

标段编号： 2505-440307-04-01-929178001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深农集团员工宿舍（南方物流公寓）装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市万德建设集团有限公司

日期： 2025年06月12日

一、企业同类工程业绩要求

(一) 深业泰蓉府

2023-0309

中标通知书

深圳市万德建设集团有限公司 (中标人名称) :

你方于 2023年1月6日 (投标日期) 所递交的 成华区深业泰然华成青龙街道东林社区四、五组, 西林社区十一组住宅兼容商业服务业设施建设项目深业泰蓉府-室内精装修工程 (项目名称) 施工 标段施工投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 人民币 (大写) 贰亿肆仟壹佰柒拾伍万壹仟叁佰零肆元伍角玖分 (¥ 241751304.59)

工期: 511 日历天。

工程质量: 工程质量等级为合格标准

项目经理: 孙跃涛 建造师证号: 粤 1442011201118388

履行地点: 成华区青龙街道东林社区四、五组、西林社区十一组

请你方在本通知书后的 30 日内, 根据招标文件要求与我方签订施工承包合同, 在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知。



招标人: 成都市深业泰然华成房地产开发有限公司, 中国五冶集团有限公司 (盖单位章)

法定代表人:



(签字或盖章)

2023 年 01 月 18 日

2023-0309-1

WDZS 2023-0309-01

合同编号: SYTRF-03-01-003

深业·泰蓉府-室内精装修工程

施 工 合 同

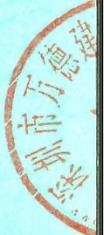
发包人(总包方): 中国五冶集团有限公司

承包人(分包方): 深圳市万德建设集团有限公司

业主方(建设单位): 成都市深业泰然华成房地产开发有限公司

签订日期: 2023年2月17日

签订地点: 成都市成华区龙绵街1666号招港青龙广场1幢1单元10层1010号



第一部分 合同协议书

发\\包\\人\\(\\总\\包\\方\\): 中国五冶集团有限公司
承\\包\\人\\(\\分\\包\\方\\): 深圳市万德建设集团有限公司
业\\主\\单\\位\\(\\建\\设\\单\\位\\): 成都市深业泰然华成房地产开发有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律\\规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 三方就深业泰蓉府-室内精装修工程施工及有关事项协商一致, 共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 深业泰蓉府
2. 工程地点: 成华区青龙街道东林社区四、五组、西林社区十一组
3. 工程立项批准文号: 川投资备【2112-510108-04-01-986168】第FGQB-0281号
4. 资金来源: 国家投资-非政府投资
5. 工程内容: 深业泰蓉府-室内精装修工程

6. 工程承包范围:

深业·泰蓉府项目户内精装修设计图以及公共区域装修设计图纸范围内所有内容。包括但不限于以下内容: 入户门及户内门(含锁)采购及安装工程; 户内地面、墙面及天棚(含吊顶, 不含阳台外墙面)工程; 户内二次排水、防水工程; 橱柜及厨房电气工程; 卫生洁具、五金配件采购及安装工程; 户内强电及开关面板、灯具工程、中央空调及新风系统采购及安装; 商业地下室合用前室、电梯厅、电梯前厅、商业过厅地面墙面及天棚装修工程; 所有楼层合用前室、电梯厅、首层大堂及大门地面墙面天棚装修工程; 开关插座、疏散照明、线管的选定及安装等工作内容(具体内容详见户内装修设计图、公共区域装修设计图纸及工程量清单)。

二、合同工期

计划开工日期: 2023年3月1日。

计划竣工日期：2024年7月24日。

工期总日历天数：511个日历天，具体开工日期以发包人书面指令为准。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

工程质量符合国家现行验收规范标准。

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）贰亿肆仟壹佰柒拾伍万壹仟叁佰零肆元伍角玖分（¥ 241751304.59）；

本工程在招标图纸范围内采用：清单项 综合单价包干的计价方式，合同签约总价为241751304.59，不含税总价221,790,187.70，税率9%，其中措施项目包干总价的计价方式，各项包干单价及措施费包干总价详见附件合同清单，包干单价项目工程量根据施工图纸按实结算。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰贰拾壹万陆仟叁佰柒拾捌元陆角（¥4216378.6）；

(2) 规费：

人民币（大写）贰佰柒拾玖万肆仟叁佰玖拾伍元贰角叁分（¥2794395.23）；

2. 合同价格形式：本合同采用固定综合单价按实结算的方式计价。

2.1 综合单价说明：

综合单价为按照施工图纸技术规范及合同条款的承包范围、质量标准、工期等因素充分考虑所发生的全部费用，包括但不限于人工、材料（本工程所需的合同规定的所有材料均由分包单位自行询价、采购、运输、材料价格一次包定，其技术要求必须符合设计及国家技术标准，含辅材、材料损耗等、甲供材料除外、机械（含燃油、维修等）、管理费、利润、税金、其他费（装卸费、运杂费、仓储费、甲供及甲指乙供材料保管费、包装费、质检费、缺陷修复费、考虑物价浮动等风险因素在内的全部费用、施工用水用电、垫资成本费用等）为完成本工程所有的费用和一切风险责任。包含为实施和完成该项工程所需要的所有相关工作

成本(清单内仅为主要工作内容,除此外还应包括图纸和规范列明、暗示和要求的
工作内容、风险责任及相关费用、检验试验(含国家规范要求的第三方检测)/
调试、保养、维护等;以及出具符合规范及业主要求的检验试验报告、
国家和地方政府规定的相关费用)等。

2.2. 本项目措施费用包括但不限于:

规费、施工管理费、临时设施费、安全作业生产环境和安全施工措施费用、
文明施工费、国家及政府规定要求分包单位缴纳的费用、特殊条件施工增加
费、机械进退场费及场内搬运费、脚手架费、自身及其它相邻部位工序的
成品保护、垂直运输费、水平运输费、二次转运费、冬雨季施工费、建渣
清运、清洁费、保险费、需剔凿开洞及修补封堵、专家论证费、检验试验
费、专利费、因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材
料设备的任何费用及分包单位按照规定采取维护市容、防止污染的相关措施
生产费用等所有合同文件中列明的由分包单位承担的清单计价以外的费用。

如分包单位因为违反规定而受到当地相关主管部门处罚,无论形式如何,
均由分包单位自行承担。

五、项目经理

承包人项目经理: 孙跃涛 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。其中，合同文件中关于发包人的约定应按照相关法律法规及行业规范标准的解释及责权对等原则由总包方及建设单位双方的责任权属关系进行区分。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在成都市成华区龙绵街 1666 号招港青龙广场 1 幢 1 单元 10 层 1010 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

本合同自业主单位、发包人、承包人三方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份，业主方执肆份。





发包人：中国五冶集团有限公司（盖章） 承包人：深圳市万德建设集团有限公司（盖章） 业主单位：成都市深业泰然华成房地产开发有限公司（盖章）
 开户行：中国建设银行成都第二支行 法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：
 （签字或盖章） （签字或盖章） （签字或盖章）

组织机构代码：915101002 组织机构代码：91440300789 组织机构代码：91510108MA69

01906490X 2348906 GAWK81

地 址：成都市锦江区 地 址：深圳市福田区 地 址：成都市成华区龙绵街

五冶路 9 号 福保街道福保社区金花路 28 号 1666 号招港青龙广场 1 幢

万德建设集团大厦一层 1 单元 10 层 1010 号

邮政编码： 邮政编码： 51800 邮政编码：

法定代表人： 法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人： 委托代理人：

电 话：028-84356490 电 话： 0755-23933933 电 话：028-63857006

传 真：028-84356490 传 真：0755-23933933 传 真：028-63857006

电子信箱： 电子信箱： 电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限 开户银行：中国建设银行 开户银行：中国民生银行

公司成都第二支行 深圳福田保税区支行 股份有限公司成都建设路支行

账 号：51001426208050242280 账 号：44250100006600002009 账 号：630454344

成都深业泰然华成房地产开发有限公司
工程竣工验收证明书

工程名称：深业泰蓉府室内精装修工程

施工单位	中国五冶集团有限公司		合同编号	SYTRF-03-01-003
设计单位	成都九度装饰设计有限公司		监理单位	四川精正建设管理咨询有限公司
分包单位	深圳市万德建设集团有限公司		合同造价	241751304.59
开工日期	2023年4月15日		完工日期	2023年5月25日
工程内容	<p>第一组团样板间： 一、室内天花墙身地面装修；二、地暖、空调和新风设备安装；三、灯具、洁具、开关、插座安装；四、玄关柜、橱柜、卫浴柜等安装；五、门类安装；六、智能家居设备安装。</p>			
验收意见	合格			
质量评定	合格		竣工验收日期	2023.5.25
验收代表 签章	施工单位	分包单位	监理单位	建设单位
				

成都深业泰然华成房地产开发有限公司

工程竣工验收证明书

工程名称：深业泰蓉府室内精装修工程

施工单位	中国五冶集团有限公司		合同编号	SYTRF-03-01-003
设计单位	成都九度装饰设计有限公司		监理单位	四川精正建设管理咨询有限公司
分包单位	深圳市万德建设集团有限公司		合同造价	241751304.59
开工日期	2023年5月8日		完工日期	2023年6月6日
工程内容	<p>第二组团样板间： 一、室内天花墙身地面装修；二、地暖、空调和新风设备安装；三、灯具、洁具、开关、插座安装；四、玄关柜、橱柜、卫浴柜等安装；五、门类安装；六、智能家居设备安装。</p>			
验收意见	合格			
质量评定	合格		竣工验收日期	2023.6.6
验收代表 签章	施工单位	分包单位	监理单位	建设单位
				

成都深业泰然华成房地产开发有限公司
工程竣工验收证明书

工程名称：深业泰蓉府室内精装修工程

施工单位	中国五冶集团有限公司	合同编号	SYTRF-03-01-003
设计单位	成都九度装饰设计有限公司	监理单位	四川精正建设管理咨询有限公司
分包单位	深圳市万德建设集团有限公司	合同造价	241751304.59
开工日期	2024年2月25日	完工日期	2024年9月10日
工程内容	<p>户内精装修1#楼、15#楼： 一、室内天花墙身地面装修；二、地暖、空调和新风设备安装；三、灯具、洁具、开关、插座安装；四、玄关柜、橱柜、卫浴柜等安装；五、门类安装；六、智能家居设备安装。</p>		
验收意见	验收合格。		
质量评定	合格。		竣工验收日期 2024.9.10.
验收代表 签章	施工单位	分包单位	监理单位
			
	建设单位		

成都深业泰然华成房地产开发有限公司
工程竣工验收证明书

工程名称：深业泰蓉府室内精装修工程

施工单位	中国五冶集团有限公司		合同编号	SYTRF-03-01-003
设计单位	成都九度装饰设计有限公司		监理单位	四川精正建设管理咨询有限公司
分包单位	深圳市万德建设集团有限公司		合同造价	241751304.59
开工日期	2024年4月30日		完工日期	2024年10月25日
工程内容	<p>户内精装修2#楼、3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、7#楼、8#楼、9#楼、10#楼、11#楼、12#楼、13#楼、14#楼、：</p> <p>一、室内天花墙身地面装修；二、地暖、空调和新风设备安装；三、灯具、洁具、开关、插座安装；四、玄关柜、橱柜、卫浴柜等安装；五、门类安装；六、智能家居设备安装。</p>			
验收意见	验收合格			
质量评定	合格		竣工验收日期	2024.10.25
验收代表 签章	施工单位	分包单位	监理单位	建设单位
				

(二) 中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

2022-1559

中标通知书

标段编号: 44030520200073022001

标段名称: 中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

建设单位: 深圳中电蓝海控股有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市万德建设集团有限公司

中标价: 12252.988928万元

中标工期: 276天

项目经理(总监): 周勇



本工程于 2022-09-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-11-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-11-08



查验码: 2678799376371378

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2022-1559-1

中电蓝海合[2022] 39号

中电嘉苑项目室内及配套精装修工程
合同

WDZS 2022-1559-1

发包方（甲方）： 深圳中电蓝海控股有限公司

承包方（乙方）： 深圳市万德建设集团有限公司

合同订立时间： 2022.12.5

合同订立地点： 深圳市南山区

合同编号：

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳中电蓝海控股有限公司

承包人（乙方）：深圳市万德建设集团有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证本项目精装修工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》、相关法律法规、行业规范及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

1.2 工程地点：深圳市南山区

1.3 建筑面积：中电嘉苑项目为住宅楼，总建筑面积 68107.78 平方米，由 4 座高层住宅构成，分别是 A 座、B 座、C 座及 D 座，其中 A 座建筑高度 98.9 米，层数 31 层；B 座建筑高度 91.3 米，层数 29 层，C 座建筑高度 83.8 米，层数 26 层，D 座建筑高度 98.9 米，层数 31 层，地下室 3 层（含一层半地下室）。

1.4 特征：本次室内及配套精装修工程施工面积约为 40380 平方米，其中户内精装修工程面积约为 30630 平方米，公区精装修工程面积约为 6500 平方米（具体以图纸为准），公共配套精装修工程面积约为 3250 平方米。户内精装修工程（共 350 套户内均为精装修交付），包括 AD 座 A 户型简约风格 60 套、A' 户型轻奢风格 60 套、B 户型简约风格 62 套、B' 户型轻奢风格 62 套，B 座 D2 户型现代中式风格 56 套，C 座 C 户型现代中式风格 25 套、D1 户型现代中式风格 25 套；公区精装修工程，包括入户大堂、电梯厅及电梯前室、走道等公共区域。不含住宅架空层墙面及天花（入户大堂除外）、设备房、消防控制室、楼梯间及楼梯间前室等，不含商铺。公共配套精装修工程包括社区管理用房、社区警务室、社区服务中心、社区健康服务中心、其它社区级公共配套用房、物业服务用房。

二、承包范围

2.1 中电嘉苑项目室内及配套精装修工程的施工内容，包括但不限于采购、施工、材料检测、白蚁防治、成品保护、各专项验收和交付等工作。具体内容如下：

A 座、B 座、C 座、D 座住宅户内、公共区域（范围详见图纸）及公共配套用房所有装饰装修工程，内容包括但不限于：精装修工程（含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等）、给排水工程、电气（强弱电）工程、门窗工程（总承包单位范围的除外）、通风工程、白蚁防治工程、各专项验收和交付以及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。

具体以施工图、设计变更、工程量清单、施工界面为准，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

2.2 本工程承包范围内的所有工作将分为公共区域及配套区域精装修和户内精装修两个阶段施工、验收、移交、结算及保修。乙方确认并知悉，户内精装修工程的开工时间目前存在不确定性，两个阶段并非前后衔接，存在不连续的极大可能。乙方接受该风险，并同意按实际工期安排人员、设备、材料完成相关工作。两次进退场的所有费用、施工不连续的风险以及其他有可能存在的相关风险，均已包括在合同价款中，甲方不再另行支付。

三、总工期

总工期为 276 日历日，暂定开工日期 2023 年 5 月 1 日，竣工日期 2024 年 1 月 31 日，实际开工日期以甲方通知为准。除非得到甲方审批同意，竣工日期不因实际开工日期调整而调整：

第一阶段，公共区域及配套区域精装修工程开工时间暂定为 2023 年 5 月 1 日，竣工时间为 2023 年 7 月 20 日，以政府监督五方责任主体参与的竣工验收报告上载明的日期为准。

第二阶段，户内精装修工程开工时间暂定为项目竣工备案时间，竣工时间为 2024 年 1 月 31 日，以甲方组织的精装修验收合格报告上载明的日期为准。

四、工程质量标准

达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准及行业主管部门验收标准，上述标准不一致的，以要求较高者为准。具体详见专用条款及相关附件。

五、合同价款

本工程合同为固定单价合同，合同暂定总价（含税）为人民币（大写）：壹亿贰仟贰佰伍拾贰万玖仟捌佰捌拾玖元贰角捌分（小写：¥122,529,889.28 元），其中安全文明施工费：1579578.61 元。

本合同价款不含总包管理费，总包管理费由甲方直接支付给总包单位；总包管理费含总包配合费、总包管理服务费及水电费等全部费用。

六、乙方税务资质

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型：一般纳税人

6.2 本合同增值税缴纳方式：一般计税方法

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

☐ 增值税专用发票（9%）

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效

前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

6.5 甲方增值税发票开票信息

企业名称：_____

纳税人识别号：_____

地址：_____

电话：_____

开户行：_____

银行账号：_____

6.6 乙方账户信息

企业名称：深圳市万德建设集团有限公司

纳税人识别号：914403007892348906

地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层

电话：0755-23933933

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

银行账号：4425 0100 0066 0000 2009

七、合同文件组成及解释次序

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

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 本合同第一部分的协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 本合同第三部分的专用条款；
5. 本合同第二部分的通用条款；
6. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
7. 投标文件（包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清资料）；
8. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料，以较严格者为准；
9. 图纸和技术规格书；
10. 已标价的工程量清单
11. 甲乙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协议。

上述各项合同文件包括甲乙双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、本协议书中有词语含义与本合同通用条款中定义相同。

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

十、在合同履行过程中，无论任何原因或任何事项甲方与乙方发生纠纷或争议时，均以甲方意见为准。乙方不得以争议或纠纷未解决而怠工、停工。

十一、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

十二、本合同签订时间：2022年12月5日

签订地点：深圳市南山区

本合同一式陆份，均具同等法律效力，甲方肆份、乙方贰份。

(以下无正文)

甲方：深圳中电蓝海控股有限公司（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

乙方：深圳市万德建设集团有限公司（公章）

住所：深圳市福田区福保街道福保社区金花

路28号万德建设集团大厦一层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23933933

传真：0755-25915151

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：44250100006600002009



工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
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：44250100006600002009

第二部分 通用条款

一、词语定义及解释

下列词语除本合同的专用条款另有约定外，都应具有本条款所赋予的含义。

- 1.1 施工总承包单位：中建一局集团建设发展有限公司
- 1.2 方案设计单位：深圳市红伟前沿装饰设计有限公司。
- 1.3 施工图设计单位：深圳市和顺达建筑工程有限公司。
- 1.4 监理：指深圳市启光建设监理有限公司。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

验收日期：2024年5月1日

建设单位（盖章）：深圳南方信息企业有限公司
深圳中电蓝海控股有限公司（代建）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中电嘉苑项目室内及配套精装修工程				
工程地点	深圳市南山区粤海街道科苑中路与科发路交叉口东南侧	建筑面积	68379m ²	工程造价	12252.988928万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	A座31层 B座29层 C座26层 D座31层	层
	剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	2023-1167	监理许可证号	/		
开工日期	2023年09月05日	验收日期	2024年5月15日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2023135		
建设单位	深圳南方信息企业有限公司 深圳中电蓝海控股有限公司（代建）				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市和顺达建筑工程有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市万德建设集团有限公司				
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张义
副组长	史云翔、凌江、成志平、李海谦、郑丽彪
组员	陈涛、颜恩赐、程小龙、杜平、肖景涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周浩	郑丽彪、邓恢平、程小龙
建筑设备安装工程	李树勤	郑丽彪、杜从彬、张源
工程质控资料	周艺华	黄建嘉、孙雅洁

