

标段编号：4403922025060400101Y001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：妈湾电厂升级改造煤电环保替代一期工程树木迁移项目

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27日

## 目录

第一章 投标人同类业绩情况 .....	1
1.1. 投标人业绩情况一览表 .....	1
1.2. 尖岗山壹号花园园林景观工程一标段（2+3A 区） ..	2
1.3. 粤港澳文化街景观工程（花海项目） .....	6
1.4. 西安航天发动机有限公司广场景观绿化工程施工 ..	10
1.5. 广州悦澜湾南地块(展示区外)绿化工程 .....	15
1.6. 新建深圳至深汕合作区铁路（不含先期开工段）站前 工程 SSSG-5 标段绿化工程 .....	21
第二章 项目负责人（项目经理）同类业绩 .....	25
2.1. 项目经理业绩情况一览表 .....	25
2.2. 西安航天发动机有限公司广场景观绿化工程施工 ..	26
2.3. 广州悦澜湾南地块(展示区外)绿化工程 .....	31
2.4. 新建深圳至深汕合作区铁路（不含先期开工段）站前 工程 SSSG-5 标段绿化工程 .....	37
第三章 项目管理机构人员配备及业绩 .....	41
3.1. 项目管理机构配备情况表 .....	41
3.1.1. 项目经理：郑梓民 .....	42
3.1.2. 技术负责人：肖代强 .....	49
3.1.3. 质量主管工程师：王海昊 .....	53
3.1.4. 安全管理负责人：葛峻祎 .....	58
3.1.5. 安全员：林桂立 .....	62
3.1.6. 劳资专管员：余远妃 .....	67
第四章 企业综合实力 .....	72
4.1. 投标人信用情况 .....	72
4.2. 企业财务状 .....	74

4.2.1.	2022 年财务审计报告 .....	75
4.2.2.	2023 年财务审计报告 .....	98
4.2.3.	2024 年财务审计报告 .....	121
4.3.	企业注册类执业资格人员数量 .....	145
4.4.	企业荣誉 .....	156
4.4.1.	企业信用等级证书 .....	164
4.4.2.	企业项目获奖 .....	166

## 第一章 投标人同类业绩情况

### 1.1. 投标人业绩情况一览表

序号	项目名称	委托单位	工 程 类型	合同签订时间（时间格式：XXXX.XX.XX）	竣工验收时间（时间格式：XXXX.XX.XX）	合同金额（万元）
1	尖岗山壹号花园园林景观工程一标段（2+3A区）	深圳市达创建筑工程有限公司	园 林 绿化	2021	2021.10.30	8061.19
2	粤港澳文化街景观工程（花海项目）	东莞意恒创意产业投资有限公司	园 林 绿化	2021.11.17	2021.12.30	1259.98
3	西安航天发动机有限公司广场景观绿化工程施工	西安航天发动机有限公司	园 林 绿化	2020.7.3	2020.11.2	383.82
4	广州悦澜湾南地块（展示区外）绿化工程	深涛生活服务（广东）有限公司	园 林 绿化	2022.12.1	2023.3.31	879.70
5	新建深圳至深汕合作区铁路（不含先期开工段）站前工程 SSSG-5 标段绿化工程	中铁二十三局集团有限公司第四分公司	园 林 绿化	2023.12.10	2024.3.30	220.56



## 1.2. 尖岗山壹号花园园林景观工程一标段（2+3A 区）

### 变更（备案）通知书

22106470049

深圳市万德建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年十月二十七日对你企业申请的（股东信息、许可经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

