以下简称《施工图》）及相应材料样板和《工程投标报价清单》（详见合同附件一）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

2.1.4. 蔚蓝左岸花园项目 92a 户型 样板房（套内装修面积约 71m²）装修工程，具体详见由 深圳市逸道空间设计有限公司 设计的 《蔚蓝置地坪山沙湖项目室内精装 92a 户型样板房装饰工程施工图》（版本号：2022 年 7 月 22 日版）（以下简称《施工图》）及相应材料样板和《工程投标报价清单》（详见合同附件一）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

2.2. 承包范围：按甲方提供的设计图纸所包含的全部工程内容的施工，以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施，上述内容包括装修工程、安装工程等，以及竣工后工程保修、维护服务。

2.3. 具体承包范围如下：

2.3.1. 装修工程：楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、其他工程（水景、门窗、各类柜体）等【具体内容详见合同附件一《工程投标报价清单》】。

2.3.2. 安装工程：智能化、电气（灯具、开关、插座）、阳台设施、厨房设施、卫生间设施等【具体内容详见合同附件一《工程投标报价清单》】。

2.3.3. 园林景观工程：金属雕塑水景、景观阶梯、绿植墙、绿化种植、回填土、电气及给排水工程等【具体内容详见合同附件一《工程投标报价清单》】。

2.3.4. 完成上述全部内容而必须采取的各项隐性的安全、技术的措施费用；与其他专业工程之间的交叉配合，成品保护，为获取验收通过所必须的检验试验等。

2.3.5. 工程移交前的室内保洁清理相关工作。

2.4. 其他说明：

2.4.1. 甲方在施工过程中有权根据实际需要对本工程内容进行变更和调整，乙方须按甲方要求进行相应的修改，不得以任何理由拒绝施工，由此引起的价格增减按本合同约定的结算方式执行。

2.4.2. 其他未尽内容，甲方可根据实际情况具体安排，乙方不得以任何理由拒绝施工。

2.4.3. 甲方可按具体项目情况就工程内容做补充。

2.5. 施工界面的划分：

2.5.1. 总包或其他单位工作：

(1) 完成主体结构施工及要求粗装，并办理完成移交工作。

(2) 按总包施工图完成配电箱、电线管、排水管施工至立管三通处，给水管预留至户内。

(3) 提供现有垂直运输。

(4) 负责屋面的防水、挡水、截水的施工。

(5) 提供售楼处及样板房发包方要求范围的现有防护棚及围挡施工。

2.5.2. 乙方工作：

(1) 完成图纸范围室内精装修所有施工内容及调试,并办理完成移交相关工作。

2.5.3. 乙方在进场前应对现场进行验收,对存在的问题提出书面意见,由相关单位进行修改;一旦进入工作界面,即视为工作界面符合乙方施工要求,后续工作由乙方承担。

三、承包方式

3.1. 承包方式:含税综合单价包干,包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收通过、包保修及质量回访、包各种措施费、规费、管理费、利润及税金,包水电费用、包成品保护、包垃圾清运费、包工程保险、包市场价格波动风险、包施工过程中发生的交叉施工发生的费用及可能发生的材料的二次搬运费、施工图中需要施工单位深化优化的费用等施工中须发生的一切费用等。

四、工期要求

4.1. 本工程总工期为 50 个日历天。

4.1.1. 开工日期为: 2022 年 9 月 22 日,具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准;若甲方无另行开工通知的,乙方应按照前述约定日期开工。

4.1.2. 竣工日期为: 2022 年 11 月 10 日,由乙方提出竣工验收申请,在乙方移交合格的竣工资料后,以甲方签发的竣工验收证明书为准;竣工验收合格日期应在上述工期限内时间内。

4.1.3. 节点工期:

4.2. 乙方应根据甲方工程的进度,合理安排工程施工,配合甲方的进度;并应配合总包工程的进度进行施工,不得影响总包工程的进度。

4.3. 因下列原因且经甲方签证确认,乙方工期可相应顺延:

4.3.1. 甲方未能履行本合同规定之责任。

4.3.2. 甲方对设计方案进行变更导致施工无法正常进行而影响进度。

4.3.3. 人力不可抗拒的自然灾害。

若发生上述原因,未经甲方签证确认,乙方工期不顺延。

4.4. 本工程工期除按照本条第 4.3 款约定经甲方签证后相应顺延工期外,工期不因其他任何因素而顺延,具体包括但不限于:

4.4.1. 机械、人员不能按时进场;

4.4.2. 暴风、暴雨等气候干扰、施工场地及施工扰民等;

4.4.3. 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

4.5. 经甲方签证确认工期相应顺延的,甲方不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用。

- 4.6. 若因乙方原因造成工期延误,乙方愿承担以下违约责任:每延误 1 天罚款 20000 元,在结算款中扣除。

五、工程造价

- 5.1. 本合同包干总价(含税)为:人民币 5420000.00 元(大写:人民币 伍佰肆拾贰万元整),其中:不含税价: 4972477.06 元,增值税税费 447522.94 元,税率 9%【特别说明:如遇国家税收政策调整,税率按国家税务机关最新颁布的税率执行,工程价款按不含税价 $\times(1+\text{调整后税率})$ 计取,以下税率类同,包干总价随税率变化而重新调整】。
- 5.2. 本合同按设计图纸、技术规范、工程内容、承包范围、承包方式等进行总价包干,具体详见本合同附件二《施工图》、技术说明、招标文件、本合同附件一《工程投标报价清单》。本合同总价是在乙方详细研究并充分了解本工程的施工图纸、技术说明、招标文件、合同条件,并且已勘察工程现场及其邻近地区,并对工程所在地周围环境、交通道路、现有建筑物、地质状况、地下水位状况、工程施工现场环境及现场的通道、工作空间、材料设备存放地点、装卸物料的限制、临时设施、仓储、水电等充分了解的情况下确定的价格。一切影响价格的现场环境因素均已反映在合同包干总价内,价格准确无误,如有漏项,则遗漏项目费用视为已包含在其它有价款的项目内,总价不予调整。
- 5.3. 本合同总价款为包质量、包工期、包安全、包现场实际情况、包价款(市场变动等)、包安全防护、包验收等包括执行和完成合同工作内容所需的所有费用和不可或缺的所有附带工作的费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时预料到。合同价款视作已包括了所有人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、规费、利润、税金和完成本工程不可或缺的所有工作及责任,以及实现本工程实现正常使用功能所需的一切零件、配件、附件等物料的所有相关费用,不论此等项目有否在图纸或技术规范内具体说明。合同价款除按合同文件的规定外,一概不再调整。
- 5.4. 本合同总价除设计变更、主要材料设备调整为甲供材料设备、国家税收政策调整税率、承包范围发生改变外,合同金额不得以任何方式调整。任何计算合同金额(如算术上)的错误皆由乙方承担,且合同金额不因人工、物料、汇率、政府收费等的变动因素而调整。
- 5.5. 本合同附件一《工程投标报价清单》中的全费用综合单价包括【工程内容及承包范围】中所有施工内容。
- 5.6. 本合同附件一《工程投标报价清单》中的全费用综合单价包括但不限于以下费用:
- 5.6.1. 人工费、机械费、材料费、设备费、检测费及试验费、各种材料损耗费、材料样板制作费、图纸深化设计费、石材结晶费、磨边倒角处理费、从采购及制作直至安装到位(含成品保护)全过程所需的所有费用、材料场内二次运输费、因场地原因所采取相应措施的一切费用、甲醛环保处理费、技术处理费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费、已完工程及设备保护措施费、安全文明施工费、雨季或异常气候施工措施费、夜间施工增加费、扰民措施费、环境保护费、疫情防控费、成品保护费(指本合同所有工程移交前的成品保护)、垃圾清运费、工程完工验收前清洁费及工程验收所产生的费用、管理费、利润、规费、税费

附件四：《深圳市德丰房地产开发有限公司“现场安全文明标准化管理规定（1.0版）》

22.3. 该等附件属于本合同有效组成部分，与本合同具备同等法律效力。如附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

二十三、 合同生效

23.1. 本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字（或盖签），加盖双方公章（或合同章）之日起生效。

（以下无正文，下接签字盖章页）

甲方：深圳市德丰房地产开发有限公司

（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

联系人及电话：

地址：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区同裕路217号701房

电话：0755-2391702

纳税人类别：一般纳税

纳税人识别号：91440300715261087P

开户银行：中国民生银行深圳福华支行

账号：696942149

乙方：深圳市望华建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

联系人及电话：吴树斌 13590496157

地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

电话：0755-82755228

纳税人类别：一般纳税

纳税人识别号：91440300081294820C

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44250100006600001938

本合同于2022年__月__日在广东省深圳市福田区签订

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：44250100006600001938

附件一：《工程投标报价清单》（另附）

附件二：《蔚蓝左岸花园项目售楼处装修工程施工图》（版本号：2022年8月16日版）、《蔚蓝左岸花园项目室内设计项目营销办公区施工图》（版本号：2022年8月16日版）、《蔚蓝置地坪山沙湖项目室内精装75a户型样板房装饰工程施工图》（版本号：2022年7月22日版）、《蔚蓝置地坪山沙湖项目室内精装92a户型样板房装饰工程施工图》（版本号：2022年7月22日版）。（另附）

附件三：《投入本项目管理班子配备情况表》

投入本项目管理班子配备情况表

序号	姓名	性别	工作年限	学历	所学专业	职业资格/职称证书	在本项目中担任职务
1	赵一丹	女	12	大学本科	工商管理		项目总负责人
2	叶晓婷	女	10	大学本科	工民建专业	一级建造师注册证书	项目经理
3	何学军	男	22	大学本科	建筑专业	高级职称证	技术负责人
4	孙雷	男	8	大学本科	设计专业		设计负责人
5	吴树朋	男	15	大学本科	土木工程	中级职称证	现场负责人
6	吴树斌	男	15	大学本科	土木工程	中级职称证	项目负责人
7	樊鑫	男	9	大学本科	土木建筑	一级造价工程师	造价师
8	罗芬	女	8	大学本科		标准员证	标准员
9	秦汉德	男	7	大学本科	工民建专业	材料员证	材料员
10	蔡晓晴	女	6	大学本科		劳务员证	劳务员
11	朱海波	男	9	大学本科	土木工程	施工员证	施工员
12	万志云	男	5	大学本科	工程造价专业	造价员证	造价员
13	叶宝	男	11	大学本科	工民建专业	测量员证	测量员
14	廖小雨	女	8	大学本科		质量员证	质量员
15	谢康	男	8	大学本科	工民建专业	资料员证	资料员
16	李鹰	男	7	大学本科	工民建专业	安全员证	安全员
17	曾建辉	男	14	大专		木工证	木工班组长
18	杨长清	男	16	中专		水电工证	水电班组长
19	黄志龙	男	13	大学本科			泥水工班组长

附件四：《深圳市德丰房地产开发有限公司“现场安全文明标准化管理规定（1.0版）》（另附）

2. 大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校
EPC 总承包项目 D9、K10 地块精装修工程专业分包

中冶建工集团有限公司专业分包合同

[大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包项目 D9、K10 地块精装修工程]

专业分包合同

总包合同编号: [ENG21CG000004500]

分包合同编号: [201307229-ZYFBHT-2023069]



承包人: [中冶建工集团有限公司]

分包人: [深圳市望华建设集团有限公司]

[2023] 年 [12] 月

第 1 页, 共 49 页



**大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包
项目 D9、K10 地块精装修工程专业分包合同**

承包人（以下简称甲方）：中冶建工集团有限公司

分包人（以下简称乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及有关法律法规规定，结合《中冶建工集团施工现场标准化手册》、《中冶建工集团工程项目管理考核办法》、《质量·环境·职业健康安全一体化管理手册》及相关管理制度的要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本专业工程分包施工有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、总包工程名称：大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包

2、分包工程名称：大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包项目 D9、K10 地块精装修工程专业分包

3、分包工程地点：重庆市大渡口区

4、分包工程范围及内容：大渡口区 J5、D9、K10 地块新建学校及茄子溪中学改扩建四所学校 EPC 总承包项目 D9、K10 地块全部精装修工程，施工范围为 D9、K10 地块精装修工程专业分包工作内容，包括：D9 地块包括专用教室以及教师办公室、一栋行政办公楼、一个多功能报告厅、一个风雨操场、一个餐厅以及配套用房、地上停车场及一层地下停车库，总建筑面积约为 3.3 万 m²，其中地上建筑面积约为 2.6 万 m²，地下建筑面积约为 0.7 万 m²；K10 地块包括地下车库、教学楼、实验楼、风雨操场、食堂、图书

馆、多功能厅等，总建筑面积约为3万m²，其中地上建筑面积约为2.5万m²，地下建筑面积约为0.5万m²。工作内容包括：D9地块精装修工程：天棚（腻子顶棚、清水结构板顶棚、吸音顶棚、涂料顶棚、防潮顶棚、石膏板顶棚、棕硅环保板顶棚、保温天棚、SP-02棕硅环保板吊顶、SP-02棕硅环保板格栅吊顶等）、墙面（无机涂料墙面、大理石墙面、石膏板墙面、面砖墙面、墙砖墙面、吸音墙面、棕硅环保装饰板墙面、棕硅环保微孔吸音板墙面等）、楼地面（防滑地砖楼地面、仿水磨石地砖楼地面、花岗石楼地面、舞台地板地面、地毯纹地胶楼地面、地胶楼地面、静电地板楼地面、阻燃地毯楼地面、强化木地板楼地面、运动木地板楼地面、地坪漆楼地面等）、踢脚（涂料踢脚、木踢脚、仿水磨石砖踢脚、不锈钢踢脚等）、人造石窗台板、蹲位隔断、小便斗隔断、室内栏杆、石材电梯门套、电梯轿厢装饰、各种类型护角、室外运动场铺装等一切精装修工程专业工作及甲方安排的其他相关工作内容；K10地块精装修工程：天棚（吸音板材吊顶、棕硅环保板吊顶、铝扣板吊顶、涂料天棚等）、墙面（墙砖墙面、加工砖墙面、无机涂料墙面、吸声墙面等）、楼地面（防滑地砖楼地面、仿水磨石地砖楼地面、防静电活动地板楼地面、枫木实木运动地板楼地面等）、踢脚（大理石踢脚、铝合金踢脚等）、蹲位隔断、小便斗隔断、不锈钢门套（卫生间）、洗手台、人造石压顶、石英石售餐台、室内栏杆、石材电梯门套、电梯轿厢装饰、各种类型护角、集成卫生间等一切精装修工程专业工作及甲方安排的其他相关工作内容。具体工程量以施工图及附件一《工程量清单报价表》为准。

二、分包合同工期

1、计划开工日期：2023年9月30日，计划完工日期：2024年4月30日。具体执行甲方及项目建设业主的施工网络进度计划（包括新调整的进度计划）。

2、主要节点工期：_____ / _____。

3、乙方无条件执行甲方合理的进度计划安排（包括新调整的进度计划），若乙方不能按双方所定计划完成施工任务，甲方有权单独终止合同，并有权追偿乙方由此造成的经济损失。

三、合同价款

签约合同价（含增值税）暂定为：人民币(大写) 贰仟柒佰玖拾伍万捌仟伍佰元整（¥27958500.00元），其中：

1、分包合同价（不含增值税）暂定为：人民币(大写) 贰仟伍佰陆拾伍万元整（¥25650000.00元）；增值税率为：9%。

2、安全文明施工费（含增值税）为：人民币(大写) 捌拾叁万捌仟柒佰伍拾伍元整（¥838755.00元）。

四、计价方式采用以下第3种：

1、综合单价：（综合单价中包括/等一切费用）。

2、总价包干：（总价中包括/等一切费用）。

3、其他计价方式：本项目采取工程不含税总造价(工程不含税总造价以重庆市大渡口区财政部门最终审定的不含税清单单价及完成的实际工程量作为项目的计量计价依据，以单个学校不含税工程结算金额乘以(1-3.5%)为准)下浮百分比比例的方式计价，本工程以价税分离的方式在甲方与业主最终审定，并经重庆市大渡口区财政部门审定完成的不含税工程结算值总价（含未计价材料及设备费用、设计变更、施工过程中的签证、新增项目、材料调差等）下浮14.5%进行结算。

五、合同文件的构成

1、本合同条款及其附件；

2、招标文件（或询价书）、中标通知书（或成交通知书）；

3、乙方的投标书及附件；

- 4、甲方相关管理制度；
- 5、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 6、合同履行过程中，双方协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件的组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

六、乙方进场人员

1、本项目乙方的现场项目经理 林汉杰，建造师证书编号 粤1442006200805905，项目技术负责人 何学军，质量员 廖小雨，安全员 朱海波，预算员 樊鑫，劳务管理员 蔡晓晴。