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成 套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张义	深圳中电蓝海控股有限公司	建设单位项目负责人		张义
2	陈涛	深圳中电蓝海控股有限公司	项目副总	高级工程师	陈涛
3	史云翔	深圳中电蓝海控股有限公司	项目副总	工程师	史云翔
4	周浩	深圳中电蓝海控股有限公司	项目专业负责人	高级工程师	周浩
5	李树勤	深圳中电蓝海控股有限公司	项目专业负责人	高级工程师	李树勤
6	周艺华	深圳中电蓝海控股有限公司	资料负责		周艺华
7	郑丽彪	深圳市万德建设集团有限公司	项目负责人	工程师	郑丽彪
8	肖景涛	深圳市万德建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	肖景涛
9	孙雅洁	深圳市万德建设集团有限公司	资料员	工程师	孙雅洁
10	张源	深圳市万德建设集团有限公司	质量员	工程师	张源
11	成志平	深圳市启光建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	成志平
12	程小龙	深圳市启光建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	程小龙
13	黄建嘉	深圳市启光建设监理有限公司	资料员		黄建嘉
14	凌江	深圳市建筑设计研究总院	项管	高级工程师	凌江
15	颜恩赐	深圳市建筑设计研究总院	项管	高级工程师	颜恩赐
16	杜从彬	深圳市建筑设计研究总院	项管	高级工程师	杜从彬
17	邓恢平	深圳市建筑设计研究总院	项管	工程师	邓恢平
18	张振浩	深圳市建筑设计研究总院	项管		张振浩
19	李海谦	深圳市和顺达建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	李海谦
20	杜平	深圳市和顺达建筑工程有限公司	专业负责人		杜平
21					
22					
23					
24					
25					
26					

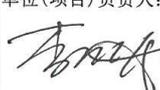


GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

 建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2024年5月15日	总监理工程师：  2024年5月15日	单位(项目)负责人：  2024年5月15日	单位(项目)负责人：  2024年5月15日	单位(项目)负责人： 年 月 日


 * GD - E1 - 914 / 6 *

(三) 峰境誉府(A520-0175)项目批量装修工程

李富华

2023-0611

中标通知书

标段编号: 2103-440311-04-01-178870005001

标段名称: 峰境誉府(A520-0175)项目批量装修工程(标段二)

建设单位: 深圳市五二九七投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市万德建设集团有限公司

中标价: 7119.958730万元

中标工期: 229天

项目经理(总监): 邓建



本工程于 2023-03-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-04-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

邓建



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-05-08



查验码: 1061174386764458 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

2023-0611

WDZS 2023-0611

SFI-2018-01

工程编号:

合同编号: 5297-CB-2023-144

深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称: 峰境誉府（A520-0175）项目批量装修工程（标段二）

工程地点: 光明区光侨路西侧、规划碧竹二路北侧

发 包 人: 深圳市五二九七投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市万德建设集团有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市五二九七投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就峰境誉府（A520-0175）项目（以下简称“本项目”）批量装修工程标段二（以下简称“本工程”）施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：峰境誉府（A520-0175）项目批量装修工程（标段二）

工程地点：光明区光侨路西侧、规划碧竹二路北侧

工程规模、特征及内容：峰境誉府（A520-0175）项目位于光侨路西侧、规划碧竹二路北侧，土地面积 15078.21 平方米，容积率≤3.5，计容建筑面积 52774 平方米，其中住宅不低于 36942 平方米、商业不超过 14242 平方米、物业管理用房 110 平方米、社区管理用房 250 平方米、社区警务室 20 平方米、便民服务站 400 平方米、社区老年人口间照料中心 750 平方米、再生资源回收站 60 平方米。

资金来源：财政性资金%；国有企业事业单位资金%；集体资金%；民营资本%；外商投资%；混合经济%；其他 100 %。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本工程承包范围包括但不限于以下内容：

1、工程承包范围：本次标段二招标范围为 1 栋 C、D 座及附属裙楼和公共空间的装修工程，主要工程内容包括但不限于：户内精装、公共区域装修、大堂/地下室大堂装修、架空层装修；完工后保洁（1 次开荒，2 次精保洁），及配合交付（含 2 次模拟验收及 1 次交付陪验），具体内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。投标人不能拒绝执行招标范围内的工作，以及为完成上述工作而需执行的招标范围内可能遗漏的工作。展示区域装修、样板房装修不在本次招标范围内。

2、说明：以上给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，承包人已研究施工图纸、工程量清单、招标文件等，并充分了解本项目工地现场情况及完全了解工程的实际范围；以上工程承包范围内的工作内容均包括材料采购、加工制作、运输、装卸、检测、安装施工、幕墙亮化工程配合、水电预留孔洞配合、与总包单位、分包单位及其他专业工程承包单位的施工配合及验收、维护和保养的全部工作。

3、承包人已自行到本项目工地现场进行勘测，由于现场标高、尺寸误差及结构误差等导致的需增加的材料请自行考虑。所有（包括外面与里面，具体内容以施工图为准）与土建结构建筑搭接收头部分由承包人负责完成并在相应工程的综合单价中考虑。涉及到其他总/分包单位的开孔、开凿、切割、密封等需配合的费用已一并考虑。

4、本工程承包范围详见《工程量清单报价书》及施工图纸。

三、合同工期

计划开工日期：2023年4月15日；实际开工日期以下发开工通知为准。

计划竣工日期：2023年11月30日；

合同工期总日历天数229天。合同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，以合同工期总日历天数为准。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：

人民币（大写：柒仟壹佰壹拾玖万玖仟伍佰捌拾柒元叁角）（¥71199587.30元）；

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写：壹佰零壹万玖仟叁佰伍拾叁元捌角玖分）（¥1019353.89元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写：玖佰肆拾万元整）（¥9400000 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写：叁佰壹拾叁万柒仟零叁拾肆元玖角叁分）（¥3137034.93 元）。

（5）其他：节点奖励费

人民币（大写：壹佰伍拾万元整）（¥1500000 元）。

本工程中标净下浮率为：9.13 %。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在口内打√)：

 / 。

（1）施工图（包括图纸与相关标准和规范）；

（2）已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）；

（3）预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；

（4）其他：_____。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容)：

前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）为本工程的包干总价，即承包人包人工、包材料、包样板、包机械设备设施、包运输、包装卸、包安装、包检测检验、包场地清洁、包垃圾清理外运、包安全文明施工、包质量、包安全、包工期、包各项措施费、包施工配合、包保险、包专项验收、包利润、包税费、包承担各类风险（包括但不限于物价上涨、政府文件规定、汇率风险、不可遇见费用等）。除发生设计变更或现场签证且经发包人书面确认外，前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）不作调整。

六、项目经理

承包人项目经理： 邓建 。

七、合同文件构成

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年5月26日；

订立地点：

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。

发包人和承包人约定本合同自签订之日起生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市光明区光明街道东周社区
光电北路18号金新农大厦701-704、712

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：(0755) 27095789

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳光明支行

账号：774466430145

承包人：深圳市万德建设集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403007892348906

地址：深圳市福田区福保街道福保社区
金花路28号万德建设集团大厦一层

邮政编码：518048

法定代表人：肖俊光

委托代理人：黄辉文

电话：0755-23933933

传真：0755-25915151

电子信箱：vanda.bidding@vanda.cc

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：44250100006600002009

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
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：44250100006600002009

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：峰境誉府（A520-0175）项目批量装修工程（标段二）

验收日期：2024年9月29日

建设单位（盖章）：深圳市五二九七投资发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



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

一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 1

工程名称	峰境誉府 (A520-0175) 项目批量装修工程 (标段二)			
工程地点	光明区光侨路西侧、规划碧竹二路北侧	建筑面积	23168.64m ²	工程造价 7119.95873万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	32 层
	框架剪力墙结构		地下:	2 层
施工许可证号	2023-1292	监理许可证号	/	
开工日期	2023年8月22日	验收日期	2024年9月29日	
监督单位	光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2023】098号	
建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司			
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司			
设计单位	深圳市大森设计有限公司			
总包单位	深圳市万德建设集团有限公司			
承建单位(土建)	/			
承建单位(设备安装)	/			
承建单位(装修)	深圳市万德建设集团有限公司			
监理单位	江苏建科工程咨询有限公司			
施工图审查单位	/			



GD-EI-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	肖双龙
副组长	马伟枫
组员	熊晓强、刘旭安、邓建、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	肖双龙	熊晓强
建筑设备安装工程	马伟枫	刘旭安
工程质控资料	邓建	

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成 套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
主体结构	/	共_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
建筑节能	/	共_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
电梯	/	共_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖双龙	深圳市五二九七投资发展有限公司	项目负责人		
2	马伟枫	江苏建科工程咨询有限公司	项目总监		
3	熊晓强	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		
4	刘旭安	深圳市大森设计有限公司	项目负责人		
5	邓建	深圳市万德建设集团有限公司	项目负责人		
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 熊晓强
 注册号: 4405485-AY002
 有效期: 至2025年6月30日

 <p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年9月29日</p>	 <p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2024年9月29日</p>	 <p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年9月29日</p>	 <p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年9月29日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年9月29日</p>
--	---	--	---	--



* GD - E1 - 914 / 6 *



(四) 深铁懿府 2 号地块未售 24 套商品房精装修工程(标段二)

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市万德建设集团有限公司

承担项目：深铁懿府 2 号地块未售 24 套商品房精装修工程

贵公司于 2022 年 11 月 21 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府 2 号地块未售 24 套商品房精装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹仟肆佰陆拾壹万肆仟肆佰玖拾捌元零陆分（小写：RMB 14,614,498.06 元）。确定贵公司为深铁懿府 2 号地块未售 24 套商品房精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：



刘宇峰

2023 年 2 月 4 日

SFD-2015-06

合同编号： STZY-0197/2023

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(共两册, 第一册)

工程名称： 深铁懿府 2 号地块未售 24 套商品房精装修工程

工程地点： 深圳市南山区

发 包 人： 深圳地铁前海国际发展有限公司

承 包 人： 深圳市万德建设集团有限公司

2023 年 4 月

1



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深铁懿府 2 号地块未售 24 套商品房精装修工程

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 深铁懿府位于深圳市南山区华侨城北城片区。项目用地处于北环大道以南,广深高速以北,临近地铁七号线和二号线。地块周边有安托山体育公园、安托山博物馆公园、雅昌艺术中心、华侨城创意产业园等。深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校,幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。

本合同范围为深铁懿府 2 号地块未售 24 套商品房精装修工程,装修面积约为 2832 m²。

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

二、工程承包范围

承包范围包括: 深铁懿府 2 号地块 6 栋 (2A、2B、3A、3B、4A、4B) 第 19 层共 24 套三期商品房的户内精装修工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 10 月 31 日 (暂定,具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准);

计划竣工日期: 2023 年 5 月 31 日;

合同工期总日历天数 213 天。

招标工期总日历天数 天。

定额工期总日历天数 天。



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

四、质量标准

本工程质量标准：____合格_____

五、签约合同价

人民币 (大写) 壹仟肆佰陆拾壹万肆仟肆佰玖拾捌元零陆分
(¥ 14,614,498.06 元)；

其中：不含暂列金暂定价为¥13,144,498.06元 (其中不含税价¥12,059,172.53元，
增值税金额¥1,085,325.53元，增值税税率为9%)；暂列金额1,470,000.00元 (其中不
含税价¥1,348,623.85元，增值税金额¥121,376.15元，增值税税率为9%)

(1)安全文明施工费：

人民币 (大写) 贰拾柒万壹仟伍佰叁拾元柒角陆分 (¥ 271,530.76 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) 壹佰肆拾柒万元整 (¥ 1,470,000.00 元)。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____

工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；



- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 4 月;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份, 均具有同等法律效力, 甲乙双方各执一份。



发包人(盖章):

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话:

张瀚之, 13691854591

项目主管部门审核人: 郑军

合约部门经办人及电话:

邱艳, 0755-89987835

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章):

深圳市万德建设集团

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

电 话:

0755-23933933

传 真:

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

开户全名: 深圳市万德建设集团有限公司

账 号:

44250100006600002009

邮政编码: 563000

承包商经办人:

林泽振

承包商经办人电话: 18022380238

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023 年 4 月

第二部分 通用条款



2023-0483

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程

验收日期： 2023年 11 月 23 日

建设单位（盖章）： 深圳地铁前海国际发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 1 ^

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程				
工程地点	深圳市南山区华侨城北城片区	建筑面积	2832m ²	工程造价	14,614,498.06元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: / 层	地下: / 层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年4月27日	验收日期	2023年11月23日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计顾问有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市万德建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑军
副组长	张繁绪、高春东、张立
组员	莫思媛、王蓉、余军林、肖志斌、王艳刚、周坤、陈欢、王芳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高春东	莫思媛、王蓉、肖志斌、余军林
建筑设备安装工程	张立	陈欢、王芳
工程质控资料	周坤	陈佳文

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司安托山项目部			
2	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司安托山项目部			
3	高春东	深圳地铁前海国际发展有限公司安托山项目部			
4	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司安托山项目部			
5	莫思媛	深圳地铁前海国际发展有限公司规划设计部			
6	王蓉	深圳地铁前海国际发展有限公司成本合约部			
7	余军林	深圳地铁前海国际发展有限公司运营技术部			
8	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
9	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
10	陈欢	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
11	肖志斌	深圳市杰恩创意设计顾问有限公司			
12	王芳	深圳市万德建设集团有限公司			
13	范东峰	广州东居工程咨询有限公司			
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程按设计图及施工合同要求进行施工，分部分项工程符合规范要求，技术资料齐全，经验收人员现场检验，一致认可，达到验收标准，感观良好，同意验收。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月23日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年11月23日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月23日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月23日
--	---	--	--



(五) 郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）建设投资有限公司裕鸿公寓翻修改造项目

7023-0579

河南省房屋建筑和市政工程项目

中
标
通
知
书

河南省住房和城乡建设厅制

深圳市万德建设集团有限公司：

根据郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）建设投资有
限公司裕鸿公寓翻修改造项目招标文件和你公司 2023 年 04
月 04 日提交的投标文件，经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》和招标文件确定的评标标准和方法，已完成评审和中标公示，确定你公司中标。请收到本通知书后 30 天内，到我单位签订建设工程郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）投资有限公司裕鸿公寓翻修改造项目施工合同。

招标人：（盖章）

法定代表人：（盖章）

2023 年 04 月 10 日



中标内容及条件

编号:HGZ202303210401

工程名称	郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）建设投资有限公司裕鸿公寓翻修改造项目	标段	/
中标内容	施工图纸、施工方案、工程量清单及其他补充说明文件范围内的所有内容		
工程规模	裕鸿公寓 13-16#楼，翻新房间 496 间，建筑面积约 2.98 万平方米，投资额约为 1600 万元；改造内容包含但不限于：房间内、公区翻修改造、家私翻新维修等	工程特征	/
工期	70 日历天	质量	合格，符合国家、工程所在地省市区及相关行业质量合格标准
中标价 (大写)	大写：壹仟肆佰伍拾玖万捌仟贰佰壹拾壹元陆角叁分 (小写：14598211.63 元)		
项目经理	刘飞	证书编号	粤 1442017202110517
项目技术负责人	刘洪志	职称	高级工程师
招标代理机构	中咨智达工程咨询有限公司	招标方式	公开招标
备注	安全文明施工措施费	232897.00 元	
	建设劳保费	/	
说明			
<p>1. 中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。</p> <p>2. 中标人和招标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同；招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。</p> <p>3. 中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。</p>			

2023-0579

WDZS — 2023-0579

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 郑州新郑综合保税区(郑州航空港区)建设投资有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团有限公司

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,双方就郑州新郑综合保税区(郑州航空港区)建设投资有限公司裕鸿公寓翻修改造项目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: 郑州新郑综合保税区(郑州航空港区)建设投资有限公司裕鸿公寓翻修改造项目

2. 标段: / 。

3. 工程地点: 郑州航空港经济综合实验区华夏大道东侧慈航路北侧以及凌烟街西侧

4. 工程立项批准文号: / 。

5. 资金来源: 企业自筹

6. 工程内容: 裕鸿公寓 13-16#楼,翻新房间 496 间改造。内容包含但不限于:房间内、公区翻修改造、家私翻新维修等。

7. 工程承包范围: 施工图纸、施工方案、工程量清单及其他补充说明文件范围内的所有内容。

8. 对于非承包人负责的施工、采购的工作(如非本标段工作、甲供材、发包人委托专业分包工程等),承包人未经发包人书面同意擅自施工、采购的,发包人有权对于该部分工作所产生的一切费用不予支付,造成发包人损失的由承包人承担。

二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 4 月 11 日。(以发包人下达开工通知的日期为准)

计划竣工日期: 2023 年 6 月 20 日。

工期总日历天数: 70 日历天,实际竣工日期以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准:符合国家规范、行业标准、地方标准等相关要求,竣工验收合格。

四、合同签约价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税): ¥ 14598211.63 元,人民币(大写): 壹仟肆佰伍拾玖万捌

任贰佰壹拾壹元陆角叁分，其中：不含税价为 13392854.71 元，增值税为 1205356.92 元，税率为 9%，双方同意最终以发包人委托的第三方审计机构审核认定的结算价为本工程的最终结算价。在合同有效期内，如若税法规定的税率发生了变化，承包人必须以不含税价按照国家规定的适用税率进行结算。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 贰拾叁万贰仟捌佰玖拾柒元整（¥ 232897.00 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 壹佰玖拾万元整（¥ 1900000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 伍拾叁万柒仟肆佰元整（¥ 537400.00 元）。

2. 合同价格形式： 单价合同 。

签约合同价包含但不限于：

- (1) 材料费、人工费、机械费、管理费、利润、规费、税金。
- (2) 各种材料检测费及试验费，按国家规范及所有河南省建设厅、郑州市质监站要求的检测（土壤氡和桩基检测除外），水、暖、电、消防、防雷调试、检测验收费用；
- (3) 合同工期内因赶工所产生的各种费用；
- (4) 冬雨季施工费，二次搬运费、夜间施工费、安全文明施工费等组织措施费；
- (5) 施工过程中对施工现场破坏后的恢复费用，本工程施工产生的垃圾及清运，外部协调费；
- (6) 各种施工风险、管理费，临时设施费及其它措施费，承包人应缴纳的农民工工资保证金，工程保险费用；
- (7) 发包人直接向第三人发包工程总包服务费及配合费；
- (8) 本合同虽未提及但承包人在完成本工程过程中必须支付的与本工程相关的其他费用。

五、项目经理

承包人项目经理： 刘飞 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；

- (2) 投标函及其附录;
- (3) 招标文件及其附件 (含答疑、补充通知)
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸 (改造方案, 改造方案等同图纸);
- (8) 已标价工程量清单;
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件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. 承包人承诺具备本工程施工的相应资质, 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。

4. 承包人不得将本合同项下工程转包给第三人; 承包人事先承诺的项目经理、技术人员等必须实际到岗; 否则由承包人承担违约责任。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2023年5月4日签订。

十、签订地点

本合同在郑州航空港区签订。

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

本合同经发包人、承包人双方盖章，法定代表人或其委托代理人签字或盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

以下无正文

发包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：



地址：郑州港区新港大道北段

邮政编码：451162

电话：0371-86199902

传真：0371-86199902

开户银行：中行郑州航空港分行

账号：253305230868

承包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

有任光

地址：深圳市福田区金花路28号万德建设集团大厦一层

邮政编码：51800

电话：0755-23933933

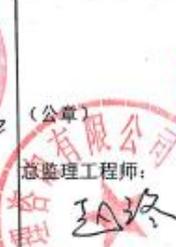
传真：0755-25915151

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：4425 0100 0066 0000 2009

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
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：44250100006600002009

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）建设投资有限公司裕鸿公寓维修改造项目	结构类型	/	层数/ 建筑面积	496间，单体工程：六层
施工单位	深圳市万德建设集团有限公司	技术负责人	张素霞	开工日期	2023年4月11日
项目负责人	刘飞	项目技术负责人	刘洪志	完工日期	2023年6月20日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 16 分部，经查符合设计及标准规定 16 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 16 项，经核查符合规定 16 项		合格	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 4 项，符合规定 4 项 共抽查 4 项，符合规定 4 项 经返工处理符合规定 1 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 1 项		合格	
综合验收结论		合格			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加 验收 单位	(公章)  刘飞 项目负责人:	(公章)  王... 总监理工程师:	(公章)  刘... 项目负责人:	(公章)  张... 项目负责人:	(公章)  / 项目负责人:
	2023年6月20日	2023年6月20日	2023年6月20日	2023年6月20日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