#### 章程备案

变更前股东信息：	曾华福：出资额719.712（万元），出资比例7.14% 李少光：出资额206.64（万元），出资比例2.049999% 吴静安：出资额4628.736（万元），出资比例45.92% 蔡跃军：出资额2777.04（万元），出资比例27.55% 黄竞辉：出资额719.712（万元），出资比例7.14% 邱伟雄：出资额1028.16（万元），出资比例10.2%
变更后股东信息：	吴静安：出资额7000（万元），出资比例35% 李铿：出资额500（万元），出资比例2.5% 黄竞辉：出资额1240（万元），出资比例6.2% 曾东亮：出资额500（万元），出资比例2.5% 李少光：出资额360（万元），出资比例1.8% 蔡跃军：出资额3900（万元），出资比例19.5% 韦禹睿：出资额500（万元），出资比例2.5% 邱伟雄：出资额1760（万元），出资比例8.8% 曾华福：出资额1240（万元），出资比例6.2% 深圳万德装饰合伙企业（有限合伙）：出资额2000（万元），出资比例10% 深圳市万德管理咨询合伙企业（有限合伙）：出资额1000（万元），出资比例5%
变更前许可经营项目：	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。
变更后许可经营项目：	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）
变更前企业类型：	股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）
变更后企业类型：	有限责任公司
变更前名称：	深圳市万德建设集团股份有限公司
变更后名称：	深圳市万德建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



WDZS —2021-1460

尖岗山壹号花园  
园林景观工程一标段(2+3A区)施工合同



发 包 方： 深圳市达创建筑工程有限公司

承 包 方： 深圳市万德建设集团股份有限公司

合同编号： \_\_\_\_\_

签订日期： 2021 年 \_\_\_\_ 月

## 第一部分 协议书

发 包 方： 深圳市达创建筑工程有限公司

委托单位名称

法定代表人： 金斌

地 址： 深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路 1084 号财富港 D 座财富港国际中心 201

承 包 方： 深圳市万德建设集团股份有限公司

受托单位名称

法定代表人： 肖俊光

地 址： 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

为明确发包方、承包方双方的责任、权利、义务，保障双方的利益，保证工程顺利进行，现经发包方、承包方双方友好协商，在双方自愿及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，结合项目所在地的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包方已充分理解其全部条款的内容，并对此无异议。

### 一. 工程概况

1.1 工程名称： 尖岗山壹号花园园林景观工程一标段(2+3A 区)

工程名称

1.2 工程地点： 深圳市宝安区新安街道上川路与群辉路交汇处

### 二. 合同工期

工期总日历天数(含法定节假日)： 220 天；

暂定开工日期： 2021 年 03 月 20 日 (具体开工日期以发包方书面通知时间为准)；

竣工日期： 2021 年 10 月 30 日 (竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并经发包方验收合格之日)。

### 三. 质量标准

工程质量符合 合格 标准 (质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业的质量检验评定标准为依据，且工程质量应符合合同附件二《施工技术要求》)。

### 四. 合同价款与计价方式

4.1 本合同价款按以下第 B 项约定执行：

A. 合同包干总价 (含 7 %税)：人民币        元 (大写：人民币       )，不含税总价：人民币        元 (大写：人民币       )。

B. 合同暂定总价 (含 9 %税)：人民币 80,611,946.62 元 (大写：人民币捌仟零陆拾壹万壹仟玖佰肆拾陆元陆角贰分)，不含税总价：人民币 73,955,914.33 元 (大写：人民币柒仟叁佰玖拾伍万伍仟玖佰壹拾肆元叁角叁分)。

合同金额

4.2 合同计价方式为 (以打圈为准)： ☐ 总价包干 / ☒ 综合单价包干 / ☐ 其他       。

### 五. 合同文件构成

5.1 本合同由下列文件构成：

- (1) 协议书
- (2) 专用条款
- (3) 通用条款
- (4) 合同附件

5.2 合同履行过程中, 发包方与承包方有关工程的洽商、变更书等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

5.3 专用条款约定的内容与通用条款有冲突的, 以专用条款的约定为准; 专用条款没有约定的内容以通用条款的约定为准。

## 六. 词语含义

6.1 本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

## 七. 承诺

7.1 发包方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款, 并履行本合同所约定的全部义务。

7.2 承包方承诺按照法律规定及本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, 在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。

## 八. 合同生效

8.1 本合同签订地点: 深圳市宝安区。

8.2 本合同自发包方、承包方双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公司公章(或合同专用章)后生效。

8.3 本合同一式 6 份, 发包方执 4 份, 承包方执 2 份, 均具有同等法律效力。

-----以下为签字页-----

发包方(盖章): 深圳市达创建筑工程有限公司  
法定代表人:  
或委托代理人:

地 址: 深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路 1084 号财富港 D 座财富港国际中心 201

电 话(座机): 0755-29960233

开户银行: 农业银行深圳宝安中心区支行

户 名: 深圳市达创建筑工程有限公司

银行账号: 41035600040016517

纳税人识别号: 91440300MA5F1DJQ48

日期: 2021 年 月 日

承包方(盖章): 深圳市万德建设集团股份有限公司  
法定代表人:  
或委托代理人:

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(座机): 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

户 名: 深圳市万德建设集团股份有限公司

银行账号: 44250100006600002009

纳税人识别号: 914403007892348906

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

签字盖章页



### 1.3. 粤港澳文化街景观工程（花海项目）

化信已用档  
原合同作废

WDZS - 2021-1883

## 粤港澳文化街景观工程 （花海项目） 合同书

合同编号：\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_

签订日期：2021年 11 月 17 日

## 委托单位名称

发包人：东莞意恒创意产业投资有限公司

承包人：深圳市万德建设集团有限公司

## 受托单位名称

本合同签订是根据于2021年10月29日确定由承包人施工，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国家工商管理局和建设部颁发的（GF-2017-0201）《建设工程施工合同示范文本》，并结合东莞市有关规定以及本工程的具体情况，订立本合同。

### 第一条 工程项目

1. 工程名称：粤港澳文化街景观工程（花海项目）

## 工程名称

2. 采购编号：DZ210909A

3. 工程地点：东莞市、滨海湾

4. 工程内容：对粤港澳文化街景观工程（花海项目）进行园林景观施工，地块一约为18.1万平方米，地块二约为4万平方米，项目总面积约为22.1万平方米，施工内容含景观构筑物小品、园林休闲步道、广场、平台、道牙、截水沟等施工；绿化植物（乔、灌、地被）栽植施工，景观弱电（广播、监控）施工，配套设施（垃圾桶、灯具、标识）施工等。具体施工要求、规范、标准以施工图及现场施工为准（详见施工图电子版）。

## 工程内容

5. 承包范围：位于滨海湾苗涌以东、滨海湾大道以南、龙涌以西、海边驿站以北现空置地块。

## 工作范围

6. 资金来源：/

### 第二条 工程价款

1. 合同总价为：¥12,599,799.04元（大写人民币壹仟贰佰伍拾玖万玖仟柒佰玖拾玖元零角肆分）；

## 合同金额

2. 本合同总价，已包含施工费、人工费、材料费、施工所需的水电费、各种税费及合同实施过程中的不可预见费用等完成本合同项下所有服务内容的费用，承包人已对施工现场有过充分考察，报价已经包含了涉及现场的各种风险，承包人不能以原材料价格变动、清单漏项等原因增加任何收费。承包人按定标价包人工、包材料、包工期、包安全。

3. 按国家规定由承包人缴纳的各种税收已包含在本工程造价内，由承包人向税收部门支付。

### 第三条 合同工期

1. 工程合同工期总日历天数: 63 天。

(1) 开工时间以合同签订之日为准, 竣工时间以工程竣工验收通过的日期作为实际竣工日。(具体进场时间以甲方发出的进场通知书为准)

(2) 承包人必须按监理单位和发包人书面批准的施工进度计划组织施工, 并接受监理工程师对进度的检查、监督, 确保工程总工期目标的实现。

2. 承包人应在签订本合同后的2天内, 向监理工程师提交开工申请书, 并附上表明已做好开工准备的有关资料。除另有约定外, 监理工程师应在本合同签订后的3 天内报发包人批准后向承包人发出开工令; 承包人应在接到开工令后的2 天内开工。由于承包人原因逾期提交开工申请或接到开工令逾期开工的, 将以开工令规定的开工时间计算实际开工日期。

3. 如遇下列情况, 经发包人现场代表签证后, 工期可相应顺延:

(1) 发包人未能按约定提供施工设计图纸及其它开工条件;

(2) 发包人未能按约定的时间支付工程预付款、安全文明施工费和进度款;