2、乙方必须在进场 7 天内按投标时承诺将现场管理人员配备齐全，且必须与投标时承诺一致，人员原则上不允许随意变动或调动，如因特殊情况需变动现场管理人员的，乙方需要更换项目经理或其他主要项目管理人员的，应提前 7 天书面通知甲方，并征得甲方书面同意。

3、现场管理人员及特殊操作人员必须持证上岗，人员原则上不得随意变动或调动，乙方所有现场管理人员必须遵守甲方的作息时间，押证至分包工程验收合格为止，乙方所有现场管理人员和作业人员必须遵守国家及甲方的规章制度，若乙方派驻的管理人员无法胜任工作，甲方有权强制要求乙方更换，乙方应在接到更换通知后 7 天内进行更换。

4、项目实施期间所有管理人员必须持证上岗、人证合一、押证施工，项目部将严格按照投标时承诺的项目管理人员进行考核，并将考核结果作为“分包商季度履约考核”的重要依据。乙方现场管理人员应保证现场出勤率（每月出勤 22 日历天），如有事不到现场，必须提前向甲方现场项目部经理书面请假。

承担赔偿责任。

2、本合同一式肆份，均具有同等的法律效力，甲方执叁份，乙方执壹份。

二十二、合同生效条件

本合同经甲乙双方签字盖章，乙方按时履约担保后即生效（另有约定的，从约定）。

甲方：中冶建工集团有限公司

开户行：中国工商银行重庆九龙坡支行
帐号：3100026119022148064

法定代表人（或授权代表）：

项目负责人：

乙方：深圳市望华建设集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

地址：重庆市大渡口区西城大道1号 地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

电子信箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司重庆九龙坡支行

账号：3100026119022148064

签订时间：2023年12月13日

合同附件：

附件1：工程量清单报价表

附件2：项目管理人员清单

附件3：工程质量保修书

附件4：农民工实名制和工资支付管理承诺书

电子信箱：315820510@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44250100006600001938

签订时间：2023年12月13日

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：44250100006600001938

3.质量主管-朱小燕

姓名	朱小燕	证件类型	身份证	证件号码	441523199003206326
手机号码	18676665499		证件号（质量员证编号）	0441810794418000092	

证书编码：0441810794418000092

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名：朱小燕

身份证号：441523199003206326

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 07 月 06 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



No.01- 1202415527

4.质量员-韦海燕

证书编码: 0442310700007000040

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 韦海燕

身份证号: 45142519980317152X

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2023年07月17日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



计算单位：元

单位名称
深圳市望华建设集团有限公司



5.安全管理负责人-陈献银

姓名	陈献银	证件类型	身份证	证件号码	411481198511271819
手机号码	15818765007	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2023)0032277	

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3（2023）0032277

姓 名: 陈献银

性 别: 男

出 生 年 月: 1985年11月27日

企 业 名 称: 深圳市望华建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2023年09月01日

有 效 期: 2023年09月01日 至 2026年08月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年09月01日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

注册记录

注册类别: 煤矿安全

聘用单位: 河南神火集团有限公司安全培训中心

有效期至: 2014年1月23日

C0149 陈献银 411481198511271819

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 广州市土木金建筑工程有限公司

有效期: 2021年4月28日至2026年4月28日

注册记录

B0048 陈献银 411481198511271819

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市望华建设集团有限公司

有效期: 2022年6月30日至2026年4月28日



持证人签名

陈献银

执业证号

41110100263

姓名

陈献银

性别

男

执业资格
证书编号

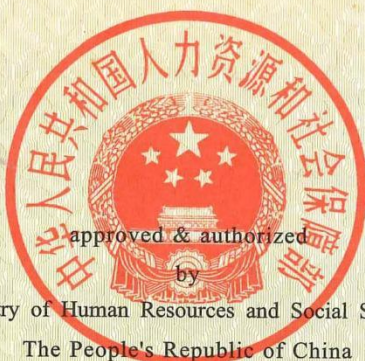
0116278

发证日期

2011年1月24日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、国家安全生产监督管理总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册安全工程师的执业资格。

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



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



State Administration of Work safety

编号: 0116278
No.:



持证人签名:

Signature of the Bearer

陈献银

管理号: 09334143309410760
File No.:

姓名: 陈献银
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 85.11
Date of Birth
专业类别: /
Professional Type
批准日期: 2009年9月
Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2010年 月 日
Issued on





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

6.材料员-吴福年



吴福年 同志于 2022 年
06 月09 日至 2022 年06 月 22 日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 材料员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓 名 吴福年
身份证号 420982197801017819
证书编号 2201040000205109
工作单位 无



2022 年 06 月 28 日
有效期至：2025 年 06 月 28 日

姓名 吴福年
性别 男 民族 汉
出生 1978 年 1 月 1 日
住址 广东省深圳市宝安区西乡
宝源路阳光海湾花园5栋
A座803
公民身份号码 420982197801017819



 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局
有效期限 2020.11.03-2040.11.03

 高等教育自学考试
毕 业 证 书

姓 名: 吴福年
身 份 证 号: 420982197801017819
军(警)、士官证号:
证 书 编 号: 65811285121674436



参加 经济与行政管理(独立本科段) 专业 本科 高等教育自学考试,全部课程成绩合格,
经审定,准予毕业。

中国人民解放军自学考试委员会
2014 年 6 月 30 日

高等院校
中国人民解放军南京政治学院
2014 年 6 月 30 日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

No.02- 13005 354

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴福年 社保电脑号：649654799 身份证号码：420982197801017819 页码：1
参保单位名称：深圳市望华建设集团有限公司 单位编号：595919 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	03	595919	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4
2024	04	595919	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4
2024	05	595919	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4
2024	06	595919	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4
2024	07	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4
2024	08	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4
2024	09	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4
2024	10	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4
2024	11	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4
2024	12	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4
2025	01	595919	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4
2025	02	595919	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4
2025	03	595919	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4
合计			8822.73	4361.6			4247.45	1698.98			424.81		300.72	291.2		72.8

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e712e4c9a997 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 595919 单位名称 深圳市望华建设集团有限公司



7.安全员-叶宏

姓名	叶宏	证件类型	身份证	证件号码	44030719870331281X
手机号码	13760283144		证件号（C证编号）		粤建安 C3(2019)0018635

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3（2019）0018635

姓 名: 叶宏

性 别: 男

出 生 年 月: 1987年03月31日

企 业 名 称: 深圳市望华建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2019年09月19日

有 效 期: 2022年07月15日 至 2025年09月18日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年03月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名：叶宏

身份证号：44030719870331281X



职称名称：助理工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11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：2003006047114

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>



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

姓名: 叶宏 社保电脑号: 623273996 身份证号码: 44030719870331281X 页码: 1

参保单位名称: 深圳市望华建设集团有限公司 单位编号: 595919 计算单位: 元

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3391e712e4b6cf6m) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
595919	深圳市望华建设集团有限公司

武汉市社会保险基金管理局
武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023年3月29日
证明专用章

8.安全员-陈佳源

姓名	陈佳源	证件类型	身份证	证件号码	440301199708282732
手机号码	15012927722		证件号（C证编号）		粤建安 C3(2021)0153820

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3（2021）0153820

姓 名: 陈佳源

性 别: 男

出 生 年 月: 1997年08月28日

企 业 名 称: 深圳市望华建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2021年12月31日

有 效 期: 2024年10月10日 至 2027年12月30日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月10日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



22223546

No.01- 2207971332

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈佳源 社保电脑号：500601195 身份证号码：440301199708282732 页码：1
参保单位名称：深圳市望华建设集团有限公司 单位编号：595919 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	595919	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	04	595919	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	05	595919	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	06	595919	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	07	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	08	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	09	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	10	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	11	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	12	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	01	595919	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	02	595919	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	03	595919	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
合计			8822.73 4361.6			4247.45 1698.98			424.81			300.72 291.2		72.8			

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e712e5b1a355 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 595919 单位名称 深圳市望华建设集团有限公司



9.资料员-张晓璇

证书编码: 0441811494418012759

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 张晓璇

身份证号: 445281199404023062

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年 02月 02日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓 名：张晓璇

身份证号：445281199404023062



职称名称：助理工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15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：2303006140804

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>



10.商务负责人-邓俊林



姓 名: 邓俊林
身 份 证 号 码: 422202197107193419
性 别: 男
专 业: 土木建筑
聘 用 单 位: 深圳市望华建设集团有限公司

证 书 编 号: 建[造]11234400023187

初始注册日期: 2023 年 07 月 10 日

颁发机关盖章:

发 证 日 期: 2023 年 07 月 10 日





一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓 名: 邓俊林

证件号码: 422202197107193419

性 别: 男

出生年月: 1971 年 07 月

专 业: 土木建筑工程

批准日期: 2022 年 11 月 13 日

管 理 号: 20221104542000001955

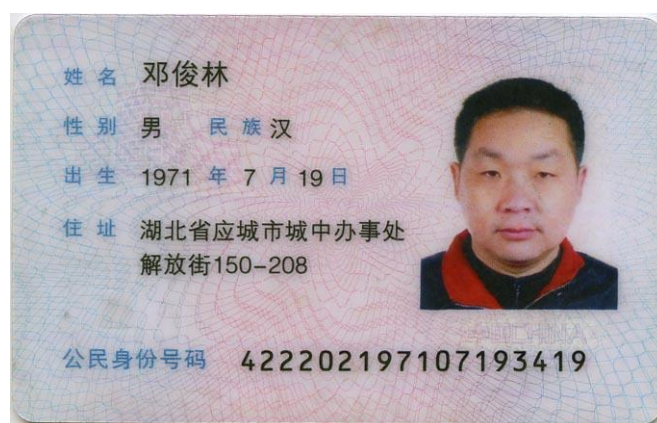


中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部





计算单位: 元

11.电气工程师-秦永亮

中级专业技术职务任职	
资格证书	
QUALIFICATION CERTIFICATE	
OF INTERMEDIATE PROFESSIONAL TECHNICAL POST	
	
河北省职称改革领导小组办公室 THE PROFESSIONAL TITLE REFORM LEADING COMMITTEE OF HEBEI PROVINCE	

	系 列 机电工程 Category _____
	专 业 电气 Specialism _____
	资 格 名 称 工程师 Qualified Title _____
	批 文 号 石职改办字[2021]81号 Approval No. _____
姓名 秦永亮 性别 男 Name Gender	授 予 时 间 2020年12月4日 Date of Conferment
出生年月 1985年2月 Date of Birth	管 理 号 20200210680894 File No.
工作单位 河北泽恩装饰工程有限公司 Organization	

姓名 秦永亮
性别 男 民族 汉
出生 1985 年 2 月 18 日
住址 河北省保定市清苑区温仁
镇罗家营村育红北街胜利
胡同116号
公民身份号码 130622198502186615



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 保定市清苑区公安局
有效期限 2019.01.07-2039.01.07

普通高等学校

毕业证书

学生 秦永亮 性别 男，一九八五年二月十八日生，于二〇〇四年九月至二〇〇七年六月在本校 机电一体化 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：唐山学院

校（院）长：毕玉

证书编号：110331200706000082

二〇〇七年六月二十九日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：秦永亮

社保电脑号：643532864

身份证号码：130622198502186615

页码：1

参保单位名称：深圳市望华建设集团有限公司

单位编号：595919

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	03	595919	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	04	595919	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	05	595919	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	595919	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	08	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
合计			8277.53	4361.6			1274.3	424.81			424.81		254.92	246.72		61.68

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e712e58a0751 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 595919 单位名称 深圳市望华建设集团有限公司



12.给排水工程师-马建君

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 马建君
性 别 男
身份证号 430321198106128593
级 别 中级
专 业 给水排水
发证时间 2023年11月20日
证书编号 B08233040100000496



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：马建君

社保电脑号：814638677

身份证号码：430321198106128593

页码：1

参保单位名称：深圳市望华建设集团有限公司

单位编号：595919

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	595919	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	04	595919	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	05	595919	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	06	595919	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	07	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	595919	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				8277.53	4361.6			1274.3	424.81			424.81		378.39		366.34	91.65

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e712e5c545ei ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
595919

单位名称
深圳市望华建设集团有限公司



13.施工员-成彦深

证书编码: 0441810294418000130

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 成彦深

身份证号: 445121198905233416

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 07 月 03 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓 名：成彦深

身份证号：445121198905233416



职称名称：助理工程师

专 业：建筑装饰造价

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年10月10日

评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：1903046002280

发证单位：深圳市福田区人力资源局

发证时间：2019年10月31日



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



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

14.施工员-姜振山

证书编码: 0441610294416000078

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 姜振山

身份证号: 230119198601241913

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 06 月 24 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

说 明

1. 本证书只作为专业技术人才任职资格之证明。
2. 本证书须用钢笔填写或打印，字迹工整，涂改无效。
3. 本证书由全国专业技术人才管理协会统一印发。

Note

1. This certificate is to certify the bearer's professional qualification.
2. This certificate must be typed or filled out neatly with pen, and it will be invalid if altered.
3. This certificate of professional and technical personnel is issued by the National Management Association, issued a unified



专业技术人才 任职资格证书

NATIONAL PROFESSIONAL AND TECHNICAL
PERSONNEL QUALIFICATION CERTIFICATES

ZHUANYE JISHU ZHIWU
ZIGE ZHENGSHU

姓 名 姜振山

性 别 男

出生年月 1986.01

专业名称 建筑工程

资格名称 工程师

证书编号 1359305



持证人参加全国专业技术人才
培养工程专业技术培训。

经统一考试和资格评审，具备
工程师 专业技术职务资格水平。





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姜振山 社保电脑号：618137638 身份证号码：230119198601241913 页码：1
参保单位名称：深圳市望华建设集团有限公司 单位编号：595919 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	595919	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	04	595919	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	05	595919	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	06	595919	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	07	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	08	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	09	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	10	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	11	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	12	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	01	595919	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	02	595919	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	03	595919	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
合计			8822.73 4361.6			4247.45 1698.98			424.81			300.72 291.2		72.8			

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e712e4d8dd00 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 595919 单位名称 深圳市望华建设集团有限公司



15. 劳务员-蔡晓晴

姓名	蔡晓晴	证件类型	身份证	证件号码	441581199705275127
手机号码	15820316822	证件号		0442111300001000369	

证书编码: 0442111300001000369

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 蔡晓晴

身份证号: 441581199705275127

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省建设教育协会

发证时间: 2021年 10月 11日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡晓晴 社保电脑号：806120651 身份证号：441581199705275127 页码：1
参保单位名称：深圳市望华建设集团有限公司 单位编号：595919 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	595919	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	04	595919	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	05	595919	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	06	595919	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	07	595919	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	08	595919	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	09	595919	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	10	595919	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	11	595919	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	12	595919	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	01	595919	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	4.0
2025	02	595919	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	4.0
2025	03	595919	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	4.0
合计				14700.0	7280.0			4550.0	1820.0			455.0		751.8	128.0		182.0

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e712e59d6f83 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 595919 单位名称 深圳市望华建设集团有限公司



16.设计师-张子晖

广东省职称证书

姓 名：张子晖

身份证号：433124198908270015



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：1903003023235

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>



姓名: 张子晖 社保电脑号: 630462078 身份证号码: 433124198908270015 页码: 1
参保单位名称: 深圳市望华建设集团有限公司 单位编号: 595919 计算单位: 元

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e712e4ead069) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
595919	深圳市望华建设集团有限公司

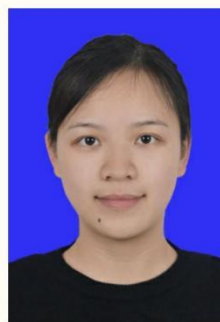
武汉市社会保险基金管理局
武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023年3月29日
证明专用章

17.设计师-邓丽雅

广东省职称证书

姓 名：邓丽雅

身份证号：431022198701261365



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：1903003023514

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>



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓丽雅

社保电脑号：630853026

身份证号码：431022198701261365

页码：1

参保单位名称：深圳市望华建设集团有限公司

单位编号：595919

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	03	595919	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4
2024	04	595919	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4
2024	05	595919	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4
2024	06	595919	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4
2024	07	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4
2024	08	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4
2024	09	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4
2024	10	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4
2024	11	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4
2024	12	595919	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4
2025	01	595919	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4
2025	02	595919	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4
2025	03	595919	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4
合计			8822.73	4361.6			4247.45	1698.98			424.81		300.72	291.2		72.8

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e712e5a44d5u ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 595919 单位名称 深圳市望华建设集团有限公司



二、企业业绩

提供 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内承建的合同金额≥本项目控制价的装修工程业绩（以合同签订或竣工日期为准）证明材料（不超过 10 项，第 10 项以后的业绩不予以置评）。

序号	工程名称	装修工程 合同金额/万元	项目规模 （建筑面积/m²）	在建或者竣工 时间	项目所在地	建设单位	证明材料 所在页码
1	龙城国际康复医院装饰装修总承包工程（二标段）	24508.77万元	112808	2024.3 .31	广州市	广州市和德汇浦投资有限公司	97-100
2	新华保险大厦项目施工总承包精装修及泛光照明工程	19541.55万元	133825.8	在建	深圳市	中国建筑一局（集团）有限公司	101-105
3	中航锂电成都项目一期施工装饰装修二标段	12010.39万元	/	2022.1 0.6	成都市	中创新航科技（成都）有限公司	106-110
4	福田区南园街道南华新苑项目（03地块）户内精装修工程	9343.02万元	/	在建	深圳市	华润（深圳）有限公司	111-117
5	新川GX2018-23（071）号地块住宅项目设计-施工总承包二标段精装修工程	8539.52万元	/	2022.1 2.31	成都市	成都倍特建筑安装工程有限公司	118-121
6	蛇口太子广场36楼-37楼	6981.92万元	4363.7	2023.4 .16	深圳市	JPM HK	122-127
7	东莞城南誉府1#楼、2#楼4~25层精装房室内装饰工程	6825.37万元	/	2022.6 .20	东莞市	东莞禾信房地产开发有限公司	128-133
8	湛江湾实验室龙王湾研发基地一期工程施工总承包项目精装修工程分包合同	5233.10 万元	/	2022.1 1.30	湛江市	中国建筑第五工程局有限公司	134-138
9	中航锂电成都项目一期精装修施工一标段	4277.92 万元	/	2022.1 2.10	成都市	中创新航科技（成都）有限公司	139-143
10	宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一	4249.96 万元	/	2024.1 2.16	深圳市	深圳华侨城西部置业有限公司	144-150
合计		101511.52 万元					

符合要求的业绩须按合同金额由大到小顺序填报

(1) 业绩一名称及证明材料:

(2) 业绩二名称及证明材料:

(3) 业绩三名称及证明材料:

.....