二、项目经理(建造师)同类工程业绩

(一) 深圳市塘朗工业区 A 区 11 栋装修工程

WDZS —2021—0330

2021-0220

塘朗工业区 A 区 11 栋装修工程

施 工 合 同



发包方：家在（深圳）物业管理有限公司（以下简称甲方）
承包方：深圳市万德建设集团股份有限公司（以下简称乙方）

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，甲、乙双方本着平等互利、公平合理、诚信的原则，经双方协商，甲方将“深圳市塘朗工业区 A 区 11 栋装修项目”发包给乙方施工。结合本工程实际情况，双方达成如下协议，并订立本合同，要求双方共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：深圳市塘朗工业区 A 区 11 栋装修工程

工程地点：深圳市塘朗工业区 A 区

承包范围：按双方确认的图纸及工程量清单内容，满足甲方使用要求（见附件）；

承包方式：包工包料

1.2 开工日期：2021 年 3 月 1 日

总日历工期天数：135 天。

1.3 质量等级：合格

1.4 合同价款：¥10515815.12 万元（即人民币壹仟零伍拾壹万伍仟捌佰壹拾伍元壹角贰分整）

第二条 合同价款及调整

2.1 合同价款形式（固定清单单价）。

2.2 总价内容含承包范围设计图纸、总价清单中的内容，甲方可按项目要求乙方增加签证工程。

2.3 调整的方式：按第四条条款。

第三条 工程款支付

3.1 工程款支付方式：转账支付。

3.2 工程款支付金额和时间：

1、签订合同日，甲方支付合同价款的 20%，即人民币 2103163.02 元。

2、按月进度（5 月 1 日）支付乙方合同价款 20%，即人民币 2103163.02 元。

3、按月进度（6 月 1 日）支付乙方合同价款 20%，即人民币 2103163.02 元。

4、按月进度（7 月 1 日）支付乙方合同价款 20%，即人民币 2103163.02 元。

5、工程完工经双方共同竣工验收合格后，乙方应及时提交完整的结算书及其相关资料给甲方审核（结算资料提交完整，甲方 15 天内完成审核）。审核确认后付至结算总金额的 97%。

6、剩余 3% 的合同价款。作为该项目的工程质量保修金，保修期内无施工质量隐患问题，保修期满后（一个月内）无息退还保修金。

3.3 甲方违约的责任：按合同条款执行。

3.4 乙方需在完成工程后 7 天内一次性提供增值税发票。

3.5 乙方收款账号：

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

开户名称：深圳市万德建设集团股份有限公司

开户账号：44250100006600002009

第四条 确定变更价款

4.1 未经甲方书面同意，本合同价款不作调整。

4.2 如甲方需对工程进行变更签证的，则工程签证单以甲方代表签署的为依据。

如甲方上述工程变更确认人易人，甲方应于易人前 3 天通知乙方，后任继续履行合同文件约定的前任的权利和义务。

4.3 变更的工程施工完成后，乙方应及时将相关资料提交给甲方代表，由甲方代表对变更工程的工程量进行确认。

4.4 变更工程所涉的工程价格（包括但不限于单价和总价），由甲乙双方于竣工结算时按以下方法确定：

工程价格确定方法：①、合同中已有适用于增加工程的单价的，按合同已有单价进行结算；②、合同中仅有类似于增加工程的单价的，可以该单价为基础确定增加工程的单价后进行结算；③、合同中没有适用或类似于增加工程的单价的，由甲、乙双方协商确定增加工程的单价后进行结算。

第五条 竣工验收

5.1 乙方提供竣工验收资料的内容：按甲方要求和国家有关规范执行，工程完工后 7 天内自检完成并向甲方提出竣工验收书面申请。

5.2 甲方收到竣工验收申请后 7 天内，组织有关单位验收。

第六条 竣工结算

6.1 结算方式：按合同清单及增加签证工程。

第七条 保修

7.1 保修内容、范围：乙方施工的工程项目

7.2 保修期限：二年

7.3 保修金额和支付方式：保修期满后无保修项目无息支付剩余工程款。

7.4 保修金利息：无

第八条 争议

争议的解决方式：本合同在履行过程中发生争议，双方应及时协商解决。协商不成时，由工程所在地人民法院管辖。

- 13.1 工程使用主要材料的品种、规格、名称，均需按照:附件材料品牌清单;
- 13.2 工程质量等级。工程质量应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格条件。
- 13.3 双方对工程质量有争议，请质量监督部门调解，调解费用及因此造成的损失，由责任一方承担。
- 13.4 乙方应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及甲方代表发出的指令施工，随时接受甲方代表的检查检验，为检查检验提供便利条件。
- 13.5 甲方代表的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由乙方承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由甲方承担，相应顺延工期。

第十四条 双方一般责任

14.1 甲方驻工地代表为 白颖豪 甲方代表按照以下要求，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务:

- 1) 甲方代表可委派有关具体管理人员，行使自己部分权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前 3 天通知乙方。
- 2) 甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执行上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方代表可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，乙方应于甲方代表发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求，甲方代表在乙方提出确认要求 24 小时后不予答复，视为乙方要求已被确认。乙方认为甲方代表指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面申告，甲方代表在收到乙方申告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行的指令或乙方有异议，但甲方代表决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。因指令错误而发生的增加合同价款和对乙方造成的损失由甲方承担，延误的工期相应顺延。
- 3) 甲方代表应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准、图纸并履行其它约定的义务。否则乙方在约定时间后 24 小时内将具体要求、需要的理由和迟误的后果通知甲方代表，甲方代表收到通知后 48 小时内不予答复，应承担由此造成的增加合同价款，并赔偿乙方的有关损失，延误的工期相应顺延。。

甲方代表易人，甲方应于易人前 3 天通知乙方，后任继续履行合同文件约定的前任的权利和义务。

14.2 乙方驻工地代表为 刘柱。乙方代表按以下要求行使合同约定的权利，履行合同约定的义务:

- 1) 乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方代表签字后送甲方代表，甲方代表在回执行上签署姓名及收到时间后视为甲方收到。

会保险和意外伤害保险，如因乙方所聘人员与乙方的劳资纠纷导致工人到甲方营业处或办公场所闹事，影响甲方正常的营业或办公、给甲方造成各种不良影响的，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失，甲方有权追究乙方的一切责任并作相应处罚。

8) 已竣工工程未交付甲方验收之前，负责成品保护，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。第三方原因造成损坏，通过甲方协调，由责任方负责修复；或乙方修复，由甲方承担追加合同价款。要求乙方采取特殊措施保护的分段或分部工程，其费用由甲方承担，并在协议条款内约定。甲方在竣工验收前使用，发生损坏的修理费用，由甲方承担。由于乙方不履行上述义务，造成工期延误和经济损失，责任由乙方承担。

9) 按约定保质保量完成工程，严禁非法转包工程，一旦发现非法转包，甲方有权追究乙方的一切责任并拒付该工程款项，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失。

第十五条、工程验收及隐蔽验收

16.1 工程质量验收，除隐蔽工程需分段验收外，待工程全部结束后，乙方组织甲方进行竣工验收。双方办理工程移交手续。

16.2 乙方通知甲方进行验收后，甲方现场先组织各专业验收，各专业验收合格后再安排正式综合验收，正式综合验收合格才算验收合格。

16.3 乙方通知甲方验收前必须备齐相应验收资料，同时需自验合格。

第十七条 合同生效与终止

18.1 合同生效日期：自签订日即生效

18.2 合同终止日期：至全部工程作业内容竣工验收、工程价款结清。

第十八条 合同份数

合同份数：一式四份，甲乙双方各执二份。

甲方：
(盖章)



授权代理人：
2021年3月1日



乙方：
(盖章)



授权代理人：
2021年3月1日

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位:深圳市万德建设集团股份有限公司
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:44250100006600002009

情况说明

兹有深圳市南山区塘朗工业园 A 区 27&28 栋及 A11 栋公区商铺办公室装修工程，由深圳市万德建设集团有限公司施工，现已完工，情况属实。

建设单位：（盖章）



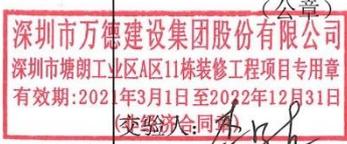
2022年8月10日

工程竣工报验单

GD220215

单位(子单位)工程名称	塘朗工业区A区11栋装修工程
致 <u>深圳市万德建设集团股份有限公司</u> (建设单位):	
我方已按合同要求完成了 <u>塘朗工业区A区11栋装修工程</u> 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。	
附件:	
项目经理部(项目章)	
项目负责人	
日	期: <u>2022年8月10日</u>
审查意见:	
经初步验收, 该工程	
1. 符合 <input type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律 法规要求;	
2. 符合 <input type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准;	
3. 符合 <input type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求;	
4. 符合 <input type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求;	
综上所述, 该工程初步验收 <input type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格, <input type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收。	
工程师:	 <u>陈市依</u>
日	期: <u>2022</u> 年 <u>8</u> 月 <u>10</u> 日

单位工程竣工验收证明书

工程名称	塘朗工业区A区11栋装修工程, 27栋一楼, 28栋一楼	工程地址	塘朗工业区A区11栋及27、28栋一楼	开工日期	2021年3月1日	
建设单位	家在(深圳)物业管理有限公司	建筑面积	7347.7平方米	竣工日期	2022年8月10日	
设计单位	VVD吴铮装饰设计工程(深圳)有限公司	结构类型/层数	框架结构 框剪结构 地上五层			
施工单位	深圳市万德建设集团股份有限公司	合同造价	16375815.12元			
承建项目名称		实际完成情况				
		A11栋1-5楼, A27栋一楼, A28一楼已全部验收完成				
建设质量等级核定结果:		承建单位	设计单位	监理单位或建设单位		
评定质量等级:						
建筑工程质量监督站或主管部门(公章):		(公章)	(公章)	(公章)		
		验收人:	验收人:	陈书辰		
参加验收评定人员(签字)	单位名称	姓名	单位名称	姓名	姓名	姓名
	家在	陈书辰	深圳万德	林瑜桐	林瑜桐	李台吉

企业经理:

施工负责人: 林瑜桐

总工程师: 李台吉

(二) 深圳市塘朗工业区 A 区 27&28 栋一楼及 A11 栋公区、商铺、办公室装修工程

WDZS 2022-0767

2021-05-01

塘朗工业区 A 区 27、28 栋及 A11 栋公区商铺办公室装修工程

施
工
合
同

发包方：家在（深圳）物业管理有限公司（以下简称甲方）
承包方：深圳市万德建设集团有限公司（以下简称乙方）

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，甲、乙双方本着平等互利、公平合理、诚信的原则，经双方协商，甲方将“深圳市塘朗工业区 A 区 27&28 栋一楼及 A11 栋公区商铺办公室装修项目”发包给乙方施工。结合本工程实际情况，双方达成如下协议，并订立本合同，要求双方共同遵守。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：深圳市塘朗工业区 A 区 27&28 栋一楼及 A11 栋公区、商铺、办公室装修工程
- 工程地点：深圳市塘朗工业区 A 区
- 承包范围：按双方确认的图纸及工程量清单内容，满足甲方使用要求（见附件）；
- 承包方式：包工包料
- 1.2 开工日期：2021 年 5 月 7 日
- 总日历工期天数：90 天。
- 1.3 质量等级：合格
- 1.4 合同价款：¥5860000 元（即人民币：伍佰捌拾陆万元整）

第二条 合同价款及调整

- 2.1 合同价款形式（固定清单单价）。
- 2.2 总价内容含承包范围设计图纸、总价清单中的内容，甲方可按项目要求乙方增加签证工程。
- 2.3 调整的方式：按第四条条款。

第三条 工程款支付

- 3.1 工程款支付方式：转账支付。
- 3.2 工程款支付金额和时间：
- 1、签订合同日，甲方支付合同价款的 20%，即人民币 1172000 元。
- 2、按工程进度（6 月 20 日）支付乙方合同价款 20%，即人民币 1172000 元。
- 3、按工程进度（7 月 1 日）支付乙方合同价款 20%，即人民币 1172000 元。
- 4、按工程进度（8 月 1 日）支付乙方合同价款 20%，即人民币 1172000 元。

6.1 结算方式：按合同清单及增加签证工程。

第七条 保修

7.1 保修内容、范围：乙方施工的工程项目

7.2 保修期限：二年

7.3 保修金额和支付方式：保修期满后无保修项目无息支付剩余工程款。

7.4 保修金利息：无

第八条 争议

争议的解决方式：本合同在履行过程中发生争议，双方应及时协商解决。协商不成时，由工程所在地人民法院管辖。

第九条 违约

9.1 违约的处理：甲方代表不能及时给出必要指令、确认、批准、不按合同约定履行自己的各项义务、支付款项及发生其它因甲方代表怠于履行义务而导致合同无法履行的行为，应承担违约责任（包括支付因其违约导致乙方增加的经济支出和从应支付之日起计算的应支付款项的利息等），相应顺延工期，但乙方没有在上述事项发生后 20 日内书面向甲方索赔的除外。

9.2 乙方不能按合同工期竣工，按第十条约定支付违约金。

9.3 乙方施工质量达不到设计和规范的要求，或发生其它使合同无法履行的行为，乙方应赔偿因此给甲方造成的损失（包括支付因其违约导致甲方增加的经济支出和减少的收益等）。

第十条 工期延误

若因乙方原因致使工期延误，每延误一天需支付甲方总价千分之一的违约金，违约金累计不超过合同总价的 1%。

第十一条 安全施工

11.1 乙方按要求办理施工场地内自己人员生命、财产和机械设备的保险，并支付一切费用。

11.2 乙方按有关规定，采取严格的安全防护措施，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和有关

16.2 乙方通知甲方进行验收后,甲方现场先组织各专业验收,各专业验收合格后再安排正式综合验收,正式综合验收合格才算验收合格。

16.3 乙方通知甲方验收前必须备齐相应验收资料,同时需自验合格。

第十七条 合同生效与终止

18.1 合同生效日期: 自签订日即生效

18.2 合同终止日期: 至全部工程作业内容竣工验收、工程价款结清。

第十八条 合同份数

合同份数:一式四份,甲乙双方各执二份。

甲方:
(盖章)

授权代理人:

年 月 日



乙方:
(盖章)

授权代理人:

2021年11月1日



工程款务必汇入下列指定账号
收款单位:深圳市万德建设集团有限公司
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:44250100006600002009

项目经理任命通知书

GD220114 0 1

单位(子单位)工程名称	塘朗工业区A区11栋装修工程
-------------	----------------

致 _____ 家在(深圳)物业管理有限公司 (业主):

根据 _____ 塘朗工业区A区11栋装修工程 _____ 工程招标文件及施工合同的要求,我单位委派 _____ 刘柱 _____ 担任该工程项目的项目经理,除下列权力外,代表我单位全权处理本工程项目自开工准备至竣工验收,实施全过程和全面管理。若贵方对该项目经理的人选有异议,请在接此任命书后 _____ 7 天内与我单位联系。

1. 负责本工程开工前的投标工作及投标文件签署
2. 负责本工程施工过程中所有文件的签署
3. 负责本工程的竣工验收工作及后期维修工作
4. 负责本工程的竣工验收及后期维修工作

附件: 项目负责人(建造师)岗位证书。

施工单位(单位公章): 深圳市万德建设集团股份有限公司

法人代表:

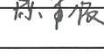
被任命人: 刘柱

有效(整)章: 2021年12月31日

(非经济合同章)

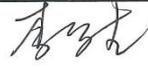


单位工程竣工验收证明书

工程名称	塘朗工业区A区11栋装修工程, 27栋一楼, 28栋一楼	工程地址	塘朗工业区A区11栋及27、28栋一楼	开工日期	2021年3月1日
建设单位	家在(深圳)物业管理有限公司	建筑面积	7347.7平方米	竣工日期	2022年8月10日
设计单位	VVD吴铮装饰设计工程(深圳)有限公司	结构类型/层数	框架结构 地上五层 框剪结构		
施工单位	深圳市万德建设集团股份有限公司	合同造价	16375815.12元		
承建项目名称		实际完成情况			
		A11栋1-5楼, A27栋一楼, A28一楼已全部验收完成			
建设质量等级核定结果:		承建单位	设计单位	监理单位或建设单位	
		评定质量等级:			
建筑工程质量监督站或主管部门(公章): <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block; color: red;"> (公章) 深圳市万德建设集团股份有限公司 深圳市塘朗工业区A区11栋装修工程项目专用章 有效期: 2021年3月1日至2022年12月31日 (变更时合同有效) </div>		(公章)	(公章)	 (公章)	
		验收人: 	验收人:	验收人: 	
参加验收人员(签字)	单位名称	姓名	单位名称	姓名	姓名
			深圳万德		

企业经理:

施工负责人: 

总工程师: 

(三) 涪陵数字经济产业园-办公室装饰工程

WDZS - 2022-0826-2

涪陵数字经济产业园一办公室装饰工程

施工合同



5-8580 5505

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及建筑行业其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

1. 工程名称: 涪陵数字经济产业园一办公室装饰工程

2. 工程地点: 涪陵新城区

3. 项目备案证: 2013-500102-04-05-404641

4. 资金来源: 业主自筹

5. 工程概况: 该项目位于涪陵新城区马鞍街道太白大道 32 号中科大厦(23-25 层), 建筑面积约 3000 平方米。

6. 工程承包范围:

6.1 包括本项目施工图范围内的土建工程、装修工程、电气工程、给排水工程、空调通风系统改造工程、消防报警系统工程、应急照明工程、消火栓系统和消防喷淋系统改造工程、楼宇智能化工程, 具体以发包人发出的工程量清单内容为准。

6.2 增项工程: 发包人有权要求承包人实施非上述第 6.1 条工程承包范围内的项目, 承包人必须实施, 该增项工程都视为在工程承包范围内。增项工程按进度结算。

6.3 减项工程: 发包人有权减除上述第 6.1 条工程承包范围的项目, 承包人必须减除, 并不得因减除项目对发包人有任何赔偿的诉求。

二、合同工期

1. 合同工期: 60 日历天

开工日期: 以监理下发的书面开工令为准。

三、质量标准：

工程质量标准：符合强制性质量标准，符合国家和重庆市现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

四、合同价款：

工程暂定总价为人民币：3290863.16元(大写：叁佰贰拾玖万零捌佰陆拾叁元壹角陆分)，其中包含安全文明施工费为人民币：122676.52元(大写：壹拾贰万贰仟陆佰柒拾陆元伍角贰分)，暂估价部分在施工过程中采用认质认价方式进行确认，结算时不下浮。

五、项目经理：

项目经理 刘柱

六、组成合同的文件：

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 招标文件、投标书及其附件
4. 本合同专用条款
5. 本合同通用条款
6. 标准、规范及其有关技术文件
7. 图纸
8. 已标价的投标工程量清单

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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. 发包人和承包人签订合同后，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：

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予他们的定义相同。

九、签订日期：

本合同于 2022 年 06 月 29 日签订。

十、签订地点：

本合同在 涪陵新城区 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：

合同在以下条件全部满足之后生效：

1.

合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章或合同专用章；

2.