(3) 发包人代表或施工现场发包人雇用的其他人员造成的人为因素;

(4) 监理工程师未按照合同约定及时提供所需指令、回复等;

(5) 工程变更导致工程量增加超过本合同工程量的5%的(含增加合同工作内容、改变合同的任何一项工作等);

(6) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8 小时;

(7) 不可抗力因素;

(8) 因发包人原因导致的连续暂停施工超过24小时;

(9) 非承包人失误、违约, 且监理工程师同意的工期顺延;

(10) 发包人造成工期延误的其他原因。

4. 因承包人原因造成施工延迟的, 不得请求顺延工期。

#### 第四条 双方工作的约定

1. 发包人工作的约定, 包括但不限于:

(1) 在本合同签订之时, 发包人应指定发包人代表, 由其直接负责与承包人的联系工作。

发包人代表: 邱艺博 联系电话: 13713471101

(2) 开工前, 发包人应对施工场地进行清理, 使施工场地具备施工条件;

(3) 协助承包人办理水、电、通讯线路接驳的手续, 相关费用由承包人承担;

签字盖章页

此页为“粤港澳文化街景观工程(前海片区)”合同签署页。  
(本页仅为签署页)

发包人(公章): 东莞意恒创意产业投  
资有

限公司

法定代表人(签章):

授权代表人(签章):

地址:

承包人(公章): 深圳市万德建设集团  
有限

公司

法定代表人(签章):

授权代表人(签章):

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:

电话: 0755-23933933

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公

司深

圳福田保税区支行

帐号:

帐号: 44250100006600002009

签约时间: 2021年11月17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



## 1.4. 西安航天发动机有限公司广场景观绿化工程施工

### 变更（备案）通知书

22106470049

深圳市万德建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年十月二十七日对你企业申请的（股东信息、许可经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

#### 章程备案

变更前股东信息：	曾华福：出资额719.712（万元），出资比例7.14% 李少光：出资额206.64（万元），出资比例2.049999% 吴静安：出资额4628.736（万元），出资比例45.92% 蔡跃军：出资额2777.04（万元），出资比例27.55% 黄竞辉：出资额719.712（万元），出资比例7.14% 邱伟雄：出资额1028.16（万元），出资比例10.2%
变更后股东信息：	吴静安：出资额7000（万元），出资比例35% 李铿：出资额500（万元），出资比例2.5% 黄竞辉：出资额1240（万元），出资比例6.2% 曾东亮：出资额500（万元），出资比例2.5% 李少光：出资额360（万元），出资比例1.8% 蔡跃军：出资额3900（万元），出资比例19.5% 韦禹睿：出资额500（万元），出资比例2.5% 邱伟雄：出资额1760（万元），出资比例8.8% 曾华福：出资额1240（万元），出资比例6.2% 深圳万德装饰合伙企业（有限合伙）：出资额2000（万元），出资比例10% 深圳市万德管理咨询合伙企业（有限合伙）：出资额1000（万元），出资比例5%
变更前许可经营项目：	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。
变更后许可经营项目：	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）
变更前企业类型：	股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）
变更后企业类型：	有限责任公司
变更前名称：	深圳市万德建设集团股份有限公司
变更后名称：	深圳市万德建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



# 西安航天发动机有限公司广场景观绿化 工程施工

工程名称

## 施工合同书

合同编号：

发包人：西安航天发动机有限公司 委托人

承包人：深圳市万德建设集团股份有限公司 受托人

签订日期：2020年07月03日 签约日期

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 西安航天发动机有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就西安航天发动机有限公司广场景观绿化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: 西安航天发动机有限公司广场景观绿化工程施工。
- 2.工程地点: 本工程建设地点位于西安航天基地航天南路与雁引路交汇处。
- 3.工程立项批准文号: 科工一司【2018】1361号。
- 4.资金来源: 政府投资及自筹。
- 5.工程内容: 本项目包括广场铺砖、景观绿化、水景、电气及喷灌等工程项目施工,本项目占地面积约10000平方米。