材料要求: 1) . 业绩以合同签订或竣工日期为准, 需提供材料包括: ①合同 (应包含但不限于项目名称、项目概况、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等); ②已完工的业绩须提供验收报告或竣工验收证明 (应包含但不限于项目名称、竣工时间、工程验收结论页等) 原件扫描件。

2) . 如果该装修工程包含在总承包合同或其他类型的合同中, 投标人须提供该装修工程具体金额的证明材料 (如分项工程清单或业主证明等)。

注: 投标人提供 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内承建的合同金额 $\geq$ 本项目控制价的**装修工程**业绩的数量及合同金额大小是招标人择优确定中标人的重要考量要素之一。

(一) 龙城国际康复医院装饰装修总承包工程（二标段）

龙城国际康复医院 装饰装修总承包工程合同 (二标段)

建设单位：广州市和德汇浦投资有限公司

总包单位：深圳市望华建设工程有限公司

日期：二〇二一年七月六日

合同主要条款

建设方（甲方）：广州市和德汇浦投资有限公司

总包方（乙方）：深圳市望华建设工程有限公司

一、工程名称：

龙城国际康复医院装饰装修总承包工程（二标段）。

工程地点：广州增城区中新镇下车路龙城国际康复医院内。

工程概况：本次项目为广州龙城国际康复医疗中心。项目基地位于广东省增城区中新镇，为广和高速、中花路、下车路、西福河围合区域。院区占地约 66624.91 m²，床位数 930 床。地上 9 层，地下 2 层，总建筑面积 112808 m²，地上建筑面积 68986 m²，地下建筑面积 43822 m²。

二、工程总承包范围

综合医院 6、7、8 楼、康复护理院医院、科研综合楼、颐养酒店、商业及配套设施、写字楼装饰装修总承包工程，包括但不限于深化设计、包工、包料（不含部分甲供料）、包工期、包机械、包质量、包安全文明施工、包保密、包劳保、包所有的检验检测、包报建、包竣工验收、包保修、包评优、包廉洁、包税收以及专业施工管理配合服务费等。

三、工程质量及奖项要求

工程质量：合格，并确保获得广东省建设工程优质奖，符合绿建三星要求。

四、合同价款

1、本合同包干总价为¥245,087,677.00 元（人民币大写：贰亿肆仟伍佰零捌万柒仟陆佰柒拾柒元整）；

2、其中：税金（9%）为¥ 20,236,597.18 元（人民币大写：贰仟零贰拾叁万陆仟伍佰玖拾柒元壹角捌分）；

3. 合同价格形式：图纸工程总价包干，甲方无图纸、指令变更不得调价。

五、合同工期

总工期：预计为 180 个日历天，包括从开工至整体工程竣工备案完成时间并配合建设方分阶段向医疗设备等专业空间提供施工条件。

具体进场时间以建设方或监理方的开工通知为准，且进场时间不影响整体工程最终竣工验收与备案时间。

本分包工程进度计划须服从总承包单位的总进度计划。

六、合同模式

装饰装修总承包工程由建设方组织招标，合同由建设方、承包方签订。

承包方作为本分包工程的施工单位，在签署本合同后，即纳入总包方的管理体系中。承包方在履行本合同时，须向建设方及总包方负责，除完成自身的深化设计、施工及维修等工作外，还须服从总包方的统一管理。

七、付款方式

1、预付款

合同签订15天内发包人向承包人预付工程款金额（又称工程预付款）占本合同价款的比例：30%即¥73,526,303.1元（人民币柒仟叁佰伍拾贰万陆仟叁佰零叁元壹角整）；承包人在收到款项后一周内提供相应发票。

2、承包方于每月 25 日前提交付款申请，发包人于下月 25 日前按申请月审核实际完成工程量的 75%支付承包方施工进度款（措施项目费、其他项目费按相同比例支付）。

3、承包方负责办理专项验收手续，并经发包人、监理单位、设计单位、总包人共同验收，取得各项工程报告、报表、图纸、其他一切有关资料等经总包人审核合格、不影响整体工程竣工验收后，发包人于下月 25 日向承包方支付至实际完成工程量的 90%（措施项目费、其他项目费按相同比例支付）；

4、承包方提交竣工图和其他一切有关资料、结算书等，发包人于收到监理工程师送交的结算资料 3 个月内完成结算审核。双方确认结算金额，且承包方提交包括保修金在内的全额发票后，发包人按约定向承包方支付至结算总价 97%的进度款，结算总价的 3%作为质量保修金（或提供银行保函）；

5、质量保证金的预留与退还

1) 工程保修期内，所有故障承包人应在收到发包人通知要求的时间内修复，确保系统功能正常。如承包人未在要求的时间内修复或经两次维修仍未能解决问题的，发包人可以直接委托给其他单位维修，由此产生的一切费用由承包人支付；同时，承包人应向发包人支付其未在要求时间内修复事项的违约金，该违约金按照合同附件七《工程质量缺陷保修书》执行。

2) 质量保证金不计利息。

3) 发包人向承包人支付质量保证金余额前，承包人应承担所有缺陷责任导致的扣款，发包人凭扣款收据执行质量保证金扣款，否则，发包人有权拒付质量保证金余额，发包人不因此承担违约责任。

1.9 工程量清单;

1.10 投标文件。

上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准；标准、规范及有关技术文件不一致时，以要求严或要求高者为准；对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准。

2、除非另有约定，在合同订立和履行过程中，双方签署、签发、签收的与本合同订立或履行有关的协议、承诺书等亦构成合同组成部分。

合同附件：

附件一、廉洁合作协议

附件二、工程质量保修书

附件三、报价清单

甲方：广州市和德汇浦投资有限公司

甲方主要负责人或授权签字人（签字）：

甲方（公章）：

日期：

乙方：深圳市望华建设工程有限公司

乙方法定代表人或授权签字人（签字）：

乙方（公章）：

日期：



(二) 新华保险大厦项目施工总承包精装修及泛光照明工程

CSCEC

中建

合同编号： 2021-04-01FT027

新华保险大厦项目施工总承包精装修及泛 光照明工程分包合同



工程名称：新华保险大厦项目施工总承包精装修及泛光照明工程

工程地点：广州市天河区广州国际金融城起步区 AT090942 地
块，北临花城大道，东临绿融路

总 包 方：中国建筑一局（集团）有限公司

分 包 方：深圳市望华建设工程有限公司

2022年04月09日

2022 年 月 日

第一章 合同协议书

甲方（总承包单位）：中国建筑一局（集团）有限公司

乙方（承包人/分包单位）：深圳市望华建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就乙方承包本工程施工作业协商一致，订立本合同，以资信守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：新华保险大厦精装修及泛光照明工程；

1.2 工程地点：广东省广州市天河区国际金融城起步区 AT090942 地块；

1.3 工程概况：本项目为新建一栋 180 米高甲级写字楼，地上 41 层（其中裙楼 5 层），地下 4 层。本项目用地面积 8423 平方米，总建筑面积 133825.8 平方米，其中地上建筑面积 105319.9 平方米，地下建筑面积 28505.9 平方米。主要功能包括：商业 11092.8 平方米，办公 74892.7 平方米，公建配套（文化活动中心 7502.9 平方米、社区卫生服务中心 3003.0 平方米、垃圾分类收集点 108.0 平方米）。

2. 工程承包范围

2.1 乙方施工范围：

（1）精装修工程

室内精装修：地下室落客区域及停车场区域、首层大堂、各层电梯厅、电梯轿厢、走廊、卫生间、茶水间、办公室等（除消防疏散楼梯间、设备间以外的）空间内的天花、地面及墙柱面装饰面、以及门、隔断、五金洁具等附属构件；

电气专业：装修专业范围内，从楼层电箱开始的照明灯具、强电、弱电点位、桥架及线路敷设；

给排水专业：各层卫生间、茶水间的给排水末端管线及洁具；

设备末端及面板安装配合、开口、收口工作：给排水、电气、智能化、通风空调、通讯、消防等设备末端及面板安装通过本合同装修范围时，承包人对上述设备安装单位进行设备末端及面板的位置调整等交叉工作配合协作，由承包人负责设备末端及面板在本合同装修范围内的开口、收口修复工作。

室内外标识：根据发包人提供的招标图纸、设计方案、工程量清单和有关文件，

完成室内外标识工程，包括但不限于室内外标识系统标识牌制作及安装详图设计、运输（包括装卸）、二次转运、安装、现场保管、调试、验收、税费（包括关税、增值税）以及技术服务（包括技术资料、图纸的提供）、质保期保障的相关服务，具体标识系统明细详见图纸及招标工程量清单。

具体以施工图纸及工程量清单内容为准。

（2）泛光照明工程

依据招标文件、招标图纸（包括技术要求等）、工程量清单及有关资料及说明，根据外立面设计完成泛光照明工程深化设计（须经发包人（即代建人）及设计院审核确认）、试验、测试、施工（含样板段施工）、供应、安装、竣工验收及专业工程管理和配合服务的工作等，具体以招标文件为准，包括招标图纸和答疑所包含的所有内容，但招标文件中甲供材（如有）等内容及特殊说明项目除外。

2.2 乙方配合范围：具体配合内容详见合同通用条款、合同专用条款及承包范围及工作内容等具体内容。

2.3 另行委托的其他内容：甲方另行委托的其他零星工程，乙方须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.4 其他约定：甲方有权根据实际需要调整上述范围，乙方必须遵从。

3. 合同工期

精装修工程计划开工日期：2022年5月1日计划开工，计划竣工日期：2023年5月30日。施工总工期：394日历天。

泛光工程计划开工日期：2022年5月1日计划开工，计划竣工日期：2023年4月26日。施工总工期：360日历天。

实际开工日期以总包方发出的开工通知中载明的开工日期为准。

具体要求详见合同专用条款。

4. 质量标准

详见《工程建设标准及技术要求》。

5. 合同价款

5.1 合同价款：

不含税金额★：人民币（大写）壹亿柒仟玖佰贰拾捌万零贰佰玖拾肆元肆角陆分元（人民币179,280,294.46元）。

发票种类：☒增值税专用发票；☐增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）壹仟陆佰壹拾叁万伍仟贰佰贰拾陆元伍角整（人民币 16,135,226.50 元）。

价税合计金额：人民币（大写）壹亿玖仟伍佰肆拾壹万伍仟伍佰贰拾元玖角陆分（人民币 195,415,520.96 元）。

其中不含税暂列金额：人民币（大写）壹仟伍佰贰拾壹万叁仟伍佰零陆元壹角柒分（人民币 15,213,506.17 元）

其中专业工程暂估价（元）：人民币（大写）零元整（人民币 0.00 元）

其中主材报价不含税金额：人民币（大写）壹亿零捌佰玖拾捌万玖仟伍佰伍拾陆元捌角柒分（人民币 108,989,556.87 元）

本合同为综合单价包干合同，除措施项目费及预算包干费以项包干外，其他项目工程量均按最终施工图调整。

★不含税金额指不含增值税额。

★若因国家税收政策变动，导致实际发票税率较本合同协议约定的税率发生变化的，保持不含税价款不变，按照实际发票税率计算调整税款和含税总价款后，甲方与乙方可就此签订补充协议。

5.2 开票信息及指定收款账户

付款信息	甲方	乙方
账户名称	中国建筑一局（集团）有限公司	深圳市望华建设工程有限公司
纳税人识别号：	91110000101107173B	91440300081294820C
开户银行：	招行北京分行营业部	中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：	860187966110001	44250100006600001938
公司注册地址及电话：	北京市丰台区西四环南路 52 号 010-83982161	深圳市福田区福保街道福保社区 槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层 0755-82755228

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。组成本合同的文件及解释合同文件的优先顺序如下：

(1) 合同协议书

7. 合同生效

7.1 合同订立时间： 2022 年 月 日

7.2 合同订立地点：深圳市福田区竹子林紫竹七道中国经贸大厦 12 层

7.3 本合同未尽事宜由双方当事人另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

7.4 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

7.5 本合同一式【拾】份，均具有同等法律效力，甲方执【陆】份，乙方执【贰】份，
报送发包人和监理工程师各【壹】份。

甲方：（公章）中国建筑一局（集团）有限公司 乙方：（公章）深圳市望华建设工程有限公司

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

或委托代理人（签字）：

公司地址：北京市丰台区西四环南路 52 号

公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道
1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

电话：010-83982161

电话：0755-82755228

邮编：100000

邮编：518048

电子邮箱：ZJYJ@CSCEC1B.NET

电子邮箱：whjianshe@163.com

座机号：010-83982161

联系人：曾华红

联系电话：13659705354

(三) 中航锂电成都项目一期施工装饰装修二标段

ZC4000202205230010

适用于房屋建筑和市政工程

中航锂电成都项目一期 施工装饰装修二标段 建设工程施工合同 (GF—2017—0201)



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

建设单位（以下简称甲方）中创新航科技（成都）有限公司

分包单位（以下简称乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

总包单位（以下简称丙方）：中国建筑第二工程局有限公司

依据甲方与丙方签订的《中航锂电成都项目一期施工总承包四标段合同（合同编号：ZC4000202112270037），以下简称“原合同”。原合同中中航锂电成都项目一期施工装饰装修二标段工程（以下简称“本工程”）为原合同中的“专业分包工程”，现签订有关本工程的甲、乙、丙三方工程合同，以下简称“本合同”。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就中航锂电成都项目一期施工装饰装修二标段工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中航锂电成都项目一期施工装饰装修二标段。
2. 工程地点：成都经开区（龙泉驿区）拓展区4线以南、1线以东、9线以西。
3. 工程立项批准文号：2510-510112-04-01-794465】第FGQB-0294号）。
4. 资金来源：国家投资-非政府投资。
5. 工程内容：1#、2#、3#、4#、5#、6#生产配套用房、2#地下室、2#食堂、活动中心（含连廊）、6#门卫室。

6. 工程承包范围：

1#、2#、3#、4#、5#、6#生产配套用房、2#地下室、2#食堂、活动中心（含连廊）、6#门卫室装饰装修及其他零星工程等；包括但不限于楼地面、天棚、吊顶、墙、柱、公共区域装饰装修（含必要的安全措施）、电气、给排水、暖通施工、五金件的采购安装；具体详见图纸及招标工程量清单。

施工图纸及工程量清单所示范围内全部工程内容的施工（包括但不限于合同图纸标明的、现场实际需要以及工程规范、国家标准、图集以及技术说明中规定的全部工作；深化设计全部内容）