采用保函形式递交履约担保的，承包人按合同约定向发包人提交履约担保后。

十三、合同份数：

本合同一式 拾 份，合同正本 贰 份，发包人执 陆 份，承包人 肆 份，均具有同等法律效力。



发包人：(公章)

住 所：

法定代表人

或委托代理人：

联系人：

电 话：

开户银行：

账 号：



承包人：(公章)

住 所：

法定代表人

或委托代理人：

联系人：

电 话：0755-23933933

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：44250100006600002009



3

2022-0826

验收表-7(1)

重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 涪陵数字经济产业园——办公室装饰工程

单位(子单位)工程名称: 涪陵数字经济产业园——
办公室装饰工程

施工许可证编号: 500102202208030120

工程地址: 涪陵新城区马鞍街道太白大道32号中科大厦

建设单位: 重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司

(单位公章)

竣工验收日期: 2023 年 10 月 16 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

一、单位（子单位）工程概况					
单位（子单位）工程名称		涪陵数字经济产业园——办公室装饰工程		工程地址	涪陵新城区马鞍街道太白大道32号中科大厦
基本情况	建筑面积（m ² ）	/		工程类别	建筑工程
	层数	/		最大跨度	/
	高度（m）	/			
	地基持力层	/		基础型式	/
	抗震设防烈度	/		设计使用年限	50年
	结构类型	/		开工日期	2022年8月4日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。				
专门情况说明	1、无重大设计变更情况。				



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆



遗留事项	无					
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人
	建设单位	重庆市涪陵区新城区开发 (集团)有限公司	/	/	罗奇陵	李迎春
	勘察单位	/	/	/	/	/
	设计单位	中衡卓创(重庆)工程设 计有限公司	甲级	A250003169	柏疆红	吴长坪
	监理单位	安徽科创工程项目管理有 限公司	工程监理 综合资质	E134005328 -8/6	姚鸿	阮宝
	施工单位	深圳市万德 建设集团有限公司	壹级	D244022544	肖俊光	刘柱
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称		相应资质	分包范围	
/		/	/		/	
相关 单位	施工图 审查单位	重庆市兴正建设工程咨询有限公司				
	主要质量 检测单位	重庆市涪陵建设工程质量监督检测中心有限公司				
		重庆市建设工程质量监督检测中心有限公司				
	监控量测 单位	/				



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

二、工程竣工情况检查		
工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件,符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件,符合要求
	勘察文件质量检查报告	/
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定,符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	/
	主体结构分部	/
	建筑节能分部	/
	专业承包工程	/



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆

监制

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全，符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕，并通过档案、防雷专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	/
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：合格
监督机构责令整改问题	工程质量整改通知书4份，已按要求全部整改完毕
规划、消防、环保验收情况	已通过消防验收



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

有限公司

三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员	验收会议时间 2023年10月16日
验收程序	<p>(1) 施工、监理、设计、建设单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。</p> <p>(2) 审阅施工、监理、设计、建设单位提供的工程档案资料。</p> <p>(3) 查验工程实体质量。</p> <p>(4) 对住宅工程分户验收工作进行核查。</p> <p>(5) 对工程设计、施工质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。</p>	
工程竣工验收意见	<p>1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实；</p> <p>2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容；</p> <p>3. 工程技术档案资料完整；</p> <p>4. 验收组按照有关规定对住宅工程质量分户验收工作进行了随机核查，资料和实物抽查结果均符合有关要求、数据准确；</p> <p>5. 工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况；</p> <p>6. 竣工验收合格，同意通过验收。</p> <p>(该工程尚存少量工程实体问题和技术资料需要处理完善，验收组同意通过验收，以建设、监理单位签认的处理完成日期作为工程竣工验收日期，不再召开竣工验收会议。附：工程竣工验收会议问题整改及验收日期确认书。)</p> <p style="text-align: right;">验收组组长(签字): </p>	
验收会议所提主要问题		



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	监理单位	总监理工程师(签字):		
	成员(签字):			
施工单位	项目负责人(签字):			
	成员(签字):			
有关专家				
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
年 月 日	2024年10月16日	2024年10月16日	2024年10月16日	2024年10月16日
建设单位	重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司			
项目负责人(签字):				
法定代表人(签字):				
	2024年10月16日			



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

三、履约情况、深圳市建筑工务署承包商分类分级情况

附件 1:

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	深圳市福田区教育科学研究院附属小学		评价期限	2022 年 06 月 10 日 至 2022 年 8 月 31 日			
承包商 (评价对象)	深圳市万德建设集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 代建项目 <input type="checkbox"/> 招标代理			
承包商资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级; 建筑机电安装工程专业承包一级		承包商地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层			
法定代表人	肖俊光	电话	075523933933	项目负责人	林伟烽	电话	18475397981
工程名称	福田区教科院附属小学 2022 年扩班教室改造工程		承包范围	装饰装修工程			
工程地点	深圳市福田区		工程合同价	581885.45 (元)			
合同开工日期	2022 年 06 月 10 日	合同竣工日期	2022 年 7 月 10 日	合同工期	30 (天)		
实际开工日期	2022 年 06 月 10 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)		
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分项内容			得分	总得分		
1	机构人员配备			13	98		
2	技术经济实力			15			
3	工程实施过程管理			40			
4	工期控制			15			
5	协调配合与服务			15			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (95 ≤ 总分 ≤ 100 分) <input type="checkbox"/> 良好 (80 分 ≤ 总分 ≤ 94 分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 ≤ 79 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 ≤ 59 分)						
建设单位对承包商履约的总体评价: 施工单位在工程施工过程中, 精心组织, 精心安排, 分项工程施工中均严格按照规范及设计要求施工, 各分项指标均达到合格。							
 签字: (盖章) 2022 年 月 日							

2020-1008

政府采购履约情况反馈表

采购单位名称：深圳市中医院

联系人及电话：彭工、0755-23987243

采购项目名称	市属医院传染病防控救治设施升级改造项目 ——市中医院子项目施工		项目编号	2020-440300-84-01-014375003
中标供应商名称	深圳市万德建设集团股份有限公司		供应商 联系人及电话	林泽振、18022380238
中标金额	31822929.72 元		合同履行时间	自 2020 年 8 月 21 日 至 2020 年 11 月 16 日
履约 情况 评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
	分项 评价	质量 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
		价格 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
		服务 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
		时间 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
		环境 保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
	其他	评价内容为： <i>满意</i> 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
具体情况说明	深圳市中医院发热门诊楼项目施工			
采购单位意见 (公章)	 <div style="text-align: right;">日期：2020年12月8日</div>			

说明：1、本表为采购单位向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；
2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

2023-0452

履约情况反馈表

采购人名称：深圳市罗湖城市发展有限公司 联系人及电话：0755-82229036

采购项目名称		12套房屋修缮工程	项目编号	ZXCG2022264393	
中标供应商名称		深圳市万德建设集团有限公司	供应商联系人及电话	吴东航 0755-23933933	
中标金额		742852.19	合同履行时间	自 2023.5.10 至 2023.6.3	
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		其他	评价内容为：_____ 评价等级为： <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
具体情况说明	项目按照约定的服务内容完成。				
采购人意见 (公章)	在本项目的实施过程中，万德公司按照约定的项目服务内容，保质保量的完成了本项目的委托任务，给予12套房屋修缮工程项目履约优秀的评价。 <div style="text-align: right;">  日期：2023年8月24日 </div>				

说明：

- 1、本表为采购人向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；
- 2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

建筑工程施工总承包 建筑装修装饰工程专业承包 电子与智能化工程专业承包

A+级承包商

历史排名日期:

企业名称:

重置

查询

展开

A级承包商

B级承包商

暂不纳入排名承包商

排名	企业名称	综合分数	基础分	等级分	详情
1	中建二局装饰工程有限公司	85.10	69.50	15.60	查看详情
2	深圳市万源建设集团有限公司	83.50	69.00	14.50	查看详情
3	中国建筑装饰集团有限公司	81.50	66.50	15.00	查看详情
4	深圳中壹建设(集团)有限公司	78.70	63.00	15.70	查看详情
5	中建七局建筑装饰工程有限公司	76.00	60.50	15.50	查看详情
6	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	75.30	91.00	-15.70	查看详情
7	江苏恒龙装饰工程有限公司	75.00	60.00	15.00	查看详情
8	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	74.00	54.50	19.50	查看详情
9	深圳市睿信建设集团有限公司	72.30	59.50	12.80	查看详情
10	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	71.50	57.50	14.00	查看详情
11	深圳时代装饰股份有限公司	69.50	67.00	2.50	查看详情
12	深圳市中欣科建设集团有限公司	66.60	63.50	3.10	查看详情
13	北京承达创建筑装饰工程有限公司	66.50	56.50	10.00	查看详情

四、装饰企业综合能力



2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市万德建设集团有限公司

装饰类 NO. 010

2024年12月10日





2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市万德建设集团有限公司

装饰类 NO. 019



2023年12月12日



2021年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市万德建设集团有限公司

装饰类 NO. 019



2023年03月15日



2020年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市万德建设集团有限公司

装饰类 NO.032



2021年12月16日

五、项目管理机构设置及人员配备

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	刘柱	工程师	注册建造师证	二级	粤 2442006200900723	建筑工程	万德建设	/	/
生产经理	沈俊伟	工程师	职称证	中级	2103003055534	建筑装饰	万德建设	/	/
技术负责人	刘青华	高级工程师	职称证	高级	2303001143200	建筑装饰	万德建设	/	/
深化设计负责人	张源	高级工程师	职称证	高级	2303001144284	建筑装饰设计	万德建设	/	/
装修工程师	陈蒙	工程师	职称证	中级	2103003054882	建筑装饰	万德建设	/	/
质量主任	边建民	工程师	职业培训合格证	中级	0441710794417002231	装饰装修	万德建设	/	/
质检员	田瑶兰	/	职业培训合格证	/	0441710794417003244	装饰装修	万德建设	/	/
安全主任	林桂立	工程师	安全生产考核合格证书	中级	粤建安 C3 (2023) 0030331	装饰装修	万德建设	/	/
专职安全员	岳明君	/	安全生产考核合格证书	C3	粤建安 C3 (2019) 0012103	装饰装修	万德建设	/	/
施工员	葛峻祎	工程师	职业培训合格证	中级	0441710294417002831	装饰装修	万德建设	/	/
资料员	吴莹薇	助理工程师	职业培训合格证	初级	0442411400007000090	装饰装修	万德建设	/	/
材料员	余远妃	助理工程师	职业培训合格证	初级	0441811194418012155	装饰装修	万德建设	/	/
预算员	李军辉	工程师	注册造价师证	一级	建【造】11214400006252	土木建筑	万德建设	/	/
劳资专管员	蔡传妹	/	职业培训合格证	/	0441811394418003541	装饰装修	万德建设	/	/

备注：万德建设指深圳市万德建设集团有限公司

注：1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

（一）项目经理（建造师）简历表

姓名	刘柱	性别	男	年龄	45岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430124198005075873	手机号码	13316972340
参加工作时间	2002-7-1		从事项目经理（建造师）年限	15年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 2442006200900723				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程 质量
家在（深圳）物业管理 有限公司	深圳市塘朗工业区A区11栋装修 工程	1051.58 万元	2021.3.1至 2022.8.10	已完	合格
家在（深圳）物业管理 有限公司	深圳市塘朗工业区A区27&28栋 一楼及A11栋公区、商铺、办公 室装修工程	586万元	2021.3.1至 2022.8.10	已完	合格
重庆市涪陵区新城 区开发（集团）有限 公司	涪陵数字经济产业园-办公室装 饰工程	329.09万 元	2022.8.4至 2023.10.16	已完	合格

(1) 资质证书



使用有效期：2025年03月
03日-2025年08月30日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：刘柱

性 别：男

出生日期：1980-05-07

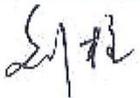
注册编号：粤2442006200900723

聘用企业：深圳市万德建设集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-10-23至2027-10-23）





个人签名：

签名日期：2025.3.3


广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章
签发日期：2024年10月14日

受人事部、建设部委托，本证书由广东省人事厅和广东省建设厅批准颁发。它表明持证人通过广东省考试合格，取得二级建造师执业资格。

This is to certify that the bearer has passed examination organized by Department of Personnel of Guangdong Province and Department of Construction of Guangdong Province and has obtained qualifications for Associate Constructor.



Department of Personnel of Guangdong Province



Department of Construction of Guangdong Province

编号: **GD 0009251**
No. **GD 0009251**



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: **05504431002041914**
File No. **05504431002041914**

姓名: **刘柱**
Full Name **刘柱**
性别: **男**
Sex **男**
出生年月: **1980年05月**
Date of Birth **1980年05月**
专业类别: **装饰装修**
Professional Type **装饰装修**
批准日期: **2006年03月12日**
Approval Date **2006年03月12日**

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: **2006年06月08日**
Issued on **2006年06月08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(2014)0000306

姓 名:刘柱

性 别:男

出生年月:1980年05月07日

企业名称:深圳市万德建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2014年01月17日

有效 期:2022年11月25日 至 2026年01月16日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月11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：刘柱

身份证号：430124198005075873



职称名称：工程师

专 业：建筑幕墙施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25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：1903003024285

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>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘柱

社保电脑号：605229959

身份证号码：430124198005075873

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	05	217640	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	217640	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	217640	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	217640	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	22.68	2520	20.16	5.04
2025	02	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	22.68	2520	20.16	5.04
2025	03	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			14238.91	7154.4			9081.59	3372.48			707.77						137.84



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（ 3391e9f93d90b164 ）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：217640
单位名称：深圳市万德建设集团有限公司



(2) 业绩证明

详见资信文件二、项目经理(建造师)同类工程业绩

(二) 技术负责人简历表

姓名	刘青华	性别	男	年龄	48岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	43042519770921151X		
手机号码	13926556103		证件号（职称证书编号）	2303001143200	
参加工作时间	2010-6-30		从事技术负责人年限	10年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
/	/	/	/	/	/

广东省职称证书

姓名：刘青华

身份证号：43042519770921151X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143200

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>



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：刘青华

社保电脑号：603091202

身份证号码：43042519770921151X

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	217640	7719.0	1235.04	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	50.95	7719	61.75	15.44
2024	07	217640	7719.0	1235.04	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	69.47	7719	61.75	15.44
2024	08	217640	7719.0	1235.04	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	69.47	7719	61.75	15.44
2024	09	217640	7719.0	1235.04	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	69.47	7719	61.75	15.44
2024	10	217640	7719.0	1235.04	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	69.47	7719	61.75	15.44
2024	11	217640	7719.0	1235.04	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	69.47	7719	61.75	15.44
2024	12	217640	7719.0	1235.04	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	69.47	7719	61.75	15.44
2025	01	217640	7719.0	1312.23	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	69.47	7719	61.75	15.44
2025	02	217640	7719.0	1312.23	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	69.47	7719	61.75	15.44
2025	03	217640	7719.0	1312.23	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	69.47	7719	61.75	15.44
2025	04	217640	7719.0	1312.23	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	69.47	7719	61.75	15.44
2025	05	217640	7719.0	1312.23	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	69.47	7719	61.75	15.44
合计			15206.43	7410.24			4631.4	1852.56			463.2		815.12	41.0		185.28	



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（ 3391e9f93da379c0 ）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
217640

单位名称
深圳市万德建设集团有限公司



深圳市社会保险基金管理中心
打印日期：2025年05月26日

(三) 深化设计负责人【张源】

广东省职称证书

姓 名：张源

身份证号：362426198902144317



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06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：2303001144284

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>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张源

社保电脑号：629281707

身份证号码：362426198902144317

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	05	217640	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	06	217640	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	07	217640	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	08	217640	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	2800.0	392.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	2800.0	392.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	2800.0	392.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	02	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	03	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	04	217640	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	05	217640	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	06	217640	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	07	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	08	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	09	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	10	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	11	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	12	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	01	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	02	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	03	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	04	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	05	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
合计			13837.41	7436.0			9081.59	3372.48			718.77						151.84



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（ 3391e9f93cb06e93 ）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：217640
单位名称：深圳市万德建设集团有限公司



(四) 装修工程师【陈蒙】

广东省职称证书

姓 名：陈蒙

身份证号：522729198712261219



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003054882

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



(五) 质量主任【边建民】

姓名	边建民	证件类型	身份证	证件号码	43012419800519627X
手机号码	13316972340		证件号（质量员证编号）	0441710794417002231	

证书编码：0441710794417002231

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：边建民

身份证号：43012419800519627X

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：2021年 02月 22日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

M34



照
片



粤中取证字第 1803003013367 号

边建民 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰智能化
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：
二〇一八年五月十七日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：边建民

社保电脑号：601424270

身份证号码：43012419800519627X

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	05	217640	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	217640	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	217640	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	217640	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	22.68	2360	18.88	4.72
2025	02	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	22.68	2360	18.88	4.72
2025	03	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			13344.61	7154.4			2237.81	713.57			707.77				137.84		



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（ 3391e9f93d93727e ）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：217640
单位名称：深圳市万德建设集团有限公司



(六) 质检员【田瑶兰】

姓名	田瑶兰	证件类型	身份证	证件号码	430223199105295527
手机号码	13422892146		证件号（质量员证编号）	0441710794417003244	

证书编码：0441710794417003244

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：田瑶兰

身份证号：430223199105295527

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：2021年 09月 30日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



10122845

No.07 02951719

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：田瑶兰

社保电脑号：627135123

身份证号码：430223199105295527

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	06	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	07	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	08	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	02	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	03	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	04	217640	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	05	217640	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			14766.91	7436.0			9081.59	3372.48			718.77						151.84



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（ 3391e9f93d989d94 ）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：217640
单位名称：深圳市万德建设集团有限公司



(七) 安全主任【林桂立】

姓名	林桂立	证件类型	身份证	证件号码	44522419910212061X
手机号码	18825152475		证件号 (C 证编号)	粤建安 C3(2023)0030331	

**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) 0030331

姓 名: 林桂立

性 别: 男

出 生 年 月: 1991年02月12日

企 业 名 称: 深圳市万德建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2023年08月25日

有 效 期: 2023年08月25日 至 2026年08月24日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月25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：林桂立

身份证号：44522419910212061X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082080

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

(八) 专职安全员【岳明君】

姓名	岳明君	证件类型	身份证	证件号码	654221199509120258
手机号码	13823546881		证件号 (C 证编号)	粤建安 C3(2019)0012103	

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)0012103

姓 名: 岳明君

性 别: 男

出 生 年 月: 1995年09月12日

企 业 名 称: 深圳市万德建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2019年08月12日

有 效 期: 2022年07月21日 至 2025年08月11日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2022年04月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



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：岳明君

社保电脑号：648200664

身份证号码：654221199609120258

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	217640	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	06	217640	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	07	217640	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	08	217640	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	16.5	5000	40.0	10.0
2024	02	217640	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	16.5	5000	40.0	10.0
2024	03	217640	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	04	217640	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	05	217640	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	06	217640	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	07	217640	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	08	217640	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	09	217640	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	10	217640	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	11	217640	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	12	217640	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	01	217640	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	217640	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	217640	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	04	217640	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	05	217640	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计			19700.0	10000.0			9081.59	3372.48			773.77						226.64



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（ 3391e9f93e8b5d1c ）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：217640
单位名称：深圳市万德建设集团有限公司



(九) 施工员【葛峻祎】

证书编码：0441710294417002831

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：葛峻祎

身份证号：23030319860817491X

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：2021年 01月 28日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

D39

照
片



粤中取证字第 1803003016039号

葛峻祎 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：葛峻祯

社保电脑号：632034087

身份证号码：23030319860917491X

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	06	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	07	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	08	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	02	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	03	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	217640	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	04	217640	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	05	217640	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			14766.91	7436.0			9081.59	3372.48			718.77						151.84



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（ 3391e9f93c206867 ）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：217640
单位名称：深圳市万德建设集团有限公司



打印日期：2023年9月26日

(十) 资料员【吴莹薇】

证书编码: 0442411400007000090

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: 吴莹薇

身份证号: 440513199509040024

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。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2024年09月03日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：吴莹薇

身份证号：440513199509040024



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰设计

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006082857

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



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：吴壹薇

社保电脑号：646711552

身份证号码：440513199609040024

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	05	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	06	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	07	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	08	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	8500	68.0	17.0
2024	02	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	8500	68.0	17.0
2024	03	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	56.1	8500	68.0	17.0
2024	04	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	56.1	8500	68.0	17.0
2024	05	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	56.1	8500	68.0	17.0
2024	06	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	56.1	8500	68.0	17.0
2024	07	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2024	08	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2024	09	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2024	10	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2024	11	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2024	12	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	01	217640	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	02	217640	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	03	217640	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	04	217640	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	05	217640	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
合计			33490.0	17000.0			11390.0	4250.0			1062.5			13463.4	2388.16		345.64