工程概况

具体工程见附《承包人承揽工程项目一览表》及施工图(附件1)。

### 6.工程承包范围:

承包范围: 工程量清单及施工图纸所包含全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2020年07月06日(实际以开工报告为准)。

计划竣工日期: 2020年11月02日。

工期总日历天数: 120天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合国家现行施工验收规范“合格”标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为: 3838171.24元

人民币(大写) (¥叁佰捌拾叁万捌仟壹佰柒拾壹元贰角肆分);

其中:

(1) 安全文明施工费: 203359.45元

人民币(大写) (¥贰拾万零叁仟叁佰伍拾玖元肆角伍分);

(2) 材料和工程设备暂估价金额: —/—

人民币(大写) (¥—/—元);

合同金额

(3) 专业工程暂估价金额:     /    

人民币 (大写) (¥     /     元);

(4) 暂列金额:     /    

人民币 (大写) (¥     /     元)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

#### 五、项目经理

承包人项目经理: 郑梓民。

项目经理

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2020 年 07 月 03 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 西安航天发动机有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同（含附件）一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 6 份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

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）

（签字）

地址：西安市航天基地神舟二路 69 号

地址：深圳市福田区福报街道槟榔道 1 号吉虹

研发大楼 A 栋 5 层

电话：029-89697502

电话：0755-23933933

传真：029-85206198

传真：0755-25915151

开户银行： /

开户银行：中国建设银行股份有限公司福田保

税区支行

帐号： /

帐号：4425 0100 0066 0000 2009

签字盖章页

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

### 1.5. 广州悦澜湾南地块(展示区外)绿化工程

WDZS — 2022 — 1535

合同编号：深涛工合字 22-017

广州悦澜湾南地块(展示区外)绿化工程

工程名称

施工合同

发 包 人：深涛生活服务（广东）有限公司

委托人

承 包 人：深圳市万德建设集团有限公司

受委托人

工程名称：广州悦澜湾南地块(展示区外)绿化工程

签约地点：广州市南沙区

签订日期：2022 年 12 月 1 日

签约日期



## 广州悦澜湾南地块(展示区外)绿化工程

### 施工合同

#### 第一部分 协议书

发包人(以下称“甲方”): 深涛生活服务(广东)有限公司

承包人(以下称“乙方”): 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》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方经协商一致订立本协议。

#### 第一条: 工程概况

1、工程名称: 广州悦澜湾南地块(展示区外)绿化工程

2、工程地点: 广州市南沙区万顷沙镇万新大道、万环东路与红莲路交叉口

3、工程内容: 本工程内容包括广州悦澜湾南地块(展示区外)绿化工程的施工图及相关的补充图、设计变更等所涵盖的绿化、园林施工内容。

4、承包方式: 本工程在承包范围内以包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收、包市场风险、包税金等的形式由乙方承包。

工程概况

#### 第二条: 承包范围

1、本工程承包范围: 广州悦澜湾南地块内(除展示区外)的所有绿化、园林施工。具体施工范围及内容以经甲方确认的施工图、相关补充图、设计变更及甲方现场工程师或甲方委托的监理工程师的书面指令为准。

施工内容

#### 第三条: 工程质量标准

1、乙方严格按照图纸、经甲方下发的设计变更、技术交底及国家、行业及当地规范施工, 达到合格要求, 其它按通用条款执行。

#### 第四条: 验收

1、按装修、园建类施工合同通用条款(2015年版)(简称“通用

条款”)执行。

#### 第五条:质量保修期

1、本合同工程保修期为两年,其它按通用条款执行。

#### 第六条:合同工期

1、开工日期:本工程开工日期暂定为 2022 年 11 月 30 日,具体开工日期以甲方签发的开工令确定的开工日期为准。

工程根据甲方签发开工令(附施工范围图)确定的施工范围进行结算、验收、计算保修期的起止时间、支付工程结算款和工程质保金。

2、合同总工期:120 个日历天。

节点工期要求:须满足甲方营销展示需要,并服从甲方制定的抢工方案指令,不得影响后续工序施工。

在甲方签发开工令确定的施工范围内,甲方可以根据现场的施工条件,合理安排进行分段或分批施工,乙方应按甲方现场管理代表下发的分段或分批施工指令组织施工,不得要求额外增加任何费用。