二、合同工期

计划开工日期：2022年5月1日。

计划竣工日期：2022年10月6日。

工期总日历天数：159 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

工程质量符合符合国家现行《工程施工质量验收规范》标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿贰仟零壹拾万零叁仟玖佰叁拾元肆角（¥ 120103930.40 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰伍拾肆万肆仟壹佰伍拾玖元贰角壹分（¥ 5544159.21 元）；

（2）材料和工程设备暂估金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

乙方项目经理：张恒。

丙方项目经理：李庄威。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文

ZC4000202205230010

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 项目所在地 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 三方盖章之日起 生效，各方亦认可甲方电子合同签章的法律效力。

十三、合同份数

本合同一式 8 份，其中甲方执 4 份，乙方、丙方各执 2 份。

甲方：中创新航科技（成都）有限公司（公章）

乙方人：深圳市望华建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人： （签字）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

社会统一信用代码：915101055688000062

社会统一信用代码：91440300081294820C

地 址：四川省成都经济技术开发区（龙泉驿区）

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道

大面街道成龙大道二段 888 号 56 栋 5 层 1 号

1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

邮政编码：610101

邮政编码：518048

法定代表人：刘静瑜

法定代表人：许能茂

委托代理人： /

委托代理人： /

电 话：0519-68903688

电 话：0755-82755228

ZC4000202205230010

传 真：0519-68903688

电子信箱： /

开户银行：中国建设银行股份有限公司成都

天府新区支行

账 号：51050110244509666888

传 真： /

电子信箱： wh.jianshe@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司

司深圳福田保税区支行

账 号：44250100006600001938

丙方：中国建筑第二工程局有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人： / （签字）

社会统一信用代码：91110000100024296D

地 址：北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号

邮政编码： 101100

法定代表人： 石 雨

委托代理人： /

电 话：010-51816667

传 真：010-51816667

电子信箱：cscec3b_zhld@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京东大街支行

账 号：11050165570000001348-0007

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市望华建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号：44250100006600001938

(四) 福田区南园街道南华新苑项目 (03 地块) 户内精装修工程

合同编号: CRLCJ-FT12-NHCP01-FB-241032

【福田区南园街道南华新苑项目 (03 地块) 户内精装修工程】

专业工程承包合同

发包人 (甲方): 华润 (深圳) 有限公司

专业工程承包人 (乙方): 深圳市望华建设集团有限公司

2024 年【12】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

法定代表人：许能茂

联系人：张强

联系电话：13879684635

电子邮箱：847663743@qq.com

传真：0755-82755228

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020 年 09 月，委托人【深圳市福田区福河建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）市场化代建合同》（以下简称“代建合同”），委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【福田区】政府承担任何责任。

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

一、工程概况

工程名称：福田区南园街道南华新苑项目（03 地块）户内精装修工程

工程地点：深圳市福田区南园街道南华村

工程内容：福田区南园街道南华村棚户区改造项目位于滨河大道与华强南路交叉口东南侧，是深圳市重大民生工程。

回迁区南华新苑项目包括 02、03 地块，03 地块规模具体如下：01-03 地块用地面积 27894.7 平方米，建筑面积 215451.46 平方米，地下室 2 层，首层裙房商业层高 5.4m，架空层车库层高 3.9m，含 6 栋新建还迁用房（1 栋 58 层、高 179.92m，1 栋 50 层、高 155.77m，1 栋 49 层、高 152.77m，1 栋 40 层、高 125.77m，2 栋 38 层、高 119.77m）的混凝土框架-剪力墙结构体系、装配式住宅以及社区管理用房等配套。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案【2021】0351 号

资金来源：社会投资 100%

二、工程承包范围

本次招标范围包含但不限于负责 03 地块户内精装修工程，主要包括客餐厅、卧室的天花及墙面涂料，地瓷砖，厨房卫生间饰面及厨卫安装类、户内门等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程	（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它_____）；
☐ 主体结构工程	（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____）；
☒ 建筑装饰装修工程	（ ☐ 金属门窗 ☐ 幕墙： 平方米 ☐ 其它_____）；

☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____) ;		
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____) ;		
☐ 建筑电气工程 (☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____) ;		
☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____) ;	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑 ☐ 室外环境_____) 。		
☐ 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____ 。

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 11 月 01 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2025 年 09 月 30 日

合同工期总日历天数: 333 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格, 应符合现行国家、行业及地方质量验收规范; 符合华润置地工程高品质标准; 华润置地项目第三方检查过程及交付评估要求, 详见合同附件六《技术要求》。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）玖仟叁佰肆拾叁万零贰佰贰拾玖元肆角玖分（¥93,430,229.49元），不含税合同价为：¥85,715,806.87元（本合同的不含税金额根据增值税率9%计算，仅供印花税申报参考）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

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

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间：2024年12月12日

合同订立地点：深圳市福田区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：华润（深圳）有限公司（公章）
住 所：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼
法定代表人：方朋
委托代理人：/
电 话：/
传 真：/
开 户 银 行：/
账 号：/
邮 政 编 码：/

承 包 人：深圳市望华建设集团有限公司（公章）
住 所：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层
法定代表人：许能茂
委托代理人：张强
电 话：13879684635
传 真：0755-82755228
开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账 号：44250100006600001938
邮 政 编 码：518000

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账 号：44250100006600001938

(五) 新川 **GX2018-23 (071)** 号地块住宅项目设计-施工总承包二标段精装修工程



新川 GX2018-23 (071) 号地块住宅项目
设计-施工总承包二标段

精装修工程

专业分包合同

甲方：成都倍特建筑安装工程有限公司

乙方：深圳市望华建设工程有限公司

合同编号：BJHT2020-70-1-ZCFB-020

签订时间：2022年3月10日

成都倍特建筑安装工程有限公司

第一部分 合同协议书

总承包方（以下简称甲方）：成都倍特建筑安装工程有限公司

分包人（以下简称乙方）：深圳市望华建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和相关法律法规等规定，为明确双方在工程专业分包中的权利、义务和责任，确保工程任务的全面完成，在自愿、平等、互利的原则下，经甲乙双方协商同意签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 新川 GX2018-23 (071) 号地块住宅项目设计-施工总承包二标段精装修工程

1.2 工程地点：成都市高新南区，新程大道北侧。

1.3 工程概况：该项目位于高新南区新程大道北侧，项目占地面积约 65 亩，其中建安工程地上部分建筑面积约 111806.62 平方米，地下部分约 49195.76 平方米，合计总建筑面积约 161002.38 平方米。本工程建设内容包括住宅及地下车库，其中含共包含 14 栋 17 层剪力墙结构高层住宅、3 栋 14 层剪力墙结构高层住宅、1 栋 2 层物管用房和 1~2 层框架结构地下室。

1.4 本合同暂定含税总价：85395196.64 元（大写：人民币捌仟伍佰叁拾玖万伍仟壹佰玖拾陆元陆角肆分），其中：不含税总价：78344217.11 元（大写：人民币柒仟捌佰叁拾肆万肆仟贰佰壹拾柒元壹角壹分），税金：7050979.53 元（大写：人民币柒佰零伍万零玖佰柒拾玖元伍角叁分），税率：9%（可以正常抵扣的增值税专用发票），税率随政策变化而变化。

第二条 承包范围

2.1 本合同乙方承包范围为：施工图纸范围内除甲供材料（设备）【详见附件一：甲供材料（设备）表】和甲方单独分包的项目（详见附件二：甲方另行分包项目表）以外的各楼栋公区及户内精装修及按甲方、业主要求施工的样板房等精装修内容，直至本专业分包工程全部完工并经验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作。具体工作内容详见附件三《专业分包工程工程量清单》，附件四《乙方工作内容及界面划分》，设计图纸等，分包内容以甲方最终确认的为准。

2.2 《专业分包工程工程量清单》的施工范围和工作内容仅作为竞争性谈判的依据，甲方根据管理需要或其他原因，有权单方面调整施工范围和工作内容，并不对《专业分包工

程工程量清单》固定综合单价进行调整，甲方不因此承担违约责任或其他任何责任。乙方在竞争性谈判、报价、协商定价的过程中已经充分考虑了前述因素，不得以此为由主张调整《专业分包工程工程量清单》固定综合单价，乙方应无条件服从甲方的调整，并不能据此向甲方提起索赔。

2.3 《专业分包工程工程量清单》中所列工程量仅作为乙方投标报价的共同基础，不能作为最终结算与支付的依据。结算工程量以业主审计确认为准。乙方不得以工程量的增减或设计变更向甲方提出索赔。

2.4 乙方在项目实施过程中应严格按照甲方的项目管理条款、制度执行。

第三条 工期要求

3.1 合同工期：自【 】年【 】月【 】日至【2022】年【12】月【31】日，合同工期暂定【320】日历天；其中样板间打样须在【2022】年【3】月【31】日前完成。（实际开工时间按经甲方批准的开工时间为准，总工期需满足业主及甲方的工期要求）。

3.1.1 中间节点工期要求

节点工期				
序号	节点名称	开始时间	完成时间	备注
1	完成精装总面积的 50%	2022 年 3 月 31 日	2022 年 7 月 31 日	/
2	完成精装总面积的 75%	2022 年 8 月 1 日	2022 年 10 月 31 日	/
3	完成精装总面积的 100%	2022 年 11 月 1 日	2022 年 12 月 31 日	/

施工过程中乙方必须严格按照甲方、业主及监理等相关几方共同要求的节点工期组织施工，并满足各分项工程的施工进度节点要求。若乙方未能按照上述节点工期要求通过验收，对于节点工期延误超过 20 个日历天时，甲方有权无条件终止本施工合同且全额没收乙方缴纳的履约保证金，并同时发出责令乙方退场的书面通知，该通知发出之日起 5 日内，乙方应无条件全面退场，否则甲方有权将会同建设行政主管部门、司法部门强制乙方退场并无条件没收其剩余工程款，逾期退场期间，乙方需按照 0.5 万/天向甲方支付逾期退场期间的违约金。对于延误的节点工期未超出 20 个日历天时，甲方将扣应付乙方工程进度款的 20%作为后续节点进度工期的保证金，在下一个节点工期控制点时乙方仍未达到工期要求，此部分进度款将予以没收。

3.1.2 总工期：若因乙方原因不能按合同约定的总工期完成本工程，乙方除承担相应违

甲方（盖章）：



法定代表人（签字或盖章）：



乙方（盖章）：



法定代表人（签字或盖章）：



签署时间：2022 年 3 月 10 日

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市望华建设工程有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：44250100006600001938

(六) 蛇口太子广场 36 楼-37 楼



装饰工程合同

Contract of Construction Project

合同编号: GBB-22/KC051

Contract Number: GBB-22/KC051

工程名称: 蛇口太子广场 36 楼-37 楼

Project Name: 36F-37F, Prince Plaza, Shekou

工程地址: 广东省深圳市南山区蛇口太子广场 36 楼-37 楼

Project Address: 36f-37f, Shekou Prince Plaza, Nanshan District, Shenzhen, Guangdong

发包方 (甲方): JPM HK

Employer (Party A): JPM HK

联系方式(甲方): 00852-6670 9077

Tel. (Party A): 00852-6670 9077



承包方 (乙方): 深圳市望华建设集团有限公司

Contractor (Party B): Shenzhen Wanghua Construction Group Co., Ltd

联系方式(乙方): 0755-82755228

Tel. (Party B): 0755-82755228

根据《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》及有关规定, 为明确双方在施工过程中的权利、义务和经济责任, 经双方协商同意签订本合同。

In order to make definite of the rights, obligations and economic responsibilities of both parties during the construction, the parties, in accordance with The PRC Contract Law and Construction Engineering Contract Regulations and relevant provisions, agree to sign this contract.

第一条 工程项目

Article 1, Project item

1. 工程地点: 广东省深圳市南山区蛇口太子广场 36 楼-37 楼

1. Project site: 36f-37f, Shekou Prince Plaza, Nanshan District, Shenzhen, Guangdong

2. 工程范围: 4363.7 平方米

2. Scope of project: 4363.7 square metre

3. 工程造价: 人民币 ¥ 16,000 元每平方米 (以标书为准) 元整 (该造价为包工包料价)

Project cost: RMB 16,000 per square meter (Based on the bidding documents) only (Cost of this contract is the contract price for labor and materials)

第二条 施工准备

Article 2, Preparation for construction

1. 甲方协助乙方办理临时水电及垂直运输,提供建筑图纸及有关隐蔽障碍物的资料。

Party A shall assist party B to deal with the procedures of temporary hydropower and vertical transportation and provide architectural drawings and documents of relevant concealed obstacles.

2. 乙方: .

2. Party B:

① 负责施工区域的临时设施、水电管线的铺设、管理、使用和维修工作;

Be responsible for the works of laying, management, use and maintenance of the temporary facilities, water and electricity pipeline in the construction area.

② 组织施工管理人员和材料、施工机械进场;

Organize construction management staff and construction materials, construction machinery enter the Site.

③ 负责在装修期间保持公共地方清洁及每天负责将装物料弃置于由管理处指定的垃圾收集处。

Be responsible for keeping public places clean during construction and packing construction material and leaving in the garbage collection place designated by management office each day.

第三条 工程期限

Article 3 Period of Construction

1. 根据工期和使用需要, 商定工程总施工期为_____天 (日历天),

自 2022 年 10 月 16 日 开工至 2023 年 04 月 16 日 完工

According to the period of construction and the use need, the total construction period agreed shall be _____ days (Calendar days), start from the date of 2022-10-16 and complete on the date of 2023-04-16

2. 如遇下列情况, 经甲方现场代表签证后, 工期相应顺延:

Construction period shall be prolonged upon Party A site representative's confirmation when the matters occur as follows.

① 按施工准备规定, 甲方未协助乙方办理临时水电及垂直运输, 影响进场施工;

According to the requirements of construction preparation, Party A fail to assist Party B to apply for temporary water and electricity and vertical transportation and have an impact on Party B construction;

② 因甲方提出增减项目而造成重大设计变更, 因而影响进度;

The material modification or change of design due to the party A' s requirement of addition or deletion of project have the effect of hindrance on the progress of works.

③ 未按合同规定拨付预付款、工程款而影响施工;

Party A fail to pay the advance payment and construction cost to party B and impact the construction progress;

④ 人力不可抗拒的因素而延误工期。

The delay of schedule of construction due to Force Majeure.

第 4 条 工程质量

Article 4 The quality of project

1. 本工程质量经双方研究要求达到双方约定之验收标准。

The quality of project should achieve the requirements of acceptance agreed by both parties.

2. 乙方必须严格按照施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工, 并接受甲方的监督。

Party B should carry on the construction in strict accordance with drawing, specification file and regulations and specifications authorized by the competent authorities and be under the supervision of Party A.

3. 乙方在施工过程中必须遵守下列规定: Party B should, during the construction, comply with the provisions as follows:

1. 由乙方提供给甲方的所有材料必须经甲方同意方可使用, 未按要求购买严禁使用;

All materials provided by Party B should be subject to the approval of Party A prior to use, and none of the same being bought without conformity with Party A requirements can be used.

2. 隐蔽工程必须经甲乙双方检查, 方可进行下一道工序;

The concealed works should be checked by both parties before the next progress;

3. 工程竣工后, 乙方按规定对工程实行保修, 保修时间自通过竣工验收之日算起, 保修期一年。

Party B shall take the liability of maintenance following the complete of works. The period of maintenance shall be one year from the day of acceptance of complete.

第 5 条 工程价款的支付与结算

Article 5 Payment and settlement of the contract price

合同总价×30%，即 20,945,760 元

The total contract price×30%, which is 20,945,760 Yuan.

中期款

The payment of medium-term

工程进度过半三日内

Within 3 (three) days after the progress more than half.

合同总价×60%，即 41,891,520 元

The total contract price×60%, which is 41,891,520 Yuan.

尾款

Final Payment

竣工验收结算后七日内

Within 7 (seven) days after the completion acceptance and settlement.

合同总价×10%，即 6,981,920 元

The total contract price×10%, which is 6,981,920 Yuan.

第 6 条 施工与设计变更

Article 6 The Modification of Construction and Design

1. 乙方交付的设计图纸、说明和有关技术资料，作为施工的有效依据，开工前由甲方组织签字认同，作为施工的补充依据，甲、乙双方均不得擅自修改。

Design drawing, illustration and relevant technical data consigned by party B are the basis for construction and shall be confirmed by party A's signature, which is deemed as the supplementary basis and shall be modified by any party without authorization.