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（ 3391e9f93e06d1bx ）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
217640	深圳市万德建设集团有限公司



(十一) 材料员【余远妃】

证书编码：0441811194418012155

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： 余远妃

身份证号： 441623199507125541

岗位名称： 材料员

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 04月 27日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓 名：余远妃

身份证号：441623199507125541



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：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006082227

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



(十二) 预算员【李军辉】

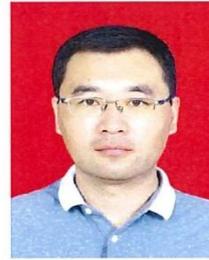
使用有效期: 2025年04月14日
- 2025年07月07日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 李军辉
性 别: 男
出 生 日 期: 1979年01月08日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11214400006252
有 效 期: 2021年07月08日-2025年07月07日
聘 用 单 位: 深圳市万德建设集团有限公司



李军辉

个人签名: 李军辉

签名日期: 2025.4.14





44

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。

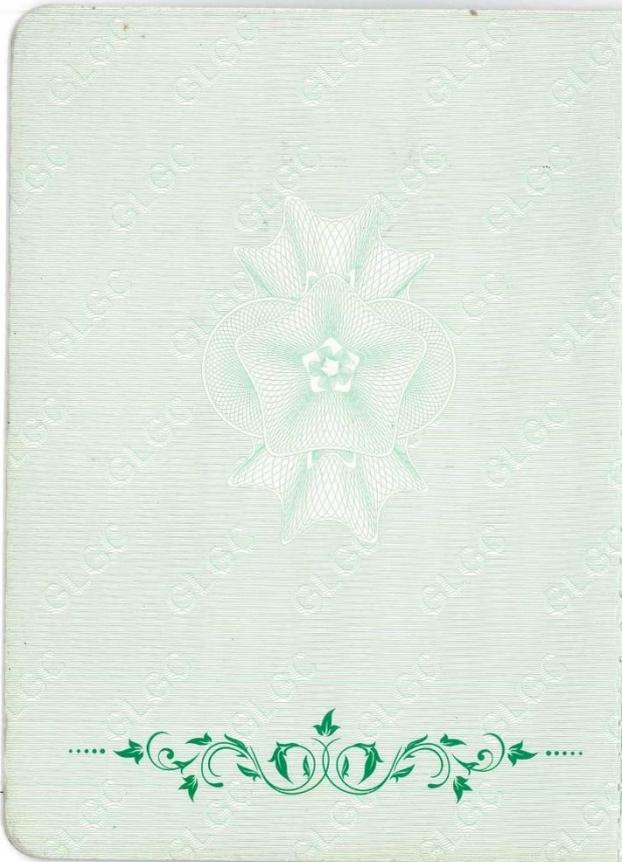


姓名：李军辉
证件号码：370703197901080355
性别：男
出生年月：1979年01月
专业：土木工程
批准日期：2020年10月25日
管理号：20201004537000002983



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



持证须知

1. 此证为公路工程造价人员的资格证明，在全国范围内通用。
2. 此证照片未加盖交通运输部职业资格中心印章者无效。
3. 此证不得涂改，不得转借。
4. 此证应妥善保管，如有丢失，应及时补办。



签发部门:

姓名 李军辉

性别 男

出生年月 1979-01-08

工作单位 潍坊泓通建设工程有限公司

身份证件 身份证

证件编号 370703197901080355

证书编号 甲级 1437010238 号



从业单位变更记录

单位名称:	
地址:	
电话:	
单位名称:	2017年9月30日 (单位公章)
地址:	
电话:	
单位名称:	
地址:	
电话:	
单位名称:	

从业单位变更记录

单位名称:	
地址:	
电话:	
单位名称:	年 月 日 (单位公章)
地址:	
电话:	
单位名称:	
地址:	
电话:	
单位名称:	



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

(十三) 劳资专管员【蔡传妹】

姓名	蔡传妹	证件类型	身份证	证件号码	440506198702100027
手机号码	13924759455		证件号	0441811394418003541	

证书编码：0441811394418003541

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：蔡传妹

身份证号：440506198702100027

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：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

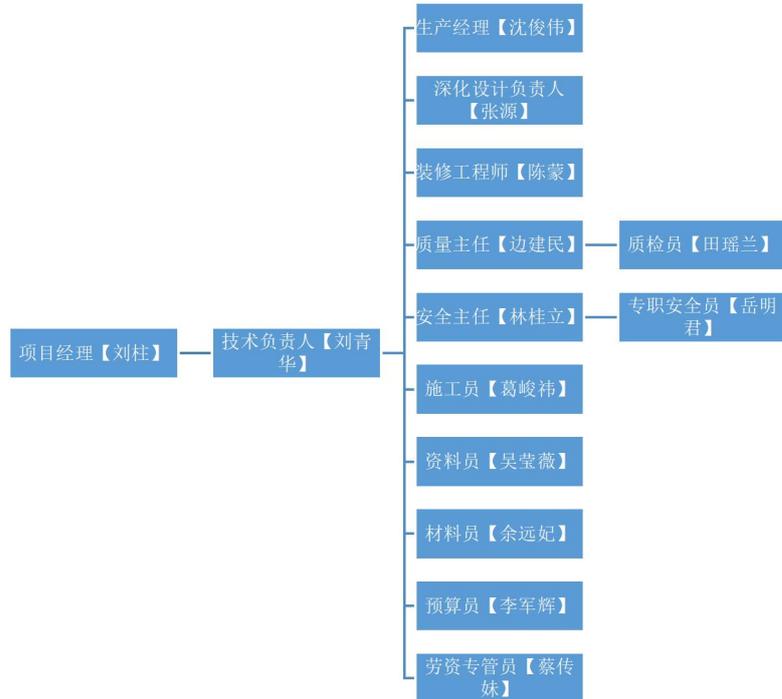
发证时间：2021年 02月 22日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



(十四) 项目管理机构情况辅助证明材料

拟为承包本标段工程设立的组织机构以框图方式表示。



说明：

项目部下设相应的专业班组，分别承担本工程各专业项目的施工，在确认的施工方案和施工总进度计划的安排下，实行分区分段的施工流水作业，保证施工过程在时间和空间上的综合协调，按期保质地完成本工程的施工任务。

委派给现场管理人员的权力与职责如下：

1、现场项目经理权限：

(1) 选择项目经理部的组织结构形式，对选择、聘任管理人员，明确其责任，根据其任职情况定期进行考核、评价、奖励、和期满辞退等相关事项，有决定权。

(2) 根据工程需要和计划安排，对资金投入和使用，以及对项目经理部的计酬方式、分配办法、数额，在本项目和财务制度允许的范围内有决定权。

(3) 根据各项控制目标要求进行工作部署、检查与调整，有效地控制进度与成本。

(4) 征得项目技术负责人同意，批准施工技术技术方案和技术措施，把好技术政策关和质量安全检查关。

(5) 对项目使用的大宗物资向企业提出计划，对特殊及零散物资设备的采购和租赁作

出决策和决定权。

(6)对影响项目管理决策和《项目管理目标责任书》以外的指令，有权拒绝执行。

现场项目经理责任：

(1)按照施工合同及项目责任目标的要求，贯彻执行国家、行政主管部门有关法律、法规、政策和标准，执行企业的各项管理制度，兑现施工合同的承诺。全面负责和实施本项目工程规划、生产经营和组织管理工作，实行项目经理负责制。

(2)签订和履行《项目管理目标责任书》，根据施工合同要求进行目标控制，确保项目目标实现。

(3)主持组建项目经理部和制订各项管理制度；组织项目经理部编制项目管理实施规划。强化现场文明施工，及时发现和处理例外事情。

(4)选择施工队和供应商，并报企业主管部门审核确认。对生产要素进行优化配置、动态管理，积极推广和应用新技术、新工艺、新材料和新设家

(5)沟通与承包人、协作单位、业主、监理工程师的联系，及时解决出现的各种问题，协调和处理好各种关系。

(6)严格财经制度，加强成本管理，搞好经济核算，正确处理国家、单位、职工之间的利益分配关系。作好项目经理部的解体与善后工作。

3、项目技术负责人职责：受项目经理委托，负责主持编制项目施工组织设计(施工方案)，并组织实施；组织项目图纸会审和技术交底；组织项目的质量检查，分项、分部工程检验评定，处理施工中的技术和质量问题，对施工图纸、技术资料、项目质量文件、记录的控制和管理负责；审批工程的技术交底等技术文件，负责设计变更、签证的实施；对审核结果制定纠正或预防措施。

4、施工员职责：主持负责项目施工中的日常管理工作，协调、平衡各工序的施工衔接，解决施工中的有关问题，控制施工全过程；参与编制和贯彻施工组织设计、图纸会审，负责工程安全技术交底；主持工程隐蔽自检、技术复核，协助领导和有关部门做好工程交验及竣工资料的收集。

5、安全员职责：负责制订工程项目的安全工作计划，制订安全管理方案和环境控制计划，参与施工组织设计中安全技术措施、安全管理方案、环境控制计划的编写，协助项目经理督促安全保证体系 and 环境保护体系的正常运行；负责进入现场职工二级安全教

育, 特殊工种安全技术培训;负责组织项目的安全检查, 及时纠正违章, 落实隐患整改;负责项目的尘、毒、噪、污染点的调查、监测工作, 力口强环保治理, 为环保治理提供可靠的依据;负责本工程职业健康安全、环境保护等文件资料的管理归档。

6、质量员职责:编制工程项目的质量计划和工程质量监督检查计划, 并组织实施;参与设计交底、施工组织设计的讨论与编制;监督检查进入施工现场的物资质量, 核查材质合格证和材质复验报告, 严禁使用不合格的物资;参与施工技术交底、典型施工、隐蔽验收工细程;指导、督促施工班组进行施工工序质量的自检互检工作;织项目的工程质量检查工作, 定期组织“质量例会”;参与工程竣工预验工作, 核查质量保证资料和竣工资料。

7、造价工程师职责:负责标书、工程承包合同、工程预结算、标后预算交底;负责施工图预算编制, 标后预算责任成本的核实;参与项目成本预控目标和成本预控措施的确定, 参与工程成本预控和核算管理, 参与项目部季度经济活动分析并整理分析资料上报经营处;负责工程承包合同管理。合同条款内容的变更洽谈和签证, 履约检查并向经营处汇报履约情况;负责工程结算工作, 办理设计变更、现场签证等索赔事宜, 编制和报审结算文件;负责经营和预结算等方面资料(项目评价、当地材料价格、工日单价相关定额、生项子目等)的收集、整理、归档和上报。

8、材料员职责:负责编制工程项目物资的采购计划, 履行采购审批手续;组织评定选择合格的供应商;按照“物资采购委托书”及管理程序组织实施本项目的物资采购;组织对所采购物资的验证及填写复试报告申请单, 并保存相关记录;实施对现场材料及顾客提供材料的管理:对运输物资的车辆进行安全健康、环境保护有关要求的交底;按公司有关程序文件规定对有特殊要求的物资, 实施特殊管理。

9、资料员岗位职责:在项目部经理的领导下, 负责接收、发放及保管工程部的书函文件、合同、招投标文件、设计图纸与设计变更, 以及书籍等资料的收集、借阅和管理:签发、分发的工作要做到及时、到位, 并注明收发时间。管理施工现场的各种文件、资料、设计图纸等, 建立项目施工图纸和设计变更的工程档案:负责与总包公司、监理方及公司有关部门的资料收发、借阅, 并办理签收手续。收集、建立与工程建设有关的标准、文件、建筑材料与设备等资料。按建筑主管部门和城建档案馆的有关规定, 收集、检查、核对建设工程竣工资料;会同公司其他部门将项目立项依据性批文、批复、合同、竣工验

收文件、现场声像等档案资料进行汇总整理。

10、劳资专管员职责：组织开展对各类分包企业农民工工资支付工作业务培训，并监督分包单位劳动用工管理，对农民工进行实名制登记，将实名制相关信息录入至管理平台，对录入管理平台相关信息的真实性、完整性负责，建立农民工实名制花名册。按月审核、编制农民工工资发放表，通过农民工工资专用账户按月足额发放农民工工资，按月核验专户代发工资流水信息，并定期抽查农民工工资卡保管情况及工资支付情况，工资支付相关资料存档保管。

根据工程需要，配备充足的技术人员和技术工人，并采用各项措施，提高劳动者技术素质和工作效率。在施工技术管理中，加强人的工作技能培训，从而加快施工进度，实现工序质量一次到位，杜绝返工，保证工程按计划进行。严明劳动纪律，对劳动力实行动态管理，优化组合，使作业专业化、正规化。

六、获奖情况

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德建设集团股份有限公司

你单位承建的 汕头市金平区东厦路100号片区一期(A1地块) 工程
三旧改造项目室内装修工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 负一层至四层商场公共区域装饰装修工程

二〇二二年六月十六日



中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德建设集团股份有限公司

你单位承建的 世纪英皇大厦 8 楼酒店改建项目 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 8 楼酒店客房以及公共区域室内精装修工程



中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德建设集团有限公司

你单位承建的 郑州航空港区云旅酒店管理有限公司郑州国际机 工程
场亚朵酒店项目装饰装修施工
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 一层酒店大堂及配套设施、二至六层酒店客房以及公共区域室
内精装修工程



中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德建设集团有限公司

你单位承建的 万泰沧海6-1#生产车间(访客中心)和7-2#餐厅装饰装修工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 6-1#生产车间(访客中心)和7-2#餐厅
室内装饰装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德建设集团有限公司

你单位承建的 张家港爱丽家居新厂区1#、2#楼室内精装修工程工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1#研发楼、2#宿舍楼室内精装修工程



七、财务报告

财务状况表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
一、注册资金	万元	20000	20000	20000
二、净资产	万元	26805.89	36749.33	40816.12
三、总资产	万元	102605.79	122411.3	136675.86
四、固定资产	万元	533.21	818.07	662.48
五、流动资产	万元	98553.99	115909.27	131368.86
六、流动负债	万元	75799.90	85661.97	95859.73
七、负债合计	万元	75799.90	85661.97	95859.73
八、营业收入	万元	467280.58	541387.86	420123.55
九、净利润	万元	7111.85	5763.86	4066.79
十、现金流量净额	万元	13403.99	-4672.03	12144.09
十一、主要财务指标				
1. 净资产收益率	%	31.80%	18.14%	10.49%
2. 总资产报酬率	%	10.94%	6.83%	4.16%
3. 主营业务利润率	%	3.47%	3.05%	3.42%
4. 资产负债率	%	73.87%	69.98%	70.14%
5. 流动比率	%	130.02%	135.31%	137.04%
6. 速动比率	%	121.51%	119.94%	116.51%

2021 年财务审计报告

防伪编号： 07552022041193183234

深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深永弘年审字[2022]第E164号
委托单位： 深圳市万德建设集团有限公司
被审验单位名称： 深圳市万德建设集团有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-13
报备日期： 2022-04-23
签名注册会计师： 向红琳 方仕军

深圳市万德建设集团有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)
事务所电话： 0755-22968702
传真： 无
通信地址： 广东省深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青路8号半山溪谷花园19栋一单元6A
电子邮件： 1553598667@qq.com
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）

关于

深圳市万德建设集团有限公司

2021年度

审计报告

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
三、财务情况说明书	9-10
四、财务报表附注	11-21
五、本所执业许可证及营业执照复印件	

深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）

YHCPA

SHENZHEN YONGHONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

邮政编码：518112

地址：深圳市福田区盐田街道海桐社区中青路8号半山溪谷花园19栋一单元6A 电话：0755-83738399

* 机密 *

深永弘年审字[2022]第E164号

审计报告

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二二年四月十三日

资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	299,500,721.59	165,460,864.07
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据		19,917,940.45	9,934,668.55
应收账款	2	435,562,663.69	248,169,204.54
预付款项			82,926.00
应收利息			
应收股利			
其它应收款	3	147,110,893.74	229,127,682.47
存货	4	64,503,561.14	10,008,155.02
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		18,944,127.65	
流动资产合计		985,539,908.26	662,783,500.65
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	5	22,280,000.00	22,280,000.00
投资性房地产			
固定资产	6	5,332,132.71	3,125,984.61
在建工程			18,348,623.80
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	7	12,905,917.85	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		40,518,050.56	43,754,608.41
资产总计		1,026,057,958.82	706,538,109.06

(所附注释是财务报表的组成部分)

资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	651,931,410.95	482,498,418.10
预收款项			
应付职工薪酬	9	3,109,640.25	1,949,452.93
应交税费		20,754,646.85	-14,581,976.73
应付利息			
应付股利			
其他应付款	10	82,203,314.66	57,473,417.40
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		757,999,012.71	527,339,311.70
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		757,999,012.71	527,339,311.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	130,800,000.00	100,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		27,404,264.80	
未分配利润		109,854,681.31	78,398,797.36
所有者权益（或股东权益）合计		268,058,946.11	179,198,797.36
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,026,057,958.82	706,538,109.06

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2021年度

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计数	上年同期累计数
一、营业收入	12	4,672,805,871.02	2,839,290,042.69
减：营业成本	12	4,498,023,253.47	2,750,682,250.61
营业税金及附加		12,472,097.81	6,874,881.83
销售费用		2,849,240.54	2,108,467.69
管理费用		65,560,634.46	33,696,122.96
研发费用			
财务费用（收益以“—”号填列）		836,618.51	895,320.41
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“—”号填列）			
投资净收益（净损失以“—”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“—”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		93,064,026.23	45,032,999.19
加：营业外收入		1,898,738.62	4,687,750.08
减：营业外支出		157,857.19	11,058.64
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		94,804,907.66	49,709,690.63
减：所得税费用		23,686,386.53	12,427,422.66
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		71,118,521.13	37,282,267.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 将有至到期投资重分类可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		71,118,521.13	37,282,267.97
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项目：	本年累计数	上年实际数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

单位：元

项 目	本年累计金额	上年同期累计金额
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	4,475,429,139.97	2,731,046,597.25
收到的税费返还	585,479.90	1,458,180.99
收到其他与经营活动有关的现金	2,931,707,432.01	2,056,837,106.47
经营活动现金流入小计	7,407,722,051.88	4,789,341,884.71
购买商品、接受劳务支付的现金	4,383,002,740.74	2,655,559,782.29
支付给职工以及为职工支付的现金	1,488,009,390.51	902,516,526.36
支付的各项税费	142,108,017.90	42,808,617.24
支付其他与经营活动有关的现金	1,261,304,184.67	1,106,862,374.93
经营活动现金流出小计	7,274,424,333.82	4,707,747,300.82
经营活动产生的现金流量净额	133,297,718.06	81,594,583.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,421,242.03	20,763,246.85
投资支付的现金	-	12,180,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	23,421,242.03	32,943,246.85
投资活动产生的现金流量净额	-23,421,242.03	-32,943,246.85
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	49,210,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	30,000,000.00	49,210,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	836,618.51	895,320.41
筹资活动现金流出小计	5,836,618.51	895,320.41
筹资活动产生的现金流量净额	24,163,381.49	48,314,679.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	134,039,857.52	96,966,016.63

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2021年度

单位：元

编制单位：深圳市万德建设集团有限公司

补 充 资 料	本年累计金额	上年同期累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	71,118,521.13	37,282,267.97
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,013,259.18	563,282.76
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	7,357,798.11	992,266.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	836,618.51	895,320.41
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-54,495,406.12	5,278,848.07
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-515,277,016.32	-93,229,083.39
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	630,659,701.01	128,422,897.49
其他	-7,915,757.44	1,388,784.51
经营活动产生的现金流量净额	133,297,718.06	81,594,583.89
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	299,500,721.59	165,460,864.07
减：现金的期初余额	165,460,864.07	68,494,847.44
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	134,039,857.52	96,966,016.63