3、除本合同中约定的具体节点工期之外,其他工程对应甲方签发开工令范围的节点工期天数以及开工范围内的分段或分批工期天数以甲方书面通知为准。

#### 第七条:材料(苗木)供应与计价

1、乙方在投标过程中已仔细看过招标图纸及清单要求,并熟知甲方对相关材料(苗木)的要求。乙方应按甲方要求时间呈报甲方确认材料(苗木)品种样式,由乙方按甲方确认好的材料(苗木)品种样式自行采购;乙方实际施工时未按招标图纸或清单规格(苗木胸径、高度、冠幅任意一项)施工的,每违反一项,乙方应向甲方支付违约金 1000 元,并无偿按招标图纸及清单规格要求进行整改、更换。

##### 2、材料供应:

(1) 未做说明的材料均为乙方自行采购供应。

(2) 通用条款第 6.1 条改为“除甲方供应材料及双方约定厂家、品牌外,工程施工中所需的其他材料、设备由乙方自行选择供应商并负责采购”,但甲方亦可根据需要对本工程材料进行乙供转甲供、甲指乙供;若涉及已确定甲供或者甲指乙供材料,未经甲方书面同意,



严禁乙方在本合同工程中使用非双方约定厂家产品，否则以上情况每发现一次乙方应向甲方支付违约金 20 万元，且甲方有权解除本合同。

(3) 材料、设备的生产厂家、品牌必须为原厂生产，禁止使用委托第三人生产后贴用品牌或翻新的材料、设备，一经发现按假冒伪劣材料、设备处理，乙方应按该部分合同约定使用材料、设备总价的 2 倍，向甲方支付违约金。乙方支付违约金后，仍应按照工程师的要求予以整改，将材料、设备向工程师报验或替换为合格的材料、设备，如未按照工程师的要求整改，甲方有权委托他人更换该材料、设备，所发生的费用及损失全部由乙方承担，因整改导致工期延误的，乙方还需承担工期延误的违约责任。

3、乙方应根据材料需进场的时间，在图纸下发后 7 天内，以书面形式提交甲方供应材料材料进场计划报甲方审核，计划须包含品种、规格、等级、数量、品牌及进场时间等内容。如设计变更需取消原材料计划，应在变更下发后 3 天内通知甲方（甲方供应材料已按计划进场后，因甲方设计变更所导致的相关责任均由甲方承担）。如因乙方未及时提交甲方供应材料进场计划或提交错漏计划，导致甲方不能及时进行甲方供应材料采购或采购错漏时，一切不利后果均由乙方自行承担。若甲方供应材料的进场未满足乙方提交的材料进场计划的要求，属甲方原因所造成的损失和因此延误的工期责任经甲方确认后，由甲方承担。

#### 第八条：合同价

1、合同暂定含税总价：人民币大写捌佰柒拾玖万陆仟玖佰陆拾贰元伍角叁分（¥8796962.53）。其中，不含税金额为人民币捌佰零柒万零陆佰零柒元捌角叁分（¥8070607.83），增值税金额为人民币柒拾贰万陆仟叁佰伍拾肆元柒角（¥726354.70）。

合同金额

#### 2、计价方法

本工程采用固定综合单价承包方式。合同范围内工程均按实际完成工程量套用合同附件价格表的计价方式计算工程结算造价。

1) 工程量：按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《市政工程工程量计算规

控制点。

2、现场移交时，移交范围内无堆放其他建筑材料。

3、现场移交时，移交范围内的大规模土方挖填已经完成，场地基本平整。场地移交标准按相关施工验收规范的土石方质量验收标准执行。

4、除部分周转材料可堆放在甲方指定的现场地点外，所有其他临时设施一律不能在建筑红线范围内搭设，由乙方在红线外自行自费解决。

5、场地移交时办理移交手续，注明移交部位、移交时间、移交条件，经甲乙双方签字认可。

#### 第十一条: 双方现场代表

1、甲方授权李海生(联系电话: 13424395727)为现场管理代表, 监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更, 工程施工期间的质量验收及其他事宜。