2. 施工中如发现因甲方要求而发生的设计错误或严重不合理的地方，乙方应及时以书面形式通知甲方，由甲方及时会同乙方等有关单位研究确定修改意见或变更设计文件，乙方按修改或变更的设计文件进行施工。若发生增加费用（包括返工损失、停工、窝工、人员和机构设备调迁、材料构配件积压的实际损失）由甲方负责，并调整合同造价。

If and when any error or material unreasonable problem of design due to party A's requirement, Party B shall notify Party A promptly in writing and decide the amendment or modification of the design documentation by the consultation and negotiation between parties and units concerned. Party B shall carry out construction according to the design documents modified or changed. If

project cost increase (including the actual loss of rework loss, stoppage or slowdown, personnel and machine equipment relocated, material structures, fixtures backlog), shall be responsibility by Party A, and be adjusted the contract price together with Party B.

3. 乙方在保证工程质量和不降低设计标准的前提下, 提出修改设计、修改工艺的合理化建议, 经甲方、设计单位或有关技术部门同意后采取实施。

Any reasonable suggestion on the modifications of design and craft proposed by Party B, subject to the quality and without reducing standards of design, could be carried out upon the approval of Party A, design unit or concerned technical department.

4. 甲方如需设计变更, 必须做出正式修改通知书和修改图纸, 乙方才予实施。重大修改和增加造价时, 必须另行协商, 乙方才予实施。

Party A should, if any necessary design change, make the formal amendment and modify drawings for Party B's implementation. Material changes and cost increased must be negotiated by both parties before Party B implement the same.

第 7 条 工程验收

Article 7 Acceptance of project

1. 工程施工中地下工程、结构工程必须具有隐蔽验收签证、试水、抗渗等验收合格记录。甲方须及时办理验收签订手续。

The underground engineering, structural engineering in the construction of project should be checked and with issue of certificate and the record of acceptance of water test, anti-permeability and so on. Party A should deal with the acceptance signed formalities timely.

2. 工程竣工验收后, 甲方才可使用 Party A can use the project after completion acceptance

在规定的保修期内, 凡因施工造成的质量缺陷应由乙方无偿保修。其保修条件、范围和期限按城乡建设环境保护部 (84) 城建字第 79 号通知印发的《建筑工程保修办法 (试行)》执行。

In the provision warranty period, any construction quality defects, Party B should make maintenance free of the quality defect due to construction, the scope and duration carry out according to the issuance of Cheng Jian No. 79 notification "Construction engineering guarantee measures (Trial)" by Urban and Rural Construction and Environmental Protection Department (84).

第 8 条 违约责任

Article 8 Liability for breach of contract

乙方的责任:

Responsibility of Party B:

1. 工程质量不符合合同规定的, 负责无偿修理和返工。

Take charge of gratis repair and rework if project quality doesn't meet contract's stipulation

2. 工程不能按合同规定的工期交付使用的, 按合同中关于建设工程期提交或拖后的奖罚规定偿付逾期罚款。

If fail to deliver the construction according to the contract on time, The overdue fines according to punishment or award of the provision concerning the delivery or delay.

甲方的责任:

The responsibility of Party A:

1. 未能按照合同的规定履行自己应负的责任, 除竣工日期得以顺延外, 还应赔偿乙方由此造成的实际损失。

Failed to fulfill their responsibilities in accordance with the provisions of the contract, in addition to the completion date to be postponed should be compensation for the actual loss of Party B.

2. 工程中途停建、缓建或由于设计变更以及设计错误造成的返工, 应采取措施弥补或减少损失。

同时, 赔偿乙方由此造成的停工、窝工、返工、倒运、人员和机械设备调迁、材料和构件积压的实际损失。

The ongoing project is stopped, postponed or due to design changes and rework caused by design errors, should take measures to remedy or reduce losses. At the same time, compensate Party B the actual loss of work stoppage, slowdown, re-dispatch rework, reshipment, staff and mechanical equipment relocating, the backlog of materials and components.

第 9 条 纠纷解决办法

Article 9 Dispute settlement

任何一方违反合同规定, 双方协商不成, 均可向仲裁委员会申请仲裁。

Either party could, if any party's breach and fail to negotiation, submit the application of arbitration to the Arbitration Committee

注: 本合同以最终设计施工图纸为准。

Note: The contract is subject to the final design and construction drawings.



(七) 东莞城南誉府 1#楼、2#楼 4~25 层精装房室内装饰工程

东莞城南誉府

1#楼、2#楼 4~25 层精装房室内装饰工程

施工合同

发包方（甲方）：东莞禾信房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市望华建设工程有限公司

合同订立时间：2020 年 11 月

合同订立地点：东莞市南城街道

合 同 编 号：CNYF-GC-2020-11-09

东莞城南誉府1#楼、2#楼4~25层精装房室内装饰工程 施工合同

发包人（甲方）：东莞禾信房地产开发有限公司

住 所：东莞市南城街道东莞大道南城段200号

法定代表人：马遂宏

电 话：0769-28686396

承包人（乙方）：深圳市望华建设工程有限公司

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋3层

法定代表人：李敏

电 话：0755-82755228

传 真：0755-82755228

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

第一条、工程概况

工程名称：东莞城南誉府1#楼、2#楼4~25层精装房室内装饰工程

工程地点：东莞市南城街道莞太路南城段180号城南誉府项目

第二条、承包范围及承包方式

2.1 承包范围：东莞城南誉府1#楼、2#楼4~25层精装房室内装饰工程，按照发包人提供的本工程施工图纸，由承包人采用包工包料的方式承包，施工范围包括施工图范围内的城南誉府项目1#、2#塔楼4F~25F各楼层自公共通道水井内水表阀门后至各户型房间给排水管路系统安装工程（不含管井内给排水立管）；1#、2#塔楼4F~25F各户型房间精装修工程，包含强电各点位开关、插座面板及安装；弱电各点位面板（只提供材料，不包含安装）；房间内照明灯具及安装工程（含客厅同回路照明灯具间线路连接，不包含强弱电系统管线安装工程）。（具体详见发包人提供的《东莞市城南誉府塔楼精装修交标施工图》所标明的施工内容及合同附件工程量报价清单）。

2.2 承包方式：

(1) 报价按图纸范围内施工项目综合单价包干,其费用包括主材、辅材、零星配件、表面处理、管理费用、制作、运输、装卸、安装、成品保护、水电费、管理费、利润、税金、图纸二次深化设计等达到图纸、发包方的技术要求所需的一切费用,但不含总包配合费;

第三条、合同价款

3.1 本工程的合同暂定总价为(小写)人民币: ¥68,253,700.91 元; (大写)人民币: 陆仟捌佰贰拾伍万叁仟柒佰元玖角壹分整)。

注: 其中合同不含税价格暂定为 62,618,074.23 元,税金暂定为: 5,635,626.68 元。

3.2 合同价款由发包人和承包人依据承包人投标报价进行约定的。承包人承诺合同价款不低于其成本价。

3.3 合同价款是指发包人支付承包人按照合同约定完成承包人承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。

3.4 承包人承诺在签订本合同前对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、合同文件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了,在合同价款中已予以充分考虑。

3.5 合同价款(总价或单价)中已包括了承包人为完成承建和质量保修责任的人员、材料、机械、运输包装、施工技术及管理、临时设施、临时道路的修建安装(备注:总包及其他分包单位的道路不由承包人承担。)、安全文明施工、水电费等可能发生的一切费用以及利润等。承包人承诺如有错漏,概由承包人负责。

3.6 除合同另有约定外,按照国家现行税法 and 有关部门现行规定,承包人需缴纳承包工程范围内的税金和相关费用,均已包含在合同价款中。

3.7 合同价款确定方式为综合单价包干,工程量按实结算。具体综合单价以合同附件报价清单单价为准,任何一方不得擅自改变,结算时综合单价一律不予调整。

3.8 合同图纸间存在矛盾或表述不清,发包人应作出必要的澄清,但此澄清不作为工程变更。

3.9 合同价款已充分考虑了合同执行期间任何人工、材料、设备、机械价格的涨跌的可能和相关因素,承包人承诺该市场风险完全由其承担。

第四条、质量

本工程验收标准为：合同项下标的物的施工图纸以及国家、广东省、东莞市最新的相应规范或规定，若规范或规定不统一，以较严格的标准执行。工程质量要求达到合格，且不低于样板段质量标准。若不符合标准，甲方将出具整改通知，乙方必须在接甲方整改通知后30天内完成整改。

第五条、工期

5.1 计划进场时间为：2020年11月20日，竣工日期为2022年3月30日；暂定总工期：495天，具体开工日期以甲方下发的开工通知为准，且工期须满足项目总体进度需要，若遇节假日、下雨、下雪等天气原因及停水均不再另行顺延工期。

5.2 如遇下列情况者，承包人提出工期顺延的签证要求，经监理工程师初步审查、发包人代表确认后，工期相应顺延：

- (1) 发包人同意调整工期的设计变更和工程量增加；
- (2) 发包人书面同意的工期顺延的其它情况。

以上签证项目，承包人必须在事件发生后七天内办理签证手续，即承包人在事件发生后七天内提出工期顺延的书面签证要求，否则，监理工程师不进行初步审查、发包人代表不予确认，即不予办理工期顺延签证。

第六条、发包人责任

1. 有权审核承包人编制的工程总进度计划、工程进度天（周）报表。
2. 发包人或其委托的监理单位负责现场的配合管理和协调工作、有权监督检查工程质量、隐蔽工程的验收，负责设计问题的处理和工程变更的签认。
3. 及时组织竣工验收，办理竣工、接受移交等手续。
4. 按合同约定时间向承包人支付工程进度款，及时办理工程结算和结算款的支付。
5. 其它：审核承包人提供的施工材料样板。
6. 发包人委派石杨作为发包人代表，代表发包人履行本合同约定的权利义务，除本合同另有约定外，发包人代表的签署视为获得了发包人的全部授权。

第七条、承包人责任

1. 经发包人考核指定承包人严太山 18310716153为代表，代表承包人行使合同约定的权力，履行合同条款，按发包人要求及时报送各类经济技术资料，文明安全施

(本页无正文,为东莞禾信房地产开发有限公司与[深圳市望华建设工程有限公司]
《施工合同》之签章页。)

签署:

甲方(盖章): 东莞禾信房地
开发有限公司

地址: 东莞市南城街道东莞大道
南城段 200 号

法定代表人: 马遂宏

电话: 0769-28686396

传真: 0769-28686396

开户行:

银行账号:

签订合同代表(签字):



日期: 2020 年 11 月 15 日

乙方(盖章): 深圳市望华建设
工程有限公司

地址: 深圳市福田区福田保税区槟榔
道 1 号吉虹创意产业园 A 栋三楼

法定代表人: 李敏



电话: 0755-82755228

传真: 0755-82755228

开户行:

银行账号:

签订合同代表(签字):

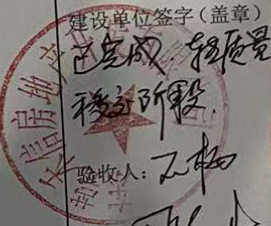
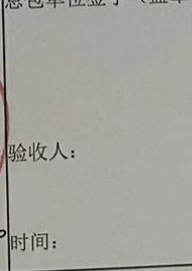
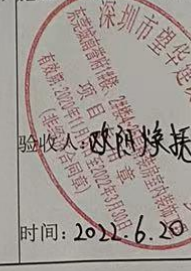


日期: 2020 年 11 月 15 日

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位: 深圳市望华建设工程有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号: 44250100006600001938

工程竣工验收表

编号: CNYF-GC-2020-11-09

工程名称	东莞城南誉府 1#楼、2#楼 4~25 层精装房室内装饰工程	工程地点	东莞市南城街道莞太路南城段 180 号城南誉府项目	
建设单位	东莞禾信房地产开发有限公司	施工单位	深圳市望华建设工程有限公司	
设计单位	深圳市望华建设工程有限公司	监理单位	东莞市建邦工程建设监理有限公司	
合同编号	CNYF-GC-2020-11-09	合同金额	68,253,700.91 元	
合同工期 开、竣工日期	合同开工日期: 2020.11.20 合同竣工日期: 2022.3.30	实际工期 开、竣工日期	实际开工日期: 2021.3.1 实际竣工日期: 2022.6.20	
验收内容: 1、与设计及合同的符合性: 符合要求 2、观感质量: 质量良好 3、技术资料: 资料齐全 4、其他:				
验收结论				
建设单位签字(盖章)	设计单位签字(盖章)	监理单位签字(盖章)	总包单位签字(盖章)	施工单位签字(盖章)
 验收人: 王杨 时间: 2022.6.10	 验收人: 王杨 时间: 2022.6.10	 验收人: 王杨 时间: 2022.6.10	 验收人: 王杨 时间: 2022.6.10	 验收人: 王杨 时间: 2022.6.10

(八) 湛江湾实验室龙王湾研发基地一期工程施工总承包项目精装修
工程分包合同

CSCEC

中建

中国建筑第五工程局有限公司

湛江湾实验室龙王湾研发基地一期
工程施工总承包项目

精装修工程分包合同



2022 年 08 月

第一部分 协议书

甲方：（全称）中国建筑第五工程局有限公司

乙方：（全称）深圳市望华建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将湛江湾实验室龙王湾研发基地一期工程施工总承包项目精装修工程内部承包给乙方进行施工管理。结合本工程实际情况，为明确双方的责任、权利和义务，甲乙双方本着“自愿、平等、互利、互惠”的原则，并全面认可甲方与建设单位签订的所有合同的前提下，经甲方、乙方双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：湛江湾实验室龙王湾研发基地一期工程施工总承包项目
- 2、工程地点：广东省湛江市国家高新区海东园区龙王湾片区
- 3、建设单位（以下简称业主）：南方海洋科学与工程广东省实验室（湛江）

二、工程承包方式及承包范围

标段 2：能源组团、生物组团（102 栋/103 栋/104 栋/105 栋/106 栋/107 栋/108 栋/109 栋）、110 栋、114 栋、115 栋、116 栋、117 栋、1#廊道、2#廊道、120#121#风雨连廊花架连廊；

按照经甲方确认的施工图及有关修改文件施工，包括但不限于负责完成标段二装修、安装等相关工程的图纸深化设计、图纸报审、材料和设备供应、现场安装施工、设备及系统运行调试，装修与安装工程验收（负责通过装修与安装工程验收）及后期维修维护，其中包括但不限于：

- 1、本项目装修工程、安装工程及相关图纸深化设计、图纸报审、材料和设备供应、现场安装施工、设备及系统运行调试等。
- 2、本工程及其相关的所有的材料设备试验检验、验收、安全文明施工、迎检、工完场清等内容；
- 3、按甲方及业主要求完成各项工程资料等；
- 4、按要求派专业人员配合甲方完成与业主单位的过程进度款、竣工结算等；

5、经双方书面确认增加或调整的其他工程；

6、为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容（包括技术、安全文明施工等）。具体按业主所提供的施工图纸及业主与甲方约定的承包范围，乙方已查阅和理解总承包合同所有条款内容，并承诺按主合同约定遵照执行；

乙方须提供协调服务的由建设单位直接发包的工程：与装修、安装工程相关的其它零星工程，具体内容按照甲方与建设单位的合同执行。

三、合同工期

本工程暂定于 2022 年 9 月 1 日开工，2022 年 11 月 30 日竣工，共 90 日历天（含国家法定节假日）。具体开工时间以甲方开工令为准。具体工期要求详见下表：

组团	楼栋	进度要求	
		前期准备(含深化设计)	精装修总工期(含前期准备)
能源组团	102 栋	收到中标通知书后 30 天内完成以下内容： 1、承接范围内全部图纸深化设计及审批盖章流程； 2、全部图纸问题清单； 3、全部安全类方案编制、审批、论证、交底； 4、结合合同要求，上报本工程拟采用的全部材料品牌清单，并提供相应资料； 5、配合业主完成视觉样板及各项品牌考察。	90 天
	103 栋		
	104 栋		
	105 栋		
	106 栋		
生物组团	107 栋		90 天
	108 栋		
	109 栋		
	110 栋		

注：前期准备及深化设计已包含在总工期内，开工时间以各栋实际移交时间为准。部分楼栋 2022 年 7 月须进场施工。

四、工程目标

(1) 质量目标

工程质量标准：☐合格 ☒市优 ☐省优 ☐其它：

标段 2(能源组团、生物组团)：达到国家现行施工验收规范的合格等级，各种分项工程和检验批的检验必须达到国家质量验收标准，并保证工程一次验收合格率 100%。

(2) 科技目标：

标段 2(能源组团、生物组团)：**确保省部级及以上工法 3 项，发明专利 2 项，核心期刊论文 3 项。**

以上发明专利、实用新型专利、省部级及以上工法的申请方案（建设方为排名前二的作者），并于方案确认后一个月内以甲方作为主申报单位正式申报。工程结算时，如未取得则按 200000 元/项计收违约金。