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2021年度

单位：元

项目	本年金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他						减：库存股
一、上年年末余额	100,800,000.00	-	-	-	-	-	78,398,797.36	179,198,797.36	-	
加：会计政策变更										
前期差错更正							-7,258,372.38	-7,258,372.38		
其他							71,140,424.98	71,140,424.98		
二、本年初余额	100,800,000.00	-	-	-	-	-	38,714,256.33	96,118,521.13		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	30,000,000.00	-	-	-	-	-	71,118,521.13	71,118,521.13		
(一) 综合收益总额							-	-	30,000,000.00	
(二) 所有者投入和减少资本	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	
1. 所有者投入的普通股	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配							-32,404,264.80	-32,404,264.80	-5,000,000.00	
1. 提取盈余公积							27,404,264.80	27,404,264.80	-	
2. 对所有者(或股东)的分配							-	-	-5,000,000.00	
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
四、本年年末余额	130,800,000.00	-	-	-	-	-	27,404,264.80	109,854,681.31	268,058,946.11	

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市万德建设集团有限公司 财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2006年6月6日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。

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、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为1,026,057,958.82元，其中：账面流动资产为985,539,908.26元，固定资产净值为5,332,132.71元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为757,999,012.71元，其中：账面流动负债为757,999,012.71元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益268,058,946.11元，其中：账面实收资本为130,800,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润109,854,681.31元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入4,672,805,871.02元；营业成本为4,498,023,253.47元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加12,472,097.81元，销售费用为2,849,240.54元，管理费用为65,560,634.46元，财务费用为836,618.51元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为130,800,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金30,000,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	130.02%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	73.87%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	1366.85%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	566.98%

5	主营业务利润率	$(\text{主营业务收入} - \text{主营业务成本} - \text{主营业务税金}) / \text{主营业务收入} * 100\%$	3.47%
6	成本费用利润率	$\text{利润总额} / \text{成本费用总额} * 100\%$	2.07%
7	净资产收益率	$\text{净利润} / \text{平均净资产} * 100\%$	31.80%
8	销售增长率	$(\text{本年销售额} - \text{上年销售额}) / \text{上年销售额} * 100\%$	64.58%
9	总资产增长率	$(\text{年末资产总额} - \text{年初资产总额}) / \text{年初资产总额} * 100\%$	45.22%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2021年所得税申报数不存在差异。

深圳市万德建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二一年

单位：人民币 元

附注一、公司设立情况：

深圳市万德建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于2006年6月6日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。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、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

附注二、公司的主要会计政策、会计估计

1、会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

采用公历年度制以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，则按规定计提减值准备。

5、外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民

币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

6、现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、金融资产和金融负债的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2、金融工具的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

3、金融资产转移的确认

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：a.所转移金融资产的账面价值；b.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

8、坏账核算方法

坏账确认标准

- (1) 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- (2) 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法或直接转销法。本公司于期末按照应收款项余额(包括应收账款和其他应收款)，分账龄按比例提取一般性坏账准备。对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。坏账准备按年末应收款项余额的分别计提。

9、存货核算方法

(1) 存货为库存商品、在途材料、原材料、包装物、低值易耗品、委托代销商品、分期收款发出商品等。

(2) 各类存货购入并已验收入库按实际成本入账，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出时按加权平均法/先进先出法/移动平均法/个别计价法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

(3) 低值易耗品和包装物的摊销方法：在领用时根据实际情况采用一次摊销法/五五摊销法。

(4) 存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

(5) 存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的

金额，确定其可变现净值。

(6) 存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

10、长期投资核算方法

1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资

存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

11、固定资产计价及其折旧方法

固定资产指使用期限在一年以上的房屋建筑物、办公设备、运输工具以及其他与生产、经营相关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币 2000 元以上并且使用年限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本为原价入账（公司以购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权的账面价值，转入在建工程成本后，其账面价值构成房屋建筑物实际成本。如果土地使用权的预计使用年限高于房屋建筑物的预计使用年限，在预计该项房屋、建筑物的净残值时，考虑土地使用权的预计使用年限高于房屋建筑物预计使用年限的因素，并作为净残值预留，待该项房屋建筑物报废时，将净残值中相当于尚可使用的土地使用权价值的部分，转入继续建造的房屋、建筑物的价值，如果不再继续建造房屋建筑物，则将其价值转入无形资产进行摊销）。

固定资产的折旧采用平均年限法/年数总和法/工作量法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.75%
机器设备	10 年 15	9.5%

电子设备	5年	19.0%
运输设备	5年	19.0%
其他设备	5年	19.0%

固定资产减值准备

期末固定资产按账面价值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。对全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

12、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

13、借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

14、无形资产计价和摊销方法

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

15、长期待摊费用(递延资产)的摊销方法

本公司的长期待摊费用(递延资产)是指公司已经支出，但摊销期限在一年以上(不含一年)的各项费用，包括固定资产大修理支出、租入固定资产的改良支出以及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

本公司各项长期待摊费用按预计受益期限平均摊销，计入损益。

16、研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

17、收入确认原则

(1) 商品销售

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

(2) 提供劳务

- a. 提供劳务交易结果能够可靠估计的，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。

提供劳务交易结果能够可靠估计的条件：

收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

- b. 提供劳务交易结果不能可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，应按已收或预

计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，应按已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

附注三、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	销售收入	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

附注四、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	7,773.47	310.47
银行存款	299,492,948.12	165,460,553.60
合 计	299,500,721.59	165,460,864.07

2、应收账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	435,562,663.69	100%	248,169,204.54	100%
1-2年	--	--	--	--
合 计	435,562,663.69	100%	248,169,204.54	100%

3、其他应收款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	147,110,893.74	100%	244,142,044.52	100%
1-2年	--	--	--	--
合 计	147,110,893.74	100%	244,142,044.52	100%

4、存货

类别	年末余额		年初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
原材料	--	--	--	--
工程施工	64,503,561.14	--	10,008,155.02	--
在产品	--	--	--	--
合计	64,503,561.14	--	10,008,155.02	--

5、长期股权投资

项目	年末余额	年初余额
按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合计	22,280,000.00	22,280,000.00

6、固定资产及累计折旧

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
固定资产原值:				
电子及办公设备	4,837,187.90	3,219,407.28		8,056,595.18
合计	4,837,187.90	3,219,407.28		8,056,595.18
累计折旧:				
电子及办公设备	1,711,203.29	1,013,259.18		2,724,462.47
合计	1,711,203.29	1,013,259.18		2,724,462.47
净值:	3,125,984.61			5,332,132.71

7、长期待摊费用

项目	年末余额	年初余额
装修费	12,905,917.85	--
合计	12,905,917.85	--

8、应付账款

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	651,931,410.95	100%	482,498,418.10	100%
1-2年	--	--	--	--
合计	651,931,410.95	100%	482,498,418.10	100%

9、应付职工薪酬

项 目	年末余额	年初余额
工资、奖金、津贴、补贴	3,109,640.25	1,949,452.93
合 计	3,109,640.25	1,949,452.93

10、其他应付款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	82,203,314.66	100%	57,473,417.40	100%
1-2 年	--	--	--	--
合 计	82,203,314.66	100%	57,473,417.40	100%

11、实收资本

股东名称	认缴出资额		实收资本	
	本位币	比例	本位币	比例
蔡跃军	39,000,000.00	19.50%	27,921,000.00	13.96%
吴静安	70,000,000.00	35%	49,056,000.00	24.53%
李铿	5,000,000.00	2.5%	2,520,000.00	1.26%
韦禹睿	5,000,000.00	2.5%	2,520,000.00	1.26%
李少光	3,600,000.00	1.8%	2,429,400.00	1.21%
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	8,391,600.00	4.20%
曾东亮	5,000,000.00	2.5%	2,520,000.00	1.26%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	11,930,400.00	5.97%
曾华福	12,400,000.00	6.20%	8,391,600.00	4.20%
深圳万德装饰合伙企业(有限 合伙)	20,000,000.00	10%	10,080,000.00	5.04%
深圳市万德管理咨询合伙企 业(有限合伙)	10,000,000.00	5%	5,040,000.00	2.52%
合 计	200,000,000.00	100%	100,800,000.00	65.41%

12、营业收入与营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	金额	比例	金额	比例
主营业务	4,672,805,871.02	100%	4,498,023,253.47	100%
合 计	4,672,805,871.02	100%	4,498,023,253.47	100%

注释五、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无其他需要说明的或有事项。

注释六、承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无其他需要说明的承诺事项。

注释七、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无其他需要说明的资产负债表日后事项。

注释八、其他重要事项说明

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无其他需要说明的其他重要事项。

深圳市万德建设集团有限公司

二〇二二年三月十九日



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91430111MA4Q15R253

名称 深圳市永弘会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 尹宝艳

成立日期 2018年10月15日

主要经营场所 深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青路8号半山溪谷花园19栋一单元6A



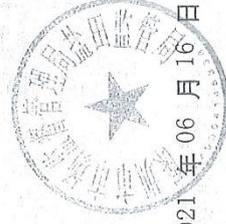
重要提示

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，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

登记机关

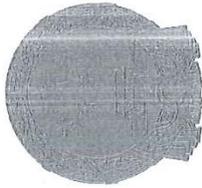


2021年06月16日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012604



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市永弘会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 尹宝艳

主任会计师: 深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青

经营场所: 路8号半山溪谷花园19栋一单元6A

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470333

批准执业文号: 深财会[2020]70号

批准执业日期: 2020年12月3日

说明

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



发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年八月十二日

中华人民共和国财政部制




430100570003
深圳市注册会计师协会

姓名 向红琳
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1974-03-03
Date of birth
工作单位 深圳会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 430100197403030021
Identity card No.



12

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

同意调入
Agree to be transferred to

深圳会计师事务所
Shenzhen Institute of Certified Public Accountants
2020年12月3日

同意调入
Agree to be transferred to

深圳会计师事务所
Shenzhen Institute of Certified Public Accountants
2020年12月3日




450300040658
会计师事务所注册会计师

姓名 曹欣
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1990-08-06
Date of birth
工作单位 广东会计师事务所
Working unit
身份证号码 420324199008060177
Identity card No.



6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年度检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after the renewal.

- 34. 张平程从立信会计师事务所（特殊普通合伙）云南分所转入深圳源丰会计师事务所有限公司；
- 35. 李瑶从毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所转入毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
- 36. 孟祖龙从上会会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入深圳邦德会计师事务所（普通合伙）；
- 37. 陈雄安从上会会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入深圳邦德会计师事务所（普通合伙）；
- 38. 孙光国从广西瑞泰会计师事务所有限责任公司转入深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）；
- 39. 王海波从东莞市永和会计师事务所有限公司转入鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）；
- 40. 邵虹从中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）；
- 41. 王征淼从广州悦禾会计师事务所（普通合伙）转入深圳市华图会计师事务所（特殊普通合伙）；
- 42. 方仕军从广西方中会计师事务所有限公司南宁分所转入深圳市永弘会计师事务所（普通合伙）；
- 43. 陈美婷从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
- 44. 范丽华从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
- 45. 曾煌杰从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
- 46. 吴亚亚从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
- 47. 朱爱银从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
- 48. 邱兰兰从天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；

2022 年财务审计报告

深圳轩华会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市万德建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 财务情况说明书	18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤23NMNSK62V



深圳轩华会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen Xuanhua Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路88号万科天誉花园10栋A座1820
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深轩年审字[2023]第E634号

审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 · 深圳



中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二三年四月二十一日



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	252,780,375.61	299,500,721.59
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	15,895,620.70	19,917,940.45
应收账款	3	619,116,292.65	435,562,663.69
应收款项融资			
预付款项	4	4,583,353.97	
其他应收款	5	102,230,157.34	147,110,893.74
存货	6	131,632,041.27	64,503,561.14
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		32,854,848.11	18,944,127.65
流动资产合计		1,159,092,689.65	985,539,908.26
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	8,180,701.48	5,332,132.71
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	34,559,632.29	12,905,917.85
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		65,020,333.77	40,518,050.56
资产合计		1,224,113,023.42	1,026,057,958.82

公司法定代表人：肖俊克

主管会计工作负责人：林叶

会计机构负责人：林叶

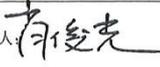


深圳市万德建设集团有限公司
资产负债表(续)

2022年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	757,312,948.66	651,931,410.95
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	11	3,179,663.45	3,109,640.25
应交税费		7,365,246.63	20,754,646.85
其他应付款	12	88,761,837.07	82,203,314.66
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		856,619,695.81	757,999,012.71
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		856,619,695.81	757,999,012.71
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	13	200,000,000.00	130,800,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			27,404,264.80
未分配利润	14	167,493,327.61	109,854,681.31
所有者权益(或股东权益)合计		367,493,327.61	268,058,946.11
负债和所有者权益(或股东权益)合计		1,224,113,023.42	1,026,057,958.82

公司法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



深圳市万德建设集团有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	15	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02
减：营业成本	16	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47
税金及附加	17	13,496,320.80	12,472,097.81
销售费用	18	2,644,284.82	2,849,240.54
管理费用	19	84,747,642.95	65,560,634.46
研发费用			
财务费用	20	317,920.08	836,618.51
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		77,234,150.02	93,064,026.23
加：营业外收入	21	388,718.36	1,898,738.62
减：营业外支出	22	771,339.98	157,857.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		76,851,528.40	94,804,907.66
减：所得税费用		19,212,882.10	23,686,386.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		57,638,646.30	71,118,521.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		57,638,646.30	71,118,521.13
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		57,638,646.30	71,118,521.13
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人

肖德光

主管会计工作负责人：

张永祥

会计机构负责人：

张永祥



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	5,193,176,162.69
收到的税费返还	3	86,733.94
收到的其他与经营活动有关的现金	4	5,419,531.89
现金流入小计	5	5,198,682,428.52
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,949,241,840.55
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,193,012,614.73
支付的各项税款	8	145,673,760.73
支付的其他与经营活动有关的现金	9	398,661.52
现金流出小计	10	5,288,029,877.53
经营活动产生的现金流量净额	11	-89,347,449.01
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	26,572,896.97
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	26,572,896.97
投资活动产生的现金流量净额	24	-26,572,896.97
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	69,200,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	69,200,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	69,200,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-46,720,345.98
加：期初现金及现金等价物余额	37	299,500,721.59
六、期末现金及现金等价物余额	38	252,780,375.61

公司法定代表人：高俊克

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：林峰



深圳市方德建设集团有限公司
2022年度
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	未分配利润	
一、上年年末余额	01	130,800,000.00			109,854,681.31	268,058,946.11
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年初余额	04	130,800,000.00			109,854,681.31	268,058,946.11
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	69,200,000.00			57,638,646.30	99,434,381.50
(一)净利润	06				57,638,646.30	57,638,646.30
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
(三)所有者投入和减少资本	12	69,200,000.00				69,200,000.00
1.所有者投入资本	13	69,200,000.00				69,200,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
(四)利润分配	16				-27,404,264.80	-27,404,264.80
1.提取盈余公积	17				-27,404,264.80	-27,404,264.80
2.对所有者(或股东)的分配	18					
3.其他	19					
(五)所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本(或股本)	21					
2.盈余公积转增资本(或股本)	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25	200,000,000.00			167,493,327.61	367,493,327.61

公司法定代表人：肖德克

主管会计工作负责人：林永

会计机构负责人：林永



深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司
注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层
注册资本：人民币20000万元
统一社会信用代码：914403007892348906
法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：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、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：



资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	49,767.42	7,773.47
银行存款	252,730,608.19	299,492,948.12
合 计	252,780,375.61	299,500,721.59

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	15,895,620.70	19,917,940.45
合 计	15,895,620.70	19,917,940.45

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	534,617,827.32	86.35%	435,562,663.69	100.00%
1年以上	84,498,465.33	13.65%		
合 计	619,116,292.65	100.00%	435,562,663.69	100.00%

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,583,353.97	100.00%		
1年以上				
合 计	4,583,353.97	100.00%		

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	64,186,983.44	62.79%	147,110,893.74	100.00%
1年以上	38,043,173.90	37.21%		
合 计	102,230,157.34	100.00%	147,110,893.74	100.00%

6:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	131,632,041.27	64,503,561.14
合 计	<u>131,632,041.27</u>	<u>64,503,561.14</u>

7:长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------



按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合 计	<u>22,280,000.00</u>	<u>22,280,000.00</u>

8: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>8,056,595.18</u>	<u>4,857,301.32</u>		<u>12,913,896.50</u>
运输设备	413,938.06	4,760,626.55		5,174,564.61
工程设备及其他设备	7,642,657.12	96,674.77		7,739,331.89
二、累计折旧合计	<u>2,724,462.47</u>	<u>2,008,732.55</u>		<u>4,733,195.02</u>
运输设备	50,624.48	736,783.64		787,408.12
工程设备及其他设备	2,673,837.99	1,271,948.91		3,945,786.90
三、固定资产账面净值	<u>5,332,132.71</u>			<u>8,180,701.48</u>
运输设备	363,313.58			4,387,156.49
工程设备及其他设备	4,968,819.13			3,793,544.99

9: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	12,905,917.85	32,830,091.65	11,176,377.21	34,559,632.29
合 计	<u>12,905,917.85</u>	<u>32,830,091.65</u>	<u>11,176,377.21</u>	<u>34,559,632.29</u>

10: 应付账款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	757,312,948.66	100.00%	651,931,410.95	100.00%
合 计	757,312,948.66	100.00%	651,931,410.95	100.00%

11: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,179,663.45	3,109,640.25
合 计	<u>3,179,663.45</u>	<u>3,109,640.25</u>

12: 其他应付款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	88,761,837.07	100.00%	82,203,314.66	100.00%
合 计	88,761,837.07	100.00%	82,203,314.66	100.00%

13: 实收资本



投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
蔡跃军	39,000,000.00	19.50%	39,000,000.00	19.50%
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾华福	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
吴静安	70,000,000.00	35.00%	70,000,000.00	35.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
深圳万德装饰合伙企业 (有限合伙)	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业 (有限合伙)	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李铿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
合 计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

14: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	109,854,681.31
加: 会计政策变更	
其他因素调整	27,404,264.80
本年期初余额	109,854,681.31
加: 本期净利润转入	57,638,646.30
减: 本期提取法定盈余公积	-27,404,264.80
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期末余额	167,493,327.61

15: 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02
合 计	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02

16: 营业成本



项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47
合 计	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47

17: 税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	13,496,320.80
合 计	<u>13,496,320.80</u>

18: 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,644,284.82	2,849,240.54
合 计	2,644,284.82	2,849,240.54

19: 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	84,747,642.95	65,560,634.46
合 计	84,747,642.95	65,560,634.46

20: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	317,920.08	836,618.51
合 计	317,920.08	836,618.51

21: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	388,718.36	1,898,738.62
合 计	388,718.36	1,898,738.62

22: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	771,339.98	157,857.19
合 计	771,339.98	157,857.19

23: 现金流量情况

补充资料

本年度

1、将净利润调节为经营活动的现金流量



净利润	<u>57,638,646.30</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,008,732.55
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	11,176,377.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-67,128,480.13
经营性应收项目的减少（减：增加）	260,766,073.22
经营性应付项目的增加（减：减少）	-301,379,316.90
其他	-52,429,481.26
经营活动产生的现金流量净额	<u>-89,347,449.01</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	252,780,375.61
减：现金的期初余额	299,500,721.59
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-46,720,345.98</u>
24：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
25：或有事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳市万德建设集团有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。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、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为1,224,113,023.42元，其中：账面流动资产为1,159,092,689.65元，非流动资产为65,020,333.77元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为856,619,695.81元，其中：账面流动负债为856,619,695.81元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益367,493,327.61元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润167,493,327.61元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入5,413,878,648.76元；营业成本为5,235,438,330.09元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加13,496,320.80元，销售费用为2,644,284.82元，管理费用为84,747,642.95元，研发费用为0.00元，财务费用为317,920.08元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金69,200,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	135.31%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.98%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	7.99
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	4.25
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.42%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.44%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	18.14%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	15.86%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-14.16%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91440300771616559J

名称 深圳和华中会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 屈平安

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区四岭路88号万科天
誉花园10栋A座1820



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、法规规定须经批准的项目，取得行政许可审批后方可开展经营活动。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得行政许可审批后方可开展经营活动。
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，请登陆左右下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方的一维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十一条的规定向社会公示企业信用信息。



2022年04月26日

登记机关

国家市场监督管理总局监制

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



证书序号:0016881

说明

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇二二年五月十三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳轩华会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 屈平安

主任会计师:

经营场所:

深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路 88 号万科天誉花园 10 栋 A 座 1820

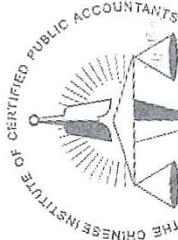
组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470098

批准执业文号: 深财会[2005]8 号

批准执业日期: 2005 年 1 月 24 日





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

重庆会计师事务所

姓名: 刘...
 Full name: ...
 性别: 男
 Sex: ...
 出生日期: ...
 Date of birth: ...
 工作单位: ...
 Working unit: ...
 身份证号码: ...
 Identity card No.:



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



供查证书有效性

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
Date of issuance by in d



2021年3月31日-2022年3月31日

重庆市注册会计师协会制





姓名: 李伟 (Full name)
 性别: 男 (Sex)
 出生日期: 1982-08-06 (Date of birth)
 工作单位: 烟台国际税务师事务所(普通合伙) (Working unit)
 身份证号码: 370982198208060016 (Identity card No.)