(3) BIM 目标：标段 2(能源组团、生物组团)：**确保“优路杯”，争创“龙图杯”。**

(4) 安全目标：

死亡率为零、无火灾事故、轻伤频率小于千分之一；全面落实工程文明、环保施工目标，即施工现场无扬尘、无污染、不扰民、低噪音；全面落实绿色施工有关要求，确保满足“广东省及湛江市绿色施工文明安全工地”，确保“全国AAA级标准化工地”的要求，本招标范围内发生的所有费用由投标人承担。

(5)其他目标：

需确保分公司季度检查前三名；2022年9月份承办广东省质量观摩分会场，湛江市质量观摩主会场。

为配合甲方质量月观摩活动，乙方需做以下精装修异地样板，相关费用乙方在投标报价中考虑自行承担，各标段要求如下：

如上述工作乙方未能按甲方要求完成，甲方有权安排其余单位进行相关工作，所产生的全部费用由乙方承担，甲方在当期进度款中扣除。

任务名称	负责标段
瓷砖地面异地样板	标段二
铝板干挂异地样板	
墙面湿贴瓷砖异地样板	

投标人对本工程的工程质量承担保修责任和维护责任，相应发生的费用不予增加、工期不予顺延，如不按招标单位的要求进行保修和维护的将按照相应发生费用扣除。

五、合同价款：

合同造价暂定人民币：(大写) 伍仟贰佰叁拾叁万零玖佰陆拾柒元叁角叁分 (小写)：52330967.33 元。其中，不含税金额 48010061.77 元；增值税税率：9 %，增值税金额 4320905.56 元。

如遇国家调整增值税税收政策，则合同约定的不含税总价不变，增值税率根据国家政策进行调整，不再另行签署补充协议。即新的合同价为：已开票部分金额+未开票部分金额*(1+新税率)。

六、组成合同的文件

- 1、 本合同协议书
- 2、 除总包合同工程价款之外的总包合同文件
- 3、 本合同专用条款
- 4、 本合同通用条款
- 5、 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件
- 6、 合同履行过程中，甲方和乙方协商一致的其他书面文件

七、词语含义

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

八、乙方承诺

1、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称“本工程”），并在合同约定的质量保修期内承担保修责任。

2、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与本工程有关的甲方的所有义务，甲方有权向乙方追偿因乙方履行本工程合同给甲方造成的任何损失。

九、甲方承诺

甲方向乙方承诺按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2022 年 8 月 25 日

本合同订立地点：广州市海珠区

甲方乙方约定本合同自双方盖章后生效。

甲方：中国建筑第五工程局有限公司（盖单位公章）

法定代表人或其授权的代理人：

（职务）

（姓名）

（签字）

日期： 年 月 日

乙方：深圳市望华建设集团有限公司（盖单位公章）

法定代表人或其授权的代理人：

（职务）总经理

（姓名）许能茂

（签字）

日期： 年 月 日



工

司

76

2

凡

凡

2

(九) 中航锂电成都项目一期精装修施工一标段

ZC4000202205050009

适用于房屋建筑和市政工程

中航锂电成都项目一期精装修施工一标段合同 (GF—2017—0201)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

建设单位（以下简称甲方）中创新航科技（成都）有限公司

分包单位（以下简称乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

总包单位（以下简称丙方）：中建三局集团有限公司

依据甲方与丙方签订的《中航锂电成都项目一期施工总承包一标段合同（合同编号：ZC202110310001）。以下简称“原合同”。原合同中中航锂电成都项目一期精装修施工一标段工程（以下简称“本工程”）为原合同中的“专业分包工程”，现签订有关本工程的甲、乙、丙三方工程合同，以下简称“本合同”。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就中航锂电成都项目一期精装修施工一标段工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中航锂电成都项目一期精装修施工一标段。
 2. 工程地点：成都经开区（龙泉驿区）拓展区4线以南、1线以东、9线以西。
 3. 工程立项批准文号：2510-510112-04-01-794465【第FGQB-0294号】。
 4. 资金来源：国家投资-非政府投资。
 5. 工程内容：1#食堂、办公楼、连廊、1#、2#、4#、5#门卫、2#生产厂房参观走廊及前厅。
- 群体工程应附《乙方承揽工程项目一览表》
6. 工程承包范围：

1#食堂、办公楼、连廊、1、2、4、5#门卫室、2#生产厂房参观走廊及前厅装饰装修及其他零星工程等；包括但不限于楼地面、天棚、吊顶、墙、柱、公共区域装饰装修（含必要的安全措施）、电气、给排水、暖通施工、五金件的采购安装；具体详见图纸及招标工程量清单。

施工图纸及工程量清单所示范围内全部工程内容的施工（包括但不限于合同图纸标明的，现场实际需要以及工程规范、国家标准、图集以及技术说明中规定的全部工作）。

二、合同工期

计划开工日期：2022年4月27日。

计划竣工日期：2022年12月10日。

工期总日历天数：228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

工程质量符合符合国家现行《工程施工质量验收规范》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）肆仟贰佰柒拾柒万玖仟壹佰捌拾叁元伍角叁分（¥ 42779183.53 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾叁万柒仟陆佰零陆元零陆分（¥ 1137606.06 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） / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

乙方项目经理：任晓龙。

丙方项目经理：赵梓理。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 甲方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. 乙方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. 甲方和乙方通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 5 月 8 日签订。

十、签订地点

本合同在 项目所在地 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 三方盖章之日起 生效, 各方亦认可甲方电子合同签章的法律效力。

十三、合同份数

本合同一式 8 份, 均具有同等法律效力, 甲方执 4 份, 乙方、丙方各执 2 份。

甲方: 中创新航科技(成都)有限公司 (公章)

乙方人: 深圳市望华建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人 (签字)

法定代表人或其委托代理人 (签字)

社会统一信用代码: 91510501536803688

社会统一信用代码: 91440300081294820C

地 址: 四川省成都经济技术开发区(龙泉驿区)

地 址: 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道

大面街道成龙大道二段 888 号 56 栋 5 层 1 号

1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

邮政编码: 610101

邮政编码: 518048

法定代表人: 刘静瑜

法定代表人: 许能茂

委托代理人: /

委托代理人: /

电 话: 0519-68903688

电 话: 0755-82755228

传 真: 0519-68903688

传 真: /

电子信箱: /

电子信箱: whjianshe@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司成都天府新区支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

ZC4000202205050009

账 号：5106011024460966888

账 号：44250100006600001938

丙方：中建三局集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

社会统一信用代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：cscec3b_zhld@163.com

开户银行：_____

账 号：_____

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市望华建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号：44250100006600001938

(十) 宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一



深圳华侨城西部置业有限公司

宝辰大厦公共区域、会所、样板房精
装修工程标段一
施工合同

工程名称: 宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一

工程地点: 深圳市宝安区

建设单位: 深圳华侨城西部置业有限公司

承包单位: 深圳市望华建设集团有限公司

合同编号: BC-SG24-005

宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳华侨城西部置业有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，且乙方在签订合同前对现场环境、施工条件、图纸及有关资料已充分了解，熟知甲方的项目管理制度、资金状况，并具有承揽本工程相应的施工及经济能力，在此基础上，经双方协商一致，签订本合同，双方共同遵照执行。

第一条 工程概况、工作内容、资料移交

1.1 工程名称：宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一（以下简称“本工程”）。

1.2 工程地址：深圳市宝安中心区。

1.3 工程概况：本工程所在项目位于宝安中心区，东北侧为宝源南路，东侧为创业一路，西北侧为香湾一路，西南侧为滨湾一路，用地面积 7817.25m²，总建筑面积为 135320 m²，采用灌注桩基础，主楼为框架-核心筒结构，地下室及商业采用框架结构。本工程为宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一，具体以甲方提供的图纸、清单为准。

1.4 发包方式：包工包料、包安全文明施工、包施工措施、包规费税金。

1.5 发包范围：宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一，具体承包范围详见设计图纸、工程量清单、合同条款、技术要求。

1.6 工作内容：完成宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一的施工工作，工作内容包括但不限于：电梯轿厢：塔楼 T-01-01~04、07、08，T-02-01~04、07、08，共 12 部电梯轿厢装修；地上：塔楼核心筒 6 至 52 层标准层（25、26、38 层除外）的电梯厅及走道等装修。具体为：

（1）精装工程：标段一范围内电梯轿厢：塔楼 T-01-01~04、07、08，T-02-01~04、07、08，共 12 部电梯轿厢装修；地上：塔楼核心筒 6 至 52 层标准层（25、26、38 层除外）的电梯厅及走道等装修。其中无机涂料、木地板、墙地砖为甲供材。

（2）给排水工程：标段一范围内的给排水管道、阀门、附件等供货及安装，与原有管

道接驳及调试验收。

(3) 暖通工程：标段一范围内公区空调系统、送排风系统的拆改及配合系统调试。

(4) 强电工程：标段一范围内配电箱出线的电气工程。

(5) 弱电工程：标段一范围内弱电工程及其他分包（VRV 安装、暖通）在精装区域内的配管、底盒安装等。

(6) 消防工程：标段一范围内消防电末端改位、调整、增加及消防系统重新调试，喷淋及消火栓系统管道放水、拆改及系统调试，防排烟管道拆改及系统调试。

(7) 拆除工程：15、24、40 层精装电梯厅及走道，塔楼核心筒 10、12、24、27、37、52 层卫生间等的精装及配套机电拆除。

(8) 成品保护及清洁：原有完成面的墙面、地面成品保护，施工完成后的现场清洁。

(9) 开梯工作：负责塔楼施工使用电梯的开梯及管理，暂定 4 台电梯（塔楼消防电梯 1 台，低区电梯 1 台，高区电梯 1 台，穿梭梯 1 台）、时间暂定 15 个月（具体开梯时间根据工程需要报甲方审批为准）。

(10) 深化设计：负责标段一（含二次消防）相关深化设计及消防设计图纸盖章。（含出图及盖设计资质章，设计资质章需满足工程及消防报建验收要求）。

(11) 作为精装修总承包管理单位，对标段二精装分包、宝辰项目施工现场及宝辰相关项目的分包单位进行管理。负责（不限于）标段一设计审核备案、施工、验收及验收备案等全流程报批报建报验手续办理，并取得验收合格意见。负责（不限于）标段一和标段二精装二次消防设计备案、消防设计图纸统一盖章、验收及验收备案等二次消防报批报建报验手续办理，并取得消防验收合格意见。

(12) 其他：为完成上述内容而有必要采取的所有施工及安全、现场文明施工、环境保护、场地围合及安全保障费、与原有总包水电交接、接驳费及各种配套保证等各方面的措施，同时包括与本工程其他相关乙方的配合等。具体范围详见招标图纸、工程量清单和技术要求。

1.7 资料移交：

(1) 甲方向乙方提供图纸。

(2) 甲方对工程的保密要求和保密期限：

未经甲方书面许可，乙方对本工程的图纸和技术资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，否则乙方应承担相关一切法律责任并赔偿因此造成的一切损失。工程竣工验收合格后，除乙方存档所需的图纸外，乙方应将其他全部图纸退还甲方。

1.8 监管账户设立：甲方有权要求乙方设立本项目资金监管账户。具体要求详见合同条款。

第二条 工期要求

2.1 本工程具体工期要求如下：

工 期：365 日历天

开工日期：暂定 2024 年 4 月 24 日（以甲方/监理工程师发出的开工令确认开工时间为准）

竣工日期：2025 年 4 月 23 日

如因乙方原因造成工程延期的，各节点每延误一天，乙方需承担 5 万元的违约金。除合同另有约定外，工期延误违约金累计金额上限不超过合同总额的 20%。

2.2 主要阶段性节点完成时间：按照甲方的要求完成。

2.3 工期应满足甲方及甲方总工期及阶段工期要求，若不能满足，应承担工期延误违约责任。乙方支付逾期完工违约金后，不免除乙方继续完成劳务作业及整改的义务。

第三条 工程质量

3.1 工程质量应符合国家现行施工及验收规范的合格标准。

3.2 如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，对乙方的处罚方式如下：

本工程要求竣工验收一次性通过。在第一次竣工验收时，若乙方原因造成验收委员会评定工程质量达不到本合同约定的质量标准且要求乙方返工或修复后重新验收的，即被认定为工程竣工验收没有一次性通过，乙方必须负责修复工程质量缺陷，直至达到合同约定的质量标准，所发生的费用及逾期违约金由乙方负责。乙方还应按当次验收工程的结算造价的 5% 向甲方支付违约金，违约金累计计算。由此造成甲方其他损失的，乙方还须赔偿甲方的全部损失。

3.3 现场施工条件

（1）施工用电、用水：

①进场前乙方需制订本施工工程的《临电方案》、《临水方案》，经监理、甲方审核后
方可实施；

②临时用电由乙方在裙楼户内箱或者塔楼强电井配电箱/户内临时电箱的备用空开间接
驳出施工临电总箱，施工用电应严格执行《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46
—2005、《建筑工程施工现场供用电安全规范》GB50194—2014。

③. 临时用水接驳：乙方根据需要从各楼层核心筒内预留给水接口处接驳临时水管；

(2) 临时设施：甲方不提供现场临时生活设施场地，乙方已在合同报价时充分考虑此可能引起的施工人员住宿、公司管理等增加费用。施工现场可供材料堆场的面积十分有限，乙方需自行考虑，以上费用已包含在合同价内。承包人须向监理、发包人在场地内各提供不少于 3 间的办公场所，每间面积不 10 平方米。

(3) 交叉施工：本工程施工过程中将会与土建、强电、弱电、土建、幕墙、通风空调等乙方发生交叉施工的情况，乙方需充分踏勘现场，并已在合同价中自行考虑以上因素对工程造价及工期的影响。

(4) 垂直运输及超高增加费已在合同价中综合考虑。

(5) 成品保护：在自己施工、运输、通行区域范围的其它分包已施工完成的成品、半成品等需做好保护。相关成品保护需满足“成品保护做法参考标准”，乙方已在合同价中考虑相关费用。

(6) 本工程主体已竣备，所有涉及材料需要电梯或消防楼梯二次转运，承包人负责安排专人开梯，开梯不仅为本单位服务，还需为标段二和其它单位统一服务，不得以各种理由推脱或扯皮不让其它单位使用、乘坐、运输。开梯人员须经过培训；费用已在合同价中综合

(7) 本工程场地狭小，乙方已认真考虑周边环境对施工造成的影响，施工作业时间以及该因素对工期的影响。

第四条 合同价款的计价方式

4.1 合同暂定含税总价：人民币（大写）肆仟贰佰肆拾玖万玖仟伍佰捌拾陆元叁角玖分（¥42,499,586.39 元）；不含税总价：人民币（大写）叁仟捌佰玖拾玖万零肆佰肆拾陆元贰角叁分（¥38,990,446.23 元），增值税发票税率为 9 %。

合同不含增值税总价不因国家税率变化而变化，若因国家政策导致增值税税率变化，对政策正式实施前已开具发票部分合同含税总价不再进行税率调整，对政策正式实施后开具发票部分合同含税总价以不含增值税合同价乘以调整后的增值税税率进行调整。

本合同按下列方式确定合同价款：

(1) 本合同采用固定单价的合同形式。乙方投标报价中的工程量清单项目单价即为构成签约合同价的项目单价。除本合同另有约定，构成签约合同价的项目单价一经甲方和乙方签订合同确定后不作调整，工程量按实际经甲方验收合格的工程量计算。

(2) 本工程的措施费报价实行总价包干，合同范围内的所有施工措施内容的费用均已在报价中考虑，结算不再予以调整。

(3) 乙方的取费率（包括其企业管理费、利润、风险、税金、规费）固定，合同签订

附件 5:《投标报价明细表》(另附)

附件 6:《技术要求》(另附)

(本页无正文,为《宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一》签署页)

甲 方:

深圳华侨城西部置
业有限公司

(盖章)

法定代表人或

其授权的代理人:

(签字)

时 间 2024 年 5 月 17 日

乙 方:

深圳市望华建设集团有限公司

(盖章)

法定代表人或

其授权的代理人:

(签字)

时 间: 2024 年 5 月 17 日

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位:深圳市望华建设集团有限公司

开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号:44250100006600001938

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	宝辰大厦公共区域、会所、样板房精装修工程标段一		合同造价	42499586.39 元	合同编号	BC-SG24-005
建设单位	深圳华侨城西部置业有限公司		设计单位	丰屋蔚家科技（深圳）有限公司	开工日期	2024 年 4 月 24 日
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		施工单位	深圳市望华建设集团有限公司	验收时间	2024 年 12 月 16 日
交验项目及内容			实际完成情况		工程技术资料 审查结果	齐全
			全部完成		验收结论	合格
塔楼核心筒 6 至 52 层标准层的电梯厅及走道等装修						
参加验收的单位名称			参加验收人员签名			
设计：丰屋蔚家科技（深圳）有限公司			中初			
建设：深圳华侨城西部置业有限公司			张建航			
施工：深圳市望华建设集团有限公司			孙浩			
监理：深圳市特发工程管理有限责任公司			陈斌			
施工单位			设计单位	建设单位	监理单位	
负责人	负责人	负责人	负责人	负责人	负责人	负责人
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）

注：1、竣工验收前，建设方工程职能部门各专业工程师必须填写资料审查表（详见附件表一、表二）；未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
2、竣工验收后，未有特殊原因须在 15 天内签字盖章完毕（各相关单位必须在签字盖章后方能提交建设单位盖章）。否则需重新组织验收。
3、零星、专项工程验收由工程经理组织，工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏（含表二）由工程经理填写、勾选。

三、资产负债率情况

证明材料要求：提供 2022 年、2023 年经第三方审计的财务报表原件扫描件，并对 2022 及 2023 两年的年均资产负债率情况进行制表统计。

注：投标人 2022、2023 两年的年均资产负债率是招标人择优确定中标人的重要考量要素之一。

负债率情况统计

年度	2022 年	2023 年
资产负债率（%）	61.82	76.82

(一) 2022 年审计财务报表

深圳市望华建设集团有限公司
2022 年度财务报表
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：（0755）82879824

深日正审字[2023]第 A005 号

审计报告

深圳市望华建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市望华建设集团有限公司（以下简称“望华建设公司”）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、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了望华建设公司 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，我们独立于望华建设公司，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

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

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估望华建设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望华建设公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督望华建设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，就可能导致对望华建设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望华建设公司不能持续经营。

(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



2023 年 02 月 15 日

资产负债表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产:			
货币资金	四. 1	54,628,501.07	39,442,994.36
交易性金融资产		-	-
应收票据		6,105,806.37	8,332,784.79
应收账款	四. 2	120,210,858.23	275,129,884.91
预付款项		262,718,088.68	110,321,844.60
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	四. 3	23,360,312.17	21,694,708.38
存 货	四. 4	58,829,950.74	35,322,978.57
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		3,620,523.48	-
流动资产合计		529,474,040.74	490,245,195.61
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	四. 5	1,010,000.00	1,010,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	四. 6	24,407,696.05	30,506,236.87
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		25,417,696.05	31,516,236.87
资 产 总 计		554,891,736.79	521,761,432.48

(所附附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	四. 7	-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据	四. 8	-	-
应付账款	四. 9	326,779,139.31	289,897,262.27
预收账款	四. 10	-	13,671,227.94
应付职工薪酬		3,073,909.04	3,787,293.35
应交税费		2,792,944.35	2,742,196.61
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	四. 11	10,361,682.34	7,066,844.06
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		343,007,675.04	317,164,824.23
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		343,007,675.04	317,164,824.23
所有者权益：			
实收资本	四. 12	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积		-	4,217,260.00
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		61,884,061.75	50,379,348.25
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		211,884,061.75	204,596,608.25
负债和所有者权益总计		554,891,736.79	521,761,432.48

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2022年1至12月
一、营业收入	四. 13	1,571,367,611.19
二、营业成本	四. 13	1,528,058,250.43
营业税金及附加		4,021,057.54
销售费用		7,257,041.95
管理费用		21,313,456.82
财务费用		105,304.19
资产减值损失		-
加: 公允价值变动收益		-
投资收益		-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		10,612,500.26
加:营业外收入		223,109.60
减:营业外支出		813,497.31
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额		10,022,112.55
减: 所得税费用		2,734,659.05
五、净利润		7,287,453.50
归属于母公司所有者的净利润		7,287,453.50
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

项 目	2022年度						上年金额					
	本年金额						上年金额					
	归属于母公司所有者权益						归属于母公司所有者权益					
	实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	150,000,000.00	4,217,260.00	-	-	50,379,348.25	204,596,608.25	150,000,000.00	4,217,260.00	-	32,849,776.16	-	187,067,036.16
加：会计政策变更						-						-
前期差错更正						-						-
二、本年年初余额	150,000,000.00	4,217,260.00	-	-	50,379,348.25	204,596,608.25	150,000,000.00	4,217,260.00	-	32,849,776.16	-	187,067,036.16
三、本年增减变动金额	-	(4,217,260.00)	-	-	11,504,713.50	7,287,453.50	-	-	-	17,529,572.09	-	17,529,572.09
(一) 净利润					7,287,453.50	7,287,453.50				17,529,572.09		17,529,572.09
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					4,217,260.00	4,217,260.00				-		-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额						-						-
2、权益法下股权投资单位其他所有者权益变动的影响						-						-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响						-						-
4、其他					4,217,260.00	4,217,260.00						-
上述(一)和(二)小计	-				11,504,713.50	11,504,713.50	-			17,529,572.09		17,529,572.09
(三) 所有者投入和减少资本	-					-	-					-
1、所有者投入资本						-						-
2、股份支付计入所有者权益的金额						-						-
3、其他						-						-
(四) 利润分配	-				-	-	-			-		-
1、提取盈余公积						-						-
2、对所有者(或股东)的分配						-						-
3、其他						-						-
(五) 所有者权益内部结转	-	(4,217,260.00)				-						-
1、资本公积转增资本						-						-
2、盈余公积转增资本						-						-
3、盈余公积弥补亏损						-						-
4、其他		(4,217,260.00)				(4,217,260.00)						-
四、本年年末余额	150,000,000.00		-	-	61,884,061.75	211,884,061.75	150,000,000.00	4,217,260.00	-	50,379,348.25	-	204,596,608.25

单位:人民币元

2022年度

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

现金流量表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2022年度
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		1,919,120,177.80
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		4,527,947.88
经营活动现金流入小计		1,923,648,125.68
购买商品、接受劳务支付的现金		1,857,242,286.40
支付给职工以及为职工支付的现金		10,151,275.60
支付的各项税费		34,267,391.68
支付的其他与经营活动有关的现金		6,801,665.29
经营活动现金流出小计		1,908,462,618.97
经营活动产生的现金流量净额		15,185,506.71
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的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所支付的现金		-
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的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		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		-
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		15,185,506.71
加:期初现金及现金等价物余额		39,442,994.36
六、期末现金及现金等价物余额		54,628,501.07

(所附附注系本会计报表的组成部分)

现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		7,287,453.50
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		6,098,540.82
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		-
投资损失（减收益）		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		(23,506,972.17)
经营性应收项目的减少（减：增加）		(536,366.25)
经营性应付项目的增加（减：减少）		25,842,850.81
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		15,185,506.71
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
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		54,628,501.07
减：现金的期初余额		39,442,994.36
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		15,185,506.71

（所附附注系本会计报表的组成部分）

财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

1、公司简介

深圳市望华建设集团有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市市场监督管理局批准于 2013 年 10 月 21 日成立，领取统一社会信用代码为 91440300081294820C 的营业执照。注册资本人民币 15,000 万元，经营期限：永续经营。法定代表人：许能茂。公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层。

2、经营范围：

房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、医院医疗及净化工程、土石方工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、环保工程、地基基础工程、软装工程；展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑材料购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖制品）；货物进出口（国家明令禁止及特种许可的除外）。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其它相关规定（以下合称“企业会计准则”）等规定编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的本年财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其它各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其它各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其它相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其它有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其它综合收益的，与其相关的其它综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其它原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其它综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

（八）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其它项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财

务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其它金融负债等

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其它资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其它金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

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

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

4、金融负债终止确认条件

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

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

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

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

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

（1）可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收账款坏账准备

1、单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：占应收款项余额 10%以上的款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

年末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其它应收款等）单独进行减值测试。如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。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
风险较大组合	单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项
风险较小组合	其它不重大应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
风险较大组合	根据单个应收款项的实际情况逐项测试，确定实际需要计提的比例
风险较小组合	按应收账款账龄计提

3、计提应收款项坏账准备比例：

账龄	计提应收账款坏账准备比例
1年以内	0%
1-2年	10%
2-3年	20%
3-4年	50%
4-5年	80%
5年以上	100%

注：对于预计可收回或有确定用途的应收账款及其它应收款，无需计提坏账准备。

4、关联方应收款项不计提坏账准备。

(十一) 存货

1、存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、在产品、委托加工物资、自制半成品等。

2、发出存货的计价方法

存货（除工程施工所用材料外）发出时按先进先出法计价，工程施工所用材料采用个别认定法。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其它项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法和分次转销法；

（2）周转材料采用分次转销法。

（十二）长期股权投资

1、投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其它相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

（2）其它方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其它变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其它变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其它资本公积）。

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其它实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其它实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其它权益变动为基础进行核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其它长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 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。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十四) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.5
运输设备	5	5	19
电子设备	5	5	19
办公家具	5	5	19

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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

（十五）在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十六）借款费用

借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其它借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十七）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其它支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

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

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其它专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其它直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命
商标注册权	10
财务软件	10

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十八）长期待摊费用

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

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

（十九）收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产

使用权收入金额：

(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、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(二十) 政府补助

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其它交易或事项。

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

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

（二十二）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其它关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- （1）本公司的母公司；
- （2）本公司的子公司；
- （3）与本公司受同一母公司控制的其它企业；
- （4）对本公司实施共同控制的投资方；
- （5）对本公司施加重大影响的投资方；
- （6）本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- （7）本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- （8）本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- （9）本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- （10）本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其它企业。

（二十三）主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

（二十四）前期会计差错更正

1、追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

2、未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

三、税项

公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	按工程结算收入计征	9、3
城建税	按增值税税额计征	7
教育费附加	按增值税税额计征	3
地方教育费附加	按增值税税额计征	2
企业所得税	按应纳税所得额计征	25

四、财务报表主要项目注释

(一)、货币资金

项目	年末余额
现金	23,425.39
银行存款	54,605,075.68
合计	54,628,501.07

(二)、应收账款

1、应收账款账龄情况分析如下：

账龄					年末余额			
					金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1年以内					120,210,858.23	100.00%	-	-
合计				-	120,210,858.23	100.00%	-	-

2、应收账款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
中铁一局集团（广州）建设工程有限公司	应收工程款	19,047,665.00
中国水利水电第七工程局有限公司雄安电建智汇城容东片区1号地 XARD0036-0039 宗地项目设	应收工程款	14,254,162.31
中国建筑第五工程局有限公司	应收工程款	11,854,680.00
中建三局集团有限公司华南分公司广州经理部	应收工程款	11,510,725.81
中国电建集团山东电力建设第一工程有限公司	应收工程款	10,800,299.11
合计		67,467,532.23

(三)、预付账款

1、预付账款账龄情况分析如下：

账龄					年末余额			
					金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备

1年以内				262,718,088.68	100%	-
合计		-		262,718,088.68	100%	-

2、预付账款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
广州飞腾装饰有限公司	预付材料款	33,450,000.00
广州广电国际商贸有限公司	预付材料款	31,600,000.00
深圳市远一建筑劳务有限公司	预付材料款	14,613,340.00
惠阳广晟化工有限公司	预付材料款	7,379,360.00
深圳市世茂净化技术有限公司	预付材料款	7,000,000.00
合计		94,042,700.00

(四)、其他应收款

1、其他应收款账龄情况分析如下:

账龄					年初余额			
					金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1年以内					23,360,312.17	100%	-	-
合计					23,360,312.17	100%	-	-

2、其他应收款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
深圳市安德兴/深圳市开福鑫/广州全盛投资/陆欣瑜/董晓明	往来款	5,911,593.00
广州市和德汇浦投资有限公司	往来款	3,100,000.00
新疆中包绿色高新技术产业投资有限公司	往来款	2,000,000.00
四川锦著酒店有限责任公司	往来款	1,635,024.41
成都倍特建筑安装工程有限公司	往来款	1,080,928.00
合计		13,727,545.41

(五)、存货

类别	年末余额
工程施工	58,829,950.74
合计	58,829,950.74

(六)、固定资产

项目	年初账面余额	本年增加数	本年减少数	年末账面余额
一、账面余额合计	43,120,174.49			43,120,174.49
机器设备	27,543,942.88			27,543,942.88
运输设备	11,074,377.46			11,074,377.46
电子及其他设备	4,501,854.15			4,501,854.15

二、累计折旧合计	12,613,937.62	6,098,540.82		18,712,478.44
机器设备	5,732,525.06	3,357,076.89		9,089,601.95
运输设备	4,737,589.03	1,955,885.97		6,693,475.00
电子及其他设备	2,143,823.53	785,577.96		2,929,401.49
三、减值准备合计				
四、账面价值合计	30,506,236.87			24,407,696.05

(七)、应付账款

1、应付账款账龄分析情况如下：

账龄			年末余额	
			金额	比例
1 年以内			326,779,139.31	100%
合计			326,779,139.31	100%

2、应付账款前五名明细

单位名称	经济内容	年初余额
龙城国际康复医院机电安装总包工程	货款	26,340,750.94
深圳市犇马建筑劳务有限公司	货款	13,256,002.37
香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）EPC 工程外立面工程 1 标段	货款	20,121,380.48
深圳市中博建筑劳务有限公司	货款	12,593,003.93
广州市奥比奥科技有限公司	货款	8,500,000.00
合计		80,811,137.72

(八)、其他应付款

1、其他应付款账龄分析情况如下：

账龄			年初余额	
			金额	比例
1 年以内			10,361,682.34	100.00%
合计			10,361,682.34	100.00%

2、其他应付款前五名明细

单位名称	经济内容	年初余额
李敏	往来款	2,500,000.00
邱晓芬	往来款	1,500,000.00
姜振山	往来款	1,307,120.00
许能茂	往来款	1,058,873.44
江苏金崇源建筑装饰工程有限公司	往来款	2,000,000.00
合计		8,365,993.44

(九)、应交税费

项目	税率	年末余额
企业所得税		547,384.62
增值税		1,766,772.09
城建税		124,800.76
教育费附加		53,486.04
地方教育费附加		35,657.36
个人所得税		43,116.71
简易计税		16,095.85
印花税		205,630.92
合计		2,792,944.35

(十)、实收资本

投资者	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	比例			投资金额	比例
李敏	75,000,000.00	50%			75,000,000.00	50%
邱晓芬	75,000,000.00	50%			75,000,000.00	50%
合计	150,000,000.00	100%			150,000,000.00	100 %

(十一)、未分配利润

项目	金额
上年年末余额	50,379,348.25
加：年初未分配利润调整数	
其中：会计政策变更	
重大会计差错	
其他调整因素	
本年年初余额	50,379,348.25
本年增加额	7,287,453.50
其中：本年净利润转入	7,287,453.50
其他增加	4,217,260.00
本年减少数	
其中：本年提取盈余公积数	
本年分配现金股利数	
本年分配股票股利数	
其他减少	
本年年末余额	61,884,061.75
其中：董事会已批准得现金股利数	

(十二)、营业收入和营业成本

项目		本年发生额
主营业务收入		1,571,367,611.19
其他业务收入		
收入合计:		1,571,367,611.19
主营业务成本		1,528,058,250.43
其他业务成本		
成本合计:		1,528,058,250.43

五、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）。

（一）、或有事项:

截至 2022 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或有事项。

（二）、资产负债表日后事项:

截至 2022 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资产负债表日后事项。

（三）、承诺事项:

截至 2022 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。

（四）、其他必要批露的事项:

本报告因使用不当造成的相关责任，与签字的注册会计师无关。



营业执照

统一社会信用代码
914403007162847X3



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

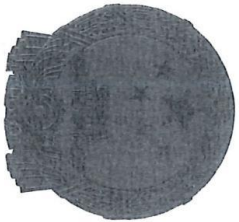
主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦408#

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

登记机关

2020年08月31日





证书序号: 0012484

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪旭东

主任会计师:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区

经营场所:

紫竹六道8号金民大厦408#



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470118

批准执业文号: 深财会〔2005〕13号

批准执业日期: 2005年2月21日

发证机关: 深圳市财政局



二〇〇五年九月一日

中华人民共和国财政部制



姓名 汪旭东

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1963年09月22日

Date of birth

工作单位 深圳前海安达会计师事务所

Working unit

身份证号码 362227630922001

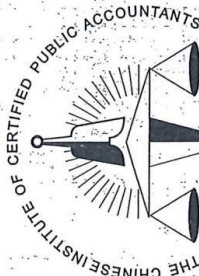
Identity card No.