年度检验登记
Annual Renewal Registration



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



证书编号:
 No. of Certificate 110101500277

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs 山东省注册会计师协会

发证日期:
 Date of issuance 2021 年 05 月 31 日

年 月 日
 / /





注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称 所在地区

注册会计师证书编号 注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注师姓名
1	深圳市新轩华会计师事务所 (普通合伙)	屈平安

共 1 条 < 1 > 10 条/页 跳至 1 页

https://www.szicpa.org/xhgw/3324jhtml

点此搜索



深圳市注册会计师协会

Shenzhen Institute of Certified Public Accountants



- 首页
- 协会概况
- 信息公告
- 办事指南
- CPA考试
- 行业党建
- 培训专栏
- 主题教育
- 自律监管专栏

您现在的位置: 首页 > 信息公告 > 协会公文

深圳市注册会计师协会关于同意陈小卿等29名注册会计师转所执业的批复

来源: 本站原创 发布时间: 2022-04-07 16:07:32 浏览次数: 1513

深注协秘字〔2022〕25号

各有关会计师事务所:

你所提出的注册会计师转所执业申请收悉。经研究, 同意陈小卿等29名注册会计师转所执业。现批复如下:

1. 陈小卿从深圳日浩会计师事务所 (普通合伙) 转入深注协代管;
2. 陈明新从深圳日浩会计师事务所 (普通合伙) 转入深注协代管;
3. 毛丽琳从深圳日浩会计师事务所 (普通合伙) 转入深注协代管;
4. 张春雷从深圳日浩会计师事务所 (普通合伙) 转入深注协代管;
5. 姜志宏从深圳日浩会计师事务所 (普通合伙) 转入深注协代管;
6. 胡安喜从中联会计师事务所有限公司深圳分所转入深圳岳华会计师事务所 (普通合伙);
7. 屈平安从深圳衡勤会计师事务所 (普通合伙) 转入深圳轩华会计师事务所 (普通合伙);
8. 宋俊峰从深圳市永弘会计师事务所 (普通合伙) 转入深圳轩华会计师事务所 (普通合伙);
9. 张华桂从深注协代管转入深圳彦博泰会计师事务所 (普通合伙);
10. 李丹从深注协代管转入深圳市凯博会计师事务所 (普通合伙);
11. 蓝燕妮从天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 深圳分所转入深注协代管;
12. 喻希从天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 深圳分所转入深注协代管;

信息导读

- 关于举办“风险导向审计技术的...
- 广深所设立香港成员所并获得...
- 市财政局分管市注协领导温瑞宇...
- 深圳市注册会计师行业高层次人才...
- 深圳市注册会计师协会关于批准...
- 深圳市注册会计师协会关于严嵩...
- 深圳市财政局温瑞宇主任一行莅...
- 关于注销莫晓琪等19人注册会计...
- 注册会计师领证通知 (深注协秘...
- 关于做好企业数据资源入表系列...
- 深圳私募基金业协会、深证中小...
- 市注协召开“数入表”专题系列工...
- 【提醒倒计时】2024年CPA考试...
- 深圳市注册会计师行业关于开展...
- 深圳市注册会计师协会第八届会...
- 关于发布第二批深圳市注册会计...
- 深圳中纪会计师事务所管理合伙...
- 粤港澳大湾区行业建设平台优势...
- 关于转发中注协开展2024年第五...
- 深圳市财政局温瑞宇主任带队赴...



姓名: 李强
 Full name: Li Qiang
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1988-08-06
 Date of birth: 1988-08-06
 工作单位: 山东国际税务师事务所(普通合伙)
 Working unit: Shandong International Tax Agency (General Partnership)
 身份证号码: 370982198808061670
 Identity card No.: 370982198808061670



年度检验登记
Annual Renewal Registration



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



证书编号:
 No. of Certificate: 110101500877

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs: 山东省注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issuance: 2021 年 05 月 31 日

年 月 日
 / /



43. 张勇军从湖南注协代管转入鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）；
44. 杜维娜从甘肃励致安远会计师事务所（普通合伙）转入深圳普瑞华会计师事务所（普通合伙）；
45. 李超众从中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
46. 曲元从北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）转入北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所；
47. 李超从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
48. 魏启家从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
49. 桂迎从容诚会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所转入容诚会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
50. 何慧从山西中捷会计师事务所有限公司转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）；
51. 张灿花从天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所转入深圳轩华会计师事务所（普通合伙）；
52. 赵允满从中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
53. 姜化国从中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所转入天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所；
54. 易彬彬从上海友道会计师事务所（普通合伙）转入深圳市通略会计师事务所（普通合伙）；
55. 易小柳从滁州中衡会计师事务所（普通合伙）转入深圳岭南会计师事务所（普通合伙）；
56. 柴森森从亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）焦作分所转入深圳诚正会计师事务所（普通合伙）；
57. 陈俊辉从深圳市国众会计师事务所（普通合伙）转入广东天博会计师事务所；

2023 年财务审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市万德建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 财务情况说明书	18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 粤24ZJ28S0FP



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司
Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字[2024]第E969号

审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十六日



深圳市万德建设集团有限公司
资产负债表
2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	374,221,294.78	252,780,375.61
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	7,110,142.50	15,895,620.70
应收账款	3	564,026,331.52	619,116,292.65
应收款项融资			
预付款项		5,580,147.23	4,583,353.97
其他应收款	4	95,980,837.33	102,230,157.34
存货	5	196,866,675.21	131,632,041.27
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		69,903,188.97	32,854,848.11
流动资产合计		1,313,688,617.54	1,159,092,689.65
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	6,624,844.87	8,180,701.48
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	24,165,136.29	34,559,632.29
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		53,069,981.16	65,020,333.77
资产合计		1,366,758,598.70	1,224,113,023.42

公司法定代表人：商俊克

主管会计工作负责人：林平

会计机构负责人：杨淑萍



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	860,293,247.28	757,312,948.66
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	10	3,336,246.64	3,179,663.45
应交税费		4,446,024.67	7,365,246.63
其他应付款	11	90,521,821.61	88,761,837.07
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		958,597,340.20	856,619,695.81
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		958,597,340.20	856,619,695.81
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	12	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	208,161,258.50	167,493,327.61
所有者权益(或股东权益)合计		408,161,258.50	367,493,327.61
负债和所有者权益(或股东权益)合计		1,366,758,598.70	1,224,113,023.42

公司法定代表人:

肖俊克

主管会计工作负责人:

张明华

会计机构负责人:

张明华



深圳市万德建设集团有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	4,201,235,515.79	5,413,878,648.76
减：营业成本	15	4,047,242,510.36	5,235,438,330.09
税金及附加	16	10,260,487.03	13,496,320.80
销售费用	17	2,077,515.07	2,644,284.82
管理费用	18	83,332,320.43	84,747,642.95
研发费用			
财务费用	19	2,104,562.94	317,920.08
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,915,997.17	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		54,302,122.79	77,234,150.02
加：营业外收入	20	4,734,806.95	388,718.36
减：营业外支出	21	5,095,127.59	771,339.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		53,941,802.15	76,851,528.40
减：所得税费用		13,273,871.26	19,212,882.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		40,667,930.89	57,638,646.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		40,667,930.89	57,638,646.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		40,667,930.89	57,638,646.30
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：肖俊光

主管会计工作负责人：陈永祥

会计机构负责人：陈永祥



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,993,435,007.88
收到的税费返还	3	50,301.14
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,952,690,647.17
现金流入小计	5	5,946,175,956.19
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,510,493,638.91
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,448,707,048.42
支付的各项税款	8	121,073,216.18
支付的其他与经营活动有关的现金	9	743,856,666.47
现金流出小计	10	5,824,130,570.01
经营活动产生的现金流量净额	11	122,045,386.18
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	604,467.01
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	604,467.01
投资活动产生的现金流量净额	24	-604,467.01
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	121,440,919.17
加：期初现金及现金等价物余额	37	252,780,375.61
六、期末现金及现金等价物余额	38	374,221,294.78

公司法定代表人：

肖俊光

主管会计工作负责人：

张明

会计机构负责人：

张明



深圳市万德建设集团股份有限公司
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	2023年度				年 金 额			所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	01	200,000,000.00					167,493,327.61	367,493,327.61	
加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
二、本年初余额	04	200,000,000.00					167,493,327.61	367,493,327.61	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05						40,667,930.89	40,667,930.89	
(一)净利润	06						40,667,930.89	40,667,930.89	
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07								
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08								
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09								
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10								
4.其他	11								
(三)所有者投入和减少资本	12								
1.所有者投入资本	13								
2.股份支付计入所有者权益的金额	14								
3.其他	15								
(四)利润分配	16								
1.提取盈余公积	17								
2.对所有者(或股东)的分配	18								
3.其他	19								
(五)所有者权益内部结转	20								
1.资本公积转增资本(或股本)	21								
2.盈余公积转增资本(或股本)	22								
3.盈余公积弥补亏损	23								
4.其他	24								
四、本年年末余额	25	200,000,000.00					208,161,258.50	408,161,258.50	

法定代表人：肖建光

主管会计工作负责人：林平

会计机构负责人：陈少敏



深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：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、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或公允价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：



资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法:

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则:

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	3,826.35	49,767.42
银行存款	368,296,079.43	252,730,608.19
其他货币资金	5,921,389.00	
合 计	374,221,294.78	252,780,375.61

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	7,110,142.50	15,895,620.70
合 计	7,110,142.50	15,895,620.70

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	519,257,238.09	92.06%	534,617,827.32	86.35%
1年以上	44,769,093.43	7.94%	84,498,465.33	13.65%
合 计	564,026,331.52	100.00%	619,116,292.65	100.00%

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	20,141,390.80	20.98%	64,186,983.44	62.79%
1年以上	75,839,446.53	79.02%	38,043,173.90	37.21%
合 计	95,980,837.33	100.00%	102,230,157.34	100.00%

5:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	196,866,675.21	131,632,041.27
合 计	<u>196,866,675.21</u>	<u>131,632,041.27</u>

6:长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合 计	<u>22,280,000.00</u>	<u>22,280,000.00</u>

7:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
-----	------	------	------	------



一、固定资产原值合计	<u>12,913,896.50</u>	<u>604,467.01</u>	<u>13,518,363.51</u>
运输设备	5,174,564.61	497,477.88	5,672,042.49
工程设备及其他设备	7,739,331.89	106,989.13	7,846,321.02
二、累计折旧合计	<u>4,733,195.02</u>	<u>2,160,323.62</u>	<u>6,893,518.64</u>
运输设备	787,408.12	982,140.84	1,769,548.96
工程设备及其他设备	3,945,786.90	1,178,182.78	5,123,969.68
三、固定资产账面净值	<u>8,180,701.48</u>		<u>6,624,844.87</u>
运输设备	4,387,156.49		3,902,493.53
工程设备及其他设备	3,793,544.99		2,722,351.34

8: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	34,559,632.29		10,394,496.00	24,165,136.29
合 计	<u>34,559,632.29</u>		<u>10,394,496.00</u>	<u>24,165,136.29</u>

9: 应付账款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	860,293,247.28	100.00%	757,312,948.66	100.00%
合 计	860,293,247.28	100.00%	757,312,948.66	100.00%

10: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,336,246.64	3,179,663.45
合 计	<u>3,336,246.64</u>	<u>3,179,663.45</u>

11: 其他应付款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	90,521,821.61	100.00%	88,761,837.07	100.00%
合 计	90,521,821.61	100.00%	88,761,837.07	100.00%

12: 实收资本



投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
曾华福	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
深圳亿德装饰合伙企业 (有限合伙)	19,000,000.00	9.50%	19,000,000.00	9.50%
深圳沪银创投有限公司	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万黛兰创投资有限公司	77,400,000.00	38.70%	77,400,000.00	38.70%
深圳万德装饰合伙企业 (有限合伙)	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业 (有限合伙)	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
合计	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

13: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	167,493,327.61
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	167,493,327.61
加: 本期净利润转入	40,667,930.89
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	208,161,258.50

14: 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
装饰施工收入	3,265,556,307.00	4,486,908,680.22
幕墙施工收入	855,836,381.33	805,942,453.67
工程设计收入	53,516,150.24	63,224,117.07



其他业务收入	26,326,677.22	57,803,397.80
合 计	4,201,235,515.79	5,413,878,648.76
15:营业成本		
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
装饰施工成本	3,153,726,047.56	4,359,361,541.37
幕墙施工成本	828,441,773.34	773,419,408.16
工程设计成本	41,487,408.65	49,661,412.35
其他业务成本	23,587,280.81	52,995,968.21
合 计	4,047,242,510.36	5,235,438,330.09
16:税金及附加		
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	
税金及附加	10,260,487.03	
合 计	<u>10,260,487.03</u>	
17:销售费用		
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
销售费用	2,077,515.07	2,644,284.82
合 计	2,077,515.07	2,644,284.82
18:管理费用		
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
管理费用	83,332,320.43	84,747,642.95
合 计	83,332,320.43	84,747,642.95
19:财务费用		
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
财务费用	2,104,562.94	317,920.08
合 计	2,104,562.94	317,920.08
20:营业外收入		
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
政府补贴	4,734,806.95	388,718.36
合 计	4,734,806.95	388,718.36
21:营业外支出		
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
营业外支出	5,095,127.59	771,339.98
合 计	5,095,127.59	771,339.98
22: 现金流量情况		
	<u>补充资料</u>	<u>本年度</u>
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		



净利润	<u>40,667,930.89</u>
加：计提的资产减值准备	1,915,997.17
固定资产折旧	2,160,323.62
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	10,394,496.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-65,234,633.94
经营性应收项目的减少（减：增加）	-191,512,319.19
经营性应付项目的增加（减：减少）	326,977,644.39
其他	-3,324,052.76
经营活动产生的现金流量净额	<u>122,045,386.18</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本
一年内到期的可转换公司债券
融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	374,221,294.78
减：现金的期初余额	252,780,375.61
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>121,440,919.17</u>

23：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

24：或有事项

本公司无资产负债表日后事项。



深圳市万德建设集团有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403007892348906的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。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、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢结构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动化控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢结构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,366,758,598.70元，其中：账面流动资产为1,313,688,617.54元，非流动资产为53,069,981.16元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为958,597,340.20元，其中：账面流动负债为958,597,340.20元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益408,161,258.50元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润208,161,258.50元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入4,201,235,515.79元；营业成本为4,047,242,510.36元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加10,260,487.03元，销售费用为2,077,515.07元，管理费用为83,332,320.43元，研发费用为0.00元，财务费用为2,104,562.94元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	137.04%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	70.14%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	7.10
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	3.40
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.28%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.30%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.49%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-22.40%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	11.65%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾芷彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤二栋
光纤工业小区2栋607

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围调整涉及变更事项的，依法向登记机关申请变更登记。

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，请登录后角扫二维码或扫描右上方二维码查询。

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



2023年10月23日

登记机关



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: C020720

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10月26日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司

首席合伙人:

贾芷彬

深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光复社区2栋607



组织形式: 有限责任

47470413

执业证书编号: 黑财注字[2004]72号

批准执业日期: 2004年12月22日

2004年12月22日





图广证 230100850013

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 230100850013
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期: 2013 年 08 月 05 日
Date of Issuance



姓名	贾广超
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1955-07-20
Date of birth	
工作单位	黑龙江华健会计师事务所有限公司
Working unit	
身份证号码	230202195507202024
Identity card No.	





编号 350100790004

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 350100790004
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 06 月 09 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



姓名	鲁涛
Sex	男
Date of birth	1987-02-17
Working unit	福州同月会计师事务所(普通合伙)
Identity card No.	340105198702174518





注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称 所在地区

注册会计师证书编号 注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注师姓名
1	华健会计师事务所 (深圳) 有限责任公司	贾广超



注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称 所在地区

注册会计师证书编号 注册会计师姓名

序号	所属会计师事务所	注册会计师姓名
1	华健会计师事务所(深圳)有限责任公司	鲁涛

共 1 条 < 1 > 10 条/页 跳至 1 页

八、其他

(一) 企业纳税等级

网址链接:

https://shenzhen.chinatax.gov.cn/mhsofpro/otherproject/a_company/CompanyList.jsp?time=0.7841553701681503

The screenshot shows the Shenzhen Tax Service website interface. The main content area is titled "纳税信用A级纳税人名单公布栏" (Tax Credit A-level Taxpayer List). It features a search bar with the following fields: "纳税人识别号:" (Taxpayer ID Number) containing "914403007892348906", "纳税人名称:" (Taxpayer Name) containing "深圳市万德建设集团有限公司" (Shenzhen Wandegong Construction Group Co., Ltd.), and "评价年度:" (Evaluation Year) containing "2021年度". Below the search bar is a table listing the A-level taxpayers for 2021.

纳税人识别号	纳税人名称	评价年度
440300789234890	深圳市万德建设集团有限公司	2021
440300789234890	深圳市万德建设集团有限公司	2021

This screenshot is identical to the one above, but the search results table displays the A-level taxpayer list for the year 2022. The search criteria remain the same: Taxpayer ID "914403007892348906", Name "深圳市万德建设集团有限公司", and Evaluation Year "2022年度".

纳税人识别号	纳税人名称	评价年度
440300789234890	深圳市万德建设集团有限公司	2022
440300789234890	深圳市万德建设集团有限公司	2022



首页

信息公开

新闻动态

政策文件

纳税服务

互动交流

纳税信用A级纳税人名单公布栏



纳税信用A级纳税人名单公布栏

为落实对纳税信用A级纳税人的激励措施,本站和“信用中国”网站主动向社会公开其名单并按月更新。如通过补评、复评、修复等进入A级纳税人名单的,将在下月公布。

纳税人主管税务机关负责纳税信用的评价、确定和发布,纳税人如需实时了解自身纳税信用等级,请通过电子税务局或主管税务机关办税服务厅查询。

查询

纳税人识别号:	纳税人名称:	评价年度:	提交	重置
914403007892348908	深圳市万德建设集团有限公司	2023年度		

纳税信用A级纳税人名单公布栏

纳税人识别号	纳税人名称	评价年度
440300789234890	深圳市万德建设集团有限公司	2023

17:27:36

2025年5月29日 五月初三

2025年5月

一	二	三	四
28 四月	29 初二	30 初三	1 初四
5 立夏	6 初九	7 初十	8 十一
12 十五	13 十六	14 十七	15 十八
19 廿二	20 廿三	21 小满	22 廿五
26 廿九	27 五月	28 初二	29 初三



首页

信息公开

新闻动态

政策文件

纳税服务

互动交流

纳税信用A级纳税人名单公布栏



纳税信用A级纳税人名单公布栏

为落实对纳税信用A级纳税人的激励措施,本站和“信用中国”网站主动向社会公开其名单并按月更新。如通过补评、复评、修复等进入A级纳税人名单的,将在下月公布。

纳税人主管税务机关负责纳税信用的评价、确定和发布,纳税人如需实时了解自身纳税信用等级,请通过电子税务局或主管税务机关办税服务厅查询。

查询

纳税人识别号:	纳税人名称:	评价年度:	提交	重置
914403007892348908	深圳市万德建设集团有限公司	2024年度		

纳税信用A级纳税人名单公布栏

纳税人识别号	纳税人名称	评价年度
440300789234890	深圳市万德建设集团有限公司	2024

17:27:48

2025年5月29日 五月初三

2025年5月

一	二	三	四
28 四月	29 初二	30 初三	1 初四
5 立夏	6 初九	7 初十	8 十一
12 十五	13 十六	14 十七	15 十八
19 廿二	20 廿三	21 小满	22 廿五
26 廿九	27 五月	28 初二	29 初三

(二) 企业专利

13

中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7136164号

软件名称： 建筑工程BIM进度模拟系统
V1.0

著作权人： 深圳市万德建设集团股份有限公司

开发完成日期： 2018年07月05日

首次发表日期： 2018年07月05日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0413937

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。




No. 07624419


2021年03月18日

中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7133435号

软件名称： 建筑工程CAD制图设计系统
V1.0

著作权人： 深圳市万德建设集团股份有限公司

开发完成日期： 2018年05月09日

首次发表日期： 2018年05月09日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0411208

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07615123



2021年03月18日

中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7135405号

软件名称： 建筑工程工期部署设计系统
V1.0

著作权人： 深圳市万德建设集团股份有限公司

开发完成日期： 2018年04月05日

首次发表日期： 2018年04月05日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0413178

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07621852



2021年03月18日

2 大东

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7129090号

软件名称： 建筑工程机电配置设计系统
V1.0

著作权人： 深圳市万德建设集团股份有限公司

开发完成日期： 2019年06月13日

首次发表日期： 2019年06月13日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0406863

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07613784



2021年03月17日

7 78

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7135769号

软件名称： 建筑工程结构搭建辅助系统
V1.0

著作权人： 深圳市万德建设集团股份有限公司

开发完成日期： 2019年06月21日

首次发表日期： 2019年06月21日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0413542

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07624105



2021年03月18日

2 大东

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7138730号

软件名称： 建筑工程结构深化设计系统
V1.0

著作权人： 深圳市万德建设集团股份有限公司

开发完成日期： 2020年07月02日

首次发表日期： 2020年07月02日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0416503

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07626316



2021年03月18日

2 大学

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7129122号

软件名称： 建筑工程幕墙安装优化设计系统
V1.0

著作权人： 深圳市万德建设集团股份有限公司

开发完成日期： 2020年11月06日

首次发表日期： 2020年11月06日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0406895

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07613808



2021年03月17日

5 大京

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7114785号

软件名称： 建筑工程三维立体设计系统
V1.0

著作权人： 深圳市万德建设集团股份有限公司

开发完成日期： 2019年04月04日

首次发表日期： 2019年04月04日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0392558

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07599718



2021年03月15日

1 大章

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7139194号

软件名称： 建筑工程设计施工验收系统
V1.0

著作权人： 深圳市万德建设集团股份有限公司

开发完成日期： 2020年03月05日

首次发表日期： 2020年03月05日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0416967

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07626690



2021年03月18日

2 大东

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7133600号

软件名称： 建筑工程设计造价预测系统
V1.0

著作权人： 深圳市万德建设集团股份有限公司

开发完成日期： 2018年10月05日

首次发表日期： 2018年10月05日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0411373

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07615278



2021年03月18日

大学

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7138572号

软件名称： 建筑工程项目设计展示系统
V1.0

著作权人： 深圳市万德建设集团股份有限公司

开发完成日期： 2020年08月07日

首次发表日期： 2020年08月07日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0416345

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07626183



2021年03月18日

中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7133434号

软件名称： 建筑工程项目信息规划系统
V1.0

著作权人： 深圳市万德建设集团股份有限公司

开发完成日期： 2018年06月14日

首次发表日期： 2018年06月14日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0411207

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07615122



2021年03月18日

2 大学

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7138051号

软件名称： 建筑工程消防设计检测系统
V1.0

著作权人： 深圳市万德建设集团股份有限公司

开发完成日期： 2019年09月12日

首次发表日期： 2019年09月12日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0415824

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07625751



2021年03月18日

2 大京

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7138052号

软件名称： 建筑工程一体化仿真设计系统
V1.0

著作权人： 深圳市万德建设集团股份有限公司

开发完成日期： 2020年08月16日

首次发表日期： 2020年08月16日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0415825

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07625752



2021年03月18日

18

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7131099号

软件名称： 建筑工程装配预制设计系统
V1.0

著作权人： 深圳市万德建设集团股份有限公司

开发完成日期： 2019年11月14日

首次发表日期： 2019年11月14日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0408872

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07619425



2021年03月17日

证书号第 4313878 号



发明专利证书

发明名称：一种装修设计方案智能构建方法

发明人：蔡跃军；郭怡君；郭黛妮

专利号：ZL 2017 1 1005936.3

专利申请日：2017 年 10 月 25 日

专利权人：深圳市万德建设集团股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市福田区福保街道槟榔道 1 号吉虹研发
大楼 A 栋 5 层

授权公告日：2021 年 03 月 23 日

授权公告号：CN 107767465 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

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



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见背面

证书号第 4313878 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 10 月 25 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

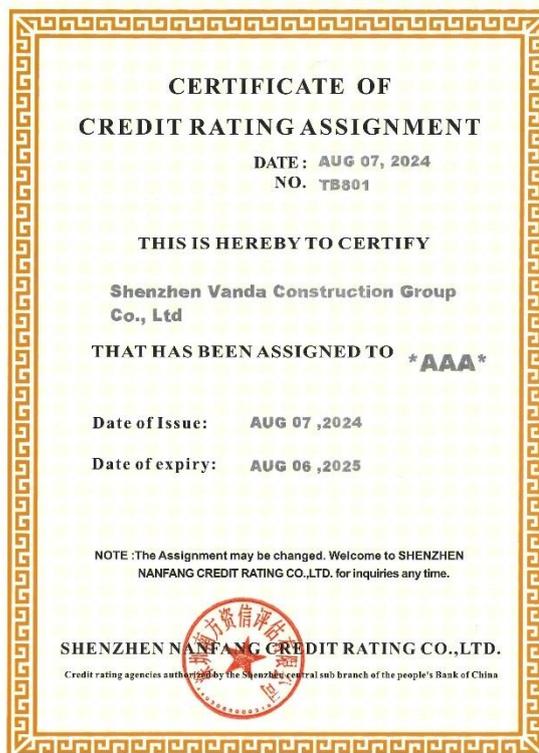
申请人：

武汉华酷科技有限公司

发明人：

郭怡君；郭黛妮

(三) 企业信用等级



公示证书

公示：深圳市万德建设集团股份有限公司

2020 年度

广东省“守合同重信用”企业



扫描二维码查看企业公示情况

监督机关：深圳市市场监督管理局
2021年06月01日



信用 证书



深圳市万德建设集团有限公司

依据《广东省守合同重信用企业等级评定》团体标准，经审核，贵单位评定为

AAA级(2020年度)

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会信用等级评定委员会

二〇二二年七月



信用 证书



深圳市万德建设集团有限公司

依据《守合同重信用企业等级评定规范》T/GDMA 38—2024 团体标准，经审核，评定贵单位为

**AAAA级（2021年度）
广东省守合同重信用企业**



扫描二维码查看企业公示情况



信用 证书



公示：深圳市万德建设集团有限公司

**2022年度
广东省守合同重信用企业**



扫描二维码查看企业公示情况



信用 证书



公示：深圳市万德建设集团有限公司

2023年度

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



(四) 投标人资信要求汇总一览表

招标文件要求	投标人响应内容	响应页码
成立时间	2006年6月6日	详见资格审查文件
注册资金	20000万元	详见资格审查文件
企业资质	防水防腐保温工程专业承包一级 建筑装修装饰工程专业承包一级 建筑幕墙工程专业承包一级 消防设施工程专业承包一级 电子与智能化工程专业承包一级 建筑机电安装工程专业承包一级 市政公用工程施工总承包二级 特种工程(结构补强)专业承包不分等级 机电工程施工总承包二级 建筑工程施工总承包二级 钢结构工程专业承包壹级 地基基础工程专业承包三级 古建筑工程专业承包二级 环保工程专业承包二级 城市及道路照明工程专业承包二级 建筑装饰工程设计专项甲级 建筑幕墙工程设计专项甲级 市政行业乙级工程设计 建筑行业乙级工程设计 风景园林工程设计专项乙级	详见资格审查文件
投标人业绩情况(招标文件要求:提供近3年投标人认为最具代表性的已完工的同类工程业绩(不超过5项))	1、深业泰蓉府(合同金额:24175.13万元,竣工时间:2024年10月25日); 2、中电嘉苑项目室内及配套精装修工程(合同金额:12252.99万元,竣工时间:2024年5月15日); 3、峰境誉府(A520-0175)项目批量装修工程(标段二)(合同金额:7119.96万元,竣工时间:2024年9月29日); 4、深铁懿府2号地块未售24套商品房精装修工程(标段二)(合同金额:1461.45万元,竣工时间:2023年11月23日); 5、郑州新郑综合保税区(郑州航空港区)建设投资有限公司裕鸿公寓翻修改造项目(合同金额:	P1-59

		1459.82 万元，竣工时间：2023 年 6 月 20 日）； （注：填写业绩的格式为：XXX 工程（合同金额： XXX.XX 万元，竣工时间：XX 年 XX 月 XX 日）	
项目经理	姓名	刘柱	P97-104
	学历专业	本科/土木工程（格式为：学历/专业）	P97-104
	年龄	45 岁	P97-104
	职称	工程师（如：工程师、高级工程师）	P97-104
	同类工程业绩（招标文件要求：提供近 3 年投标人认为拟派项目经理最具代表性的已完工的同类工程业绩（不超过 3 项））	1、深圳市塘朗工业区 A 区 11 栋装修工程（合同金额：586 万元，竣工时间：2022 年 8 月 10 日）； 2、深圳市塘朗工业区 A 区 27&28 栋一楼及 A11 栋公区、商铺、办公室装修工程（合同金额：586 万元，竣工时间：2022 年 8 月 10 日）； 3、涪陵数字经济产业园-办公室装饰工程（合同金额：329.09 万元，竣工时间：2023 年 10 月 16 日）； （注：填写业绩的格式为：XXX 工程（合同金额： XXX.XX 万元，竣工时间：XX 年 XX 月 XX 日）	P60-86
项目技术负责人	姓名	刘青华	P104-107
	学历专业	本科/土木工程（格式为：学历/专业）	P104-107
	年龄	48 岁	P104-107
	职称	高级工程师（如：工程师、高级工程师）	P104-107
履约情况	1. 2022. 6. 10 至 2022. 8. 31，深圳市福田区教育科学研究院附属小学，优秀； 2. 2020. 8. 21 至 2020. 11. 16，深圳市中医药，优； 3. 2023. 5. 10 至 2023. 6. 3，深圳市罗湖城市发展有限公司，优； 评价时间，评价单位，评价等级；	P87-90	
装饰企业综合能力	2023 年全国/广东权威机构装饰排名：第十名	P91-94	
项目管理机构：	项目经理：1 名； 生产经理：1 名 技术负责人：1 名； 质量主任：1 名 安全主任：1 名 装修工程师：1 名 深化设计负责人：1 名； 施工员：1 名；	P95-152	

	专职安全员：1 名； 质检员：1 名； 资料员：1 名； 材料员：1 名； 预算员：1 名； 劳资专管员：1 名； 共 14 人	
获奖情况(提供投标人近 3 年 (从招标工程的招标公告第 一次发布之日起倒推以获奖 时间为准)荣获的最具有代表 性的奖项(不超过 5 项)。)	1. 奖项名称:中国建筑工程装饰奖, 获奖项目: 郑州 国际机场亚朵酒店项目装饰装修施工, 获奖时间 2022 年 12 月 31 日; 2. 奖项名称:中国建筑工程装饰奖, 获奖项目: 汕头 市金平区东厦路 100 号片区一期(A1 地块)三旧改造 项目室内装修工程, 获奖时间 2022 年 6 月 16 日; 3. 奖项名称:中国建筑工程装饰奖, 获奖项目: 世纪 英皇大厦 8 楼酒店改建项目, 获奖时间 2022 年 6 月 16 日; 4. 奖项名称:中国建筑工程装饰奖, 获奖项目: 万泰 沧海 6-1#生产车间(访客中心)和 7-2#餐厅装饰装 修工程, 获奖时间 2024 年 12 月; 5. 奖项名称:中国建筑工程装饰奖, 获奖项目: 张家 港爱丽家居新厂区 1#、2#楼室内精装修工程, 获奖 时间 2024 年 12 月; 共项	P153-155
财务报告(招标文件要求: 提 供投标人 2021 年度以后财务 状况, 包括经过审计的财务报 告扫描件(含资产总计、利润 总额、营业收入等信息)。)	2021 年 资产总计 102605.79 万元; 利润总额 7111.85 万元; 营业收入 467280.58 万元; 2022 年 资产总计 122411.3 万元; 利润总额 5763.86 万元; 营业收入 541387.86 万元; 2023 年 资产总计 136675.86 万元; 利润总额 4066.79 万元; 营业收入 420123.55 万元;	P156-234

	合计： 资产总计 361692.95 万元； 利润总额 16942.5 万元； 营业收入 1428791.99 万元； 以上保留两位小数	
--	--	--

(五) 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市农产品集团股份有限公司

我方参加深农集团员工宿舍（南方物流公寓）装修工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市万德建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	肖俊光
	身份证号	441522197612030033
控股股东/投资人名称 及出资比例	/	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市万黛兰创投有限公司/38.7% 深圳沪银创投有限公司/10% 深圳万德装饰合伙企业（有限合伙）/10% 深圳亿德装饰合伙企业（有限合伙）/9.5% 邱伟雄/8.8% 黄竞辉/6.2% 曾华福/5% 深圳市万德管理咨询合伙企业（有限合伙）/5% 曾东亮/2.5% 韦禹睿/2.5% 李少光/1.8%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	/
	被管理关系单位名称	/
备注	/	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系

的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中。

投标人：深圳市万德建设集团有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：李少光（签字或盖私章）

2025年06月12日

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市万德建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
黄竞辉	1240	自然人	自然人股东
曾华福	1000	自然人	自然人股东
李少光	360	自然人	自然人股东
韦禹睿	500	自然人	自然人股东
邱伟雄	1760	自然人	自然人股东
曾东亮	500	自然人	自然人股东
深圳亿德装饰合伙企业(有限合伙)	1900	本地企业	合伙企业
深圳沪银创投有限公司	2000	本地企业	有限责任
深圳市万黛兰创投有限公司	7740	本地企业	有限责任
深圳万德装饰合伙企业(有限合伙)	2000	本地企业	内资合伙企业
深圳市万德管理咨询合伙企业(有限合伙)	1000	本地企业	外商投资合伙企业

打印时间：2025年05月28日11:36:25

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

(六) 承诺函

致：深圳市农产品集团股份有限公司

我单位参加贵司深农集团员工宿舍（南方物流公寓）装修工程的投标，在此，我单位郑重承诺：

(1) 我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

(2) 我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4) 我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

(6) 我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

(7) 我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

(8) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

(9) 我单位拟派项目管理班子成员均能够到岗。

(10) 我单位无应当拒绝投标的其他情形。

(11) 我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实有效属实、无虚假材料。如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

(12) 我单位完全了解并遵守招标文件中《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》。我单位将严格遵守《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》的规则行使权力，并承担相应责任。

我单位特此承诺上述内容真实有效，并承担由此引起的一切责任。

投标单位（公章）

日期：2025 年 06 月 12 日



https://wenshu.court.gov.cn/website/wenshu/181217EMT0H1T2W0/index.html?pagelD=1ce2d40765c2402906550270223eas5a21+深圳市万德建设集团有限公司5a16+单位行执程6a18+371&progStart=2022...

2025年5月29日 星期四

欢迎您, 13670146102 退出 意见建议 返回主站 使用帮助

中国裁判文书网

China Judgements Online

[首页](#)
[刑事案件](#)
[民事案件](#)
[行政案件](#)
[赔偿案件](#)
[执行案件](#)
[其他案件](#)
[少数民族语言文书](#)

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 搜索 ?

已选条件:

全文: 深圳市万德建设集团有限公司 × 案由: 单位行执程 × 裁判日期: 2022-01-01 TO 2025-05-29 ×

保存检索条件 清空检索条件

共检索到 0 篇文书

关键词

案由

法院层级

地域及法院

裁判年份

审判程序

文书类型

案例等级

法院层级 | 裁判日期 | 审判程序 |

暂无数据!

全选 批量清除

[中国政府信息公开整合服务平台](#) | [人民检察院案件信息公开网](#) | [中国审判流程信息公开网](#) | [中国司法大数据服务中心](#) |
[中国执行信息公开网](#) | [全国法院减刑、假释、暂予监外执行信息网](#) | [中国涉外海事商事审判网](#) | [最高人民法院服务群众系统场景导航](#) |
 地址: 北京市东城区东交民巷27号 邮编: 100745 总机: 010-67550114
 中华人民共和国最高人民法院 版权所有
 京ICP备05023014号

https://wenshu.court.gov.cn/website/wenshu/181217EMT0H1T2W0/index.html?pagelD=1ce2d40765c2402906550270223eas5a21+深圳市万德建设集团有限公司5a16+单位行执程6a18+371&progStart=2022...

2025年5月29日 星期四

欢迎您, 13670146102 退出 意见建议 返回主站 使用帮助

中国裁判文书网

China Judgements Online

[首页](#)
[刑事案件](#)
[民事案件](#)
[行政案件](#)
[赔偿案件](#)
[执行案件](#)
[其他案件](#)
[少数民族语言文书](#)

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 ?

已选条件:

裁判日期: 2022-01-01 TO 2025-05-29 × 全文: 肖俊光 × 案由: 行执程 ×

保存检索条件 清空检索条件

共检索到 0 篇文书

关键词

案由

法院层级

地域及法院

裁判年份

审判程序

文书类型

案例等级

法院层级 | 裁判日期 | 审判程序 |

暂无数据!

全选 批量清除

[中国政府信息公开整合服务平台](#) | [人民检察院案件信息公开网](#) | [中国审判流程信息公开网](#) | [中国司法大数据服务中心](#) |
[中国执行信息公开网](#) | [全国法院减刑、假释、暂予监外执行信息网](#) | [中国涉外海事商事审判网](#) | [最高人民法院服务群众系统场景导航](#) |
 地址: 北京市东城区东交民巷27号 邮编: 100745 总机: 010-67550114
 中华人民共和国最高人民法院 版权所有
 京ICP备05023014号

(七) 关于拟派项目经理不变更承诺

致:深圳市农产品集团股份有限公司

依据《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》第八条加强项目经理(总监)变更管理的规定,除符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》(深府〔2015〕73号)第五十四条第(一)、(八)项以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》(深建规〔2022〕1号)第四条第(三)项、第八条第(三)项规定情形外,取得施工许可或者相关主管部门批准开工(含开工备案)手续前不得更换项目经理(总监)。

我单位完全了解并遵守上述通知要求,若违反此规定,招标人有权取消我单位的中标资格或解除合同,因此导致招标人重新招标或者重新定标的,视为我单位严重违约,招标人有权没收我单位缴纳的投标保证金或依据履约保函的约定由我单位承担违约责任。

投标单位:深圳市万德建设集团有限公司

项目经理签字: 

2025年06月12日