汪旭东

440300400583

深圳市注册会计师协会



中国注册会计师协会



姓名	徐利忠
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1962-11-18
Date of birth	
工作单位	深圳日正会计师事务所
Working unit	
身份证号码	433024196211180031
Identity card No.	



徐利忠
474701180002
深圳市注册会计师协会

(二) 2023 年审计财务报表

报 告 书

REPORT



深 圳 日 正 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市望华建设集团有限公司
2023 年度财务报表
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-29



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：（0755）82879824

深日正审字[2024]第 007 号

审计报告

深圳市望华建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市望华建设集团有限公司（以下简称“望华建设公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于望华建设公司，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

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

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估望华建设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望华建设公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督望华建设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，就可能导致对望华建设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望华建设公司不能持续经营。

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

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

深圳日正会计师事务所
(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

2024 年 03 月 05 日

资产负债表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产:			
货币资金	四. 1	51,570,656.16	54,628,501.07
交易性金融资产		-	-
应收票据		4,431,465.93	6,105,806.37
应收账款	四. 2	439,489,788.82	120,210,858.23
预付款项	四. 3	202,312,522.34	262,718,088.68
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	四. 4	25,394,280.80	23,360,312.17
存 货	四. 5	24,674,024.34	58,829,950.74
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		31,923,601.40	3,620,523.48
流动资产合计		779,796,339.79	529,474,040.74
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		6,010,000.00	1,010,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	四. 6	12,381,534.86	24,407,696.05
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		18,391,534.86	25,417,696.05
资 产 总 计		798,187,874.65	554,891,736.79

(所附附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	四. 7	492,836,893.60	326,779,139.31
预收账款			
应付职工薪酬		1,100,669.18	3,073,909.04
应交税费	四. 9	2,135,338.64	2,792,944.35
应付利息			
应付股利			
其他应付款	四. 8	117,094,762.57	10,361,682.34
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		613,167,663.99	343,007,675.04
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		613,167,663.99	343,007,675.04
所有者权益：			
实收资本	四. 10	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积			
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	四. 11	35,020,210.66	61,884,061.75
归属母公司所有者权益合计			
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		185,020,210.66	211,884,061.75
负债和所有者权益总计		798,187,874.65	554,891,736.79

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

项 目	附注	2023年1至12月
一、营业收入	四. 12	1,815,692,762.62
二、营业成本	四. 12	1,759,813,264.12
营业税金及附加		4,447,132.62
销售费用		5,115,223.05
管理费用		27,676,443.04
财务费用		2,118,782.15
资产减值损失		-
加: 公允价值变动收益		-
投资收益		-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		16,521,917.64
加:营业外收入		96,803.59
减:营业外支出		553,826.15
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额		16,064,895.08
减: 所得税费用		4,245,354.68
五、净利润		11,819,540.40
归属于母公司所有者的净利润		11,819,540.40
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

2023年度

单位:人民币元

项 目	本年金额						上年金额					
	归属于母公司所有者权益			少数股东权益			归属于母公司所有者权益			少数股东权益		
	实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	61,884,061.75	211,884,061.75	150,000,000.00	-	-	-	50,379,348.25	200,379,348.25
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年年初余额	150,000,000.00	-	-	-	61,884,061.75	211,884,061.75	150,000,000.00	-	-	-	50,379,348.25	200,379,348.25
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	11,819,540.40	11,819,540.40	-	-	-	-	11,504,713.50	11,504,713.50
(一) 净利润					11,819,540.40	11,819,540.40					11,504,713.50	11,504,713.50
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失												
1、可供出售金融资产公允价值变动净额												
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4、其他												
上述(一)和(二)小计	-				11,819,540.40	11,819,540.40	-				11,504,713.50	11,504,713.50
(三) 所有者投入和减少资本	-						-					
1、所有者投入资本												
2、股份支付计入所有者权益的金额												
3、其他												
(四) 利润分配					38,683,391.49	38,683,391.49					-	
1、提取盈余公积	-				38,683,391.49	38,683,391.49						
2、对所有者(或股东)的分配												
3、其他												
(五) 所有者权益内部结转	-											
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	35,020,210.66	185,020,210.66	150,000,000.00	-	-	-	61,884,061.75	211,884,061.75

现金流量表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2023年度
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		1,702,365,961.92
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		145,840,913.79
经营活动现金流入小计		1,848,206,875.71
购买商品、接受劳务支付的现金		1,687,650,260.80
支付给职工以及为职工支付的现金		11,411,131.15
支付的各项税费		42,654,982.39
支付的其他与经营活动有关的现金		65,864,954.79
经营活动现金流出小计		1,807,581,329.13
经营活动产生的现金流量净额		40,625,546.58
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的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所支付的现金		-
投资所支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		5,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		(5,000,000.00)
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		38,683,391.49
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		38,683,391.49
筹资活动产生的现金流量净额		(38,683,391.49)
四、汇率变动对现金的影响		
		-
五、现金及现金等价物净增加额		
		(3,057,844.91)
加:期初现金及现金等价物余额		54,628,501.07
六、期末现金及现金等价物余额		
		51,570,656.16
(所附附注系本会计报表的组成部分)		

现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		11,819,540.40
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		12,026,161.19
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		-
投资损失（减收益）		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		34,155,926.40
经营性应收项目的减少（减：增加）		(287,536,070.36)
经营性应付项目的增加（减：减少）		270,159,988.95
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		40,625,546.58
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
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		51,570,656.16
减：现金的期初余额		54,628,501.07
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		(3,057,844.91)

（所附附注系本会计报表的组成部分）

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

1、公司简介

深圳市望华建设集团有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市市场监督管理局批准于 2013 年 10 月 21 日成立，领取统一社会信用代码为 91440300081294820C 的营业执照。注册资本人民币 15,000 万元，经营期限：永续经营。法定代表人：许能茂。公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层。

2、经营范围：

房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、医院医疗及净化工程、土石方工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、环保工程、地基基础工程、软装工程；展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑材料购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖制品）；货物进出口（国家明令禁止及特种许可的除外）。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其它相关规定（以下合称“企业会计准则”）等规定编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的本年财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其它各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其它各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其它相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其它有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其它综合收益的，与其相关的其它综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其它原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其它综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

（八）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其它项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财

务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其它金融负债等

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其它资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其它金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

4、金融负债终止确认条件

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

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

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

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

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收账款坏账准备

1、单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：占应收款项余额 10%以上的款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

年末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其它应收款等）单独进行减值测试。如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。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
风险较大组合	单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项
风险较小组合	其它不重大应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
风险较大组合	根据单个应收款项的实际情况逐项测试，确定实际需要计提的比例
风险较小组合	按应收账款账龄计提

3、计提应收款项坏账准备比例：

账龄	计提应收账款坏账准备比例
1年以内	0%
1-2年	10%
2-3年	20%
3-4年	50%
4-5年	80%
5年以上	100%

注：对于预计可收回或有确定用途的应收账款及其它应收款，无需计提坏账准备。

4、关联方应收款项不计提坏账准备。

(十一) 存货

1、存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、在产品、委托加工物资、自制半成品等。

2、发出存货的计价方法

存货（除工程施工所用材料外）发出时按先进先出法计价，工程施工所用材料采用个别认定法。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其它项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法和分次转销法；

（2）周转材料采用分次转销法。

（十二）长期股权投资

1、投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其它相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

(2) 其它方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认

(1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其它变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其它变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其它资本公积）。

(2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其它实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其它实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其它权益变动为基础进行核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其它长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 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。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十四) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.5
运输设备	5	5	19
电子设备	5	5	19
办公家具	5	5	19

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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

（十五）在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十六）借款费用

借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其它借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十七）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其它支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

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

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其它专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其它直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命
商标注册权	10
财务软件	10

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十八）长期待摊费用

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

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

（十九）收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产

使用权收入金额:

(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、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时, 确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的, 采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度, 依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额, 但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额, 确认当期提供劳务收入; 同时, 按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额, 结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的, 分别下列情况处理:

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入, 并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

(二十) 政府补助

1、类型

政府补助, 是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入;

与收益相关的政府补助, 用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的, 取得时确认为递延收益, 在确认相关费用的期间计入当期营业外收入; 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的, 取得时直接计入当期营业外收入。

(二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产, 以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异, 除特殊情况外, 确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括: 商誉的初始确认; 除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的其它交易或事项。

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

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

（二十二）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其它关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- （1）本公司的母公司；
- （2）本公司的子公司；
- （3）与本公司受同一母公司控制的其它企业；
- （4）对本公司实施共同控制的投资方；
- （5）对本公司施加重大影响的投资方；
- （6）本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- （7）本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- （8）本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- （9）本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- （10）本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其它企业。

业。

（二十三）主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

（二十四）前期会计差错更正

1、追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

2、未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

三、税项

公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	按工程结算收入计征	9、3
城建税	按增值税税额计征	7
教育费附加	按增值税税额计征	3
地方教育费附加	按增值税税额计征	2
企业所得税	按应纳税所得额计征	25

四、财务报表主要项目注释

(一)、货币资金

项目	年末余额
现金	18,723.07
银行存款	51,551,933.09
合计	51,570,656.16

(二)、应收账款

1、应收账款账龄情况分析如下：

账龄					年末余额			
					金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1年以内					439,489,788.82	100.00%	-	-
合计			-		439,489,788.82	100.00%	-	-

2、应收账款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
中铁一局集团（广州）建设工程有限公司	应收工程款	25,589,430.70
成都倍特建筑安装工程有限公司	应收工程款	19,731,137.81
中国水利水电第七工程局有限公司雄安电建智汇城容东片区1号地 XARD0036-0039 宗地项目设计施工总承包一标段项目部	应收工程款	15,992,138.85
中海建筑有限公司	应收工程款	13,038,731.90
中交第二公路工程局有限公司泾河文化创意产业园集贤里（一期）项目施工总承包项目经理	应收工程款	12,005,405.10
合计		86,356,844.36

(三)、预付账款

1、预付账款账龄情况分析如下：

账龄					年末余额			
					金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备

							提比例	
1年以内					202,312,522.34	100%		-
合计			-		202,312,522.34	100%	-	-

2、预付账款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
广州广电国际商贸有限公司	预付材料款	20,440,000.00
深圳市远一建筑劳务有限公司	预付材料款	7,984,950.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	预付材料款	6,730,407.80
山东亚丰建设工程有限公司	预付材料款	3,732,519.09
深圳市佰石特石业有限公司	预付材料款	3,167,322.99
合计		42,055,199.88

(四)、其他应收款

1、其他应收款账龄情况分析如下:

账龄					年初余额			
					金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1年以内					25,394,280.80	100%	-	-
合计					25,394,280.80	100%	-	-

2、其他应收款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
深圳市安德兴/深圳市开福鑫/广州全盛投资/陆欣瑜/董晓明	往来款	5,911,593.00
广州市和德汇浦投资有限公司	往来款	3,100,000.00
新疆中包绿色高新技术产业投资有限公司	往来款	2,000,000.00
四川锦著酒店有限责任公司	往来款	1,635,024.41
成都倍特建筑安装工程有限公司	往来款	1,080,928.00
合计		13,727,545.41

(五)、存货

类别	年末余额
工程施工	24,674,024.34
合计	24,674,024.34

(六)、固定资产

项目	年初账面余额	本年增加数	本年减少数	年末账面余额
一、账面余额合计	43,120,174.49			43,120,174.49
机器设备	27,543,942.88			27,543,942.88
运输设备	11,074,377.46			11,074,377.46

电子及其他设备	4,501,854.15			4,501,854.15
二、累计折旧合计	18,712,478.44	12,026,161.19		30,738,639.63
机器设备	9,089,601.95	6,144,178.77		15,233,780.72
运输设备	6,693,475.00	4,380,902.46		11,074,377.46
电子及其他设备	2,929,401.49	1,501,079.96		4,430,481.45
三、减值准备合计				
四、账面价值合计	24,407,696.05			12,381,534.86

(七)、应付账款

1、应付账款账龄分析情况如下：

账龄			年末余额	
			金额	比例
1 年以内			492,836,893.60	100%
合计			492,836,893.60	100%

2、应付账款前五名明细

单位名称	经济内容	年初余额
龙城国际康复医院装饰装修总承包工程（二标段）	货款	37,948,007.18
深圳市彝马建筑劳务有限公司	货款	32,597,632.63
广州龙城康复医院医疗设备安装项目	货款	23,402,562.09
深圳市中博建筑劳务有限公司	货款	21,472,754.15
龙城国际康复医院机电安装总包工程	货款	16,811,032.64
合计		132,231,988.69

(八)、其他应付款

1、其他应付款账龄分析情况如下：

账龄			年初余额	
			金额	比例
1 年以内			117,094,762.57	100.00%
合计			117,094,762.57	100.00%

2、其他应付款前五名明细

单位名称	经济内容	年初余额
李敏	往来款	49,840,000.00
邱晓芬	往来款	45,580,000.00
江苏金崇源建筑装饰工程有限公司	往来款	9,300,000.00
广西硕东建筑材料有限公司	往来款	2,000,000.00
新疆中包能源投资有限公司	往来款	300,000.00
合计		107,020,000.00

(九)、应交税费

项目	税率	年末余额
企业所得税		-182,426.71
增值税		1,815,109.04
城建税		129,255.30
教育费附加		55,395.13
地方教育费附加		36,930.09
个人所得税		41,103.57
简易计税		29,445.31
印花税		210,526.91
合计		2,135,338.64

(十)、实收资本

投资者	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	比例			投资金额	比例
李敏	75,000,000.00	50%			75,000,000.00	50%
邱晓芬	75,000,000.00	50%			75,000,000.00	50%
合计	150,000,000.00	100%			150,000,000.00	100 %

(十一)、未分配利润

项目	金额
上年年末余额	61,884,061.75
加：年初未分配利润调整数	
其中：会计政策变更	
重大会计差错	
其他调整因素	
本年年初余额	61,884,061.75
本年增加额	11,819,540.40
其中：本年净利润转入	11,819,540.40
其他增加	
本年减少数	38,683,391.49
其中：本年提取盈余公积数	
本年分配现金股利数	
本年分配股票股利数	
其他减少	
本年年末余额	35,020,210.66
其中：董事会已批准得现金股利数	

(十二)、营业收入和营业成本

项目	本年发生额
主营业务收入	1,815,692,762.62
其他业务收入	
收入合计:	1,815,692,762.62
主营业务成本	1,759,813,264.12
其他业务成本	
成本合计:	1,759,813,264.12

五、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）。

（一）、或有事项:

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或有事项。

（二）、资产负债表日后事项:

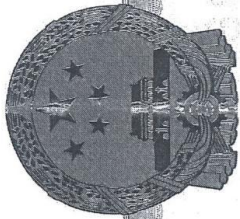
截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

（三）、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。

（四）、其他必要披露的事项:

本报告因使用不当造成的相关责任，与签字的注册会计师无关。



营业执照

统一社会信用代码
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路
2015号盐田综合保税区沙头角片区工业
区19栋1001

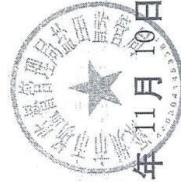


重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息,请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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



登记机关

2023年11月10日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0020710

说明

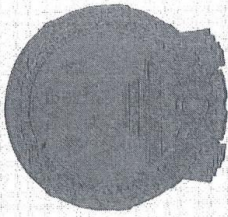
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:深圳市财政局

2023年11月15日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪旭东

主任会计师:

经营场所:

深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深
盐路2015号盐田综合保税区沙头角
片区工业区19栋1001

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470118

批准执业文号: 深财会[2005]13号

批准执业日期: 2005年2月21日

四、履约信用评价

2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内获得克而瑞发布的《2024 年 1-12 月房地产企业销售榜 top200 强》榜单中全口径金额前 50 强企业的企业总部或其区域公司授予的装修类优秀供应商（A 级供应商）、战略合作供应商的奖杯、奖牌或证书。

材料要求：

1. 提供 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内获得克而瑞发布的《2024 年 1-12 月房地产企业销售榜 top200 强》榜单中全口径金额前 50 强企业的企业总部或其区域公司授予的装修类优秀供应商（A 级供应商）、战略合作供应商的奖杯、奖牌或证书扫描件；
2. 须提供授予企业在其网站或公众号中发布的相关授予证明（公示、公告、新闻等），并提供对应网址；无证明材料、证明材料不详、所提供证明材料与对应网址内容不一致均不予认可；
3. 对非装修类优秀供应商（A 级供应商）、战略合作供应商的不予认可。

投标人须确保所有投标材料真实性，我司保留核验原件的权利。若发现材料作假情况的，我司有权取消其中标资格，并有权采取相应的惩戒措施。

无