#### 项目经理

2、乙方委派郑梓民(联系电话: 13330661688)为项目经理, 委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书, 负责施工期间的施工质量、安全等问题。

3、乙方项目经理应为乙方在职员工, 否则视为乙方转包工程, 甲方有权解除合同。在正常工作时间内, 项目经理每天离开工地现场超过4小时, 必须向甲方现场代表请假并获得批准后方可离开; 项目经理每个月累计离开现场时间不得超过8个日历天, 每超出1天, 乙方承担2000元的违约金。项目经理离开期间, 项目副经理或技术负责人履行项目经理的职责。

4、项目管理人员必须接受甲方要求的考勤管理, 每天8:00-9:00及17:00-18:00在甲方指定地点进行两次指纹考勤, 否则每缺勤一次, 乙方须向甲方支付违约金300元; 但向甲方现场代表书面请假并经同意的除外。

5、乙方派驻本工程项目的管理人员名单见附件《乙方派驻本工程现场工程管理、技术人员汇总表》, 乙方未经甲方书面同意不可更换项目经理、项目副经理、技术负责人, 否则乙方应向甲方支付违约金5万元/人, 同时甲方保留单方解除合同的权利, 特殊情况须经甲

【本页无正文，为编号“深涛工合字 22-017”的《广州悦澜湾南地块  
(展示区外)绿化工程施工合同》之盖章签署页】

甲方（盖章）： 	乙方（盖章）： 
签约代表：谭晓耀	签约代表：李连光
签约日期：2022年 12月 1日	签约日期：2022年 12月 1日

签字盖章页

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

1.6. 新建深圳至深汕合作区铁路（不含先期开工段）站前工程 SSSG-5 标段绿化工程

2024-0232

WDZS 2024-0232

合同编号：CR23004-TL-SSSG5-2023-015 号

## 专业分包合同

工程名称

工程项目名称：新建深圳至深汕合作区铁路（不含先期开工段）  
站前工程 SSSG-5 标段绿化工程

中国铁建

甲方：中铁二十三局集团有限公司第四分公司 委托方

乙方：深圳市万德建设集团有限公司 受委托方

2023年12月签订



## 第一部分 合同协议书

甲方：中铁二十三局集团有限公司第四分公司

乙方：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》以及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就分包事宜经充分协商并达成一致意见后，签订本合同。

### 一、工程概况

工程名称：新建深圳至深汕合作区铁路(不含先期开工段)站前工程 SSSG-5 标段绿化工程

工程地点：广东省深圳市坪山区

### 工程概况

### 二、工程分包范围

分包范围：绿化工程（该分包范围为暂定范围，在施工过程中，基于总体施工组织的协调以及工期的考虑，甲方有权对乙方的分包范围进行合理的调整，调整后的内容包含在合同项下，且该调整不影响其他合同条款的实施。）

主要施工内容：详见附件《工作量清单》

### 三、合同工期

以甲方书面通知为准，甲方过程中下达的节点工期计划视为对乙方的工期要求，乙方应按合同约定在甲方下达的节点工期内完成施工任务。

### 四、质量标准

本工程质量标准：必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。有关工程质量的特殊标准或要求由合同当事人在合同条款中约定。

### 合同金额

### 五、合同价款

合同金额暂定：价税合计（大写）：贰佰贰拾万伍仟陆佰零肆元（小写：2205604 元）。其中不含税价（大写）：贰佰零贰万叁仟肆佰玖拾元（小写：2023490 元），增值税税率9%，税金（大写）：壹拾捌万贰仟壹佰壹拾肆元（小写：182114 元）。

### 六、项目经理

乙方项目经理：郑梓民

身份证号码：440582198708196935

### 项目经理

## 七、组成合同的文件

- 1、本合同第一部分《合同协议书》
- 2、中标通知书（如有）
- 3、投标书及其附件（如有）
- 4、本合同第二部分《合同条款》
- 5、标准、规范及有关技术文件
- 6、图纸

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。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，应以最新日期签署的为准。专用合同条款及其附件须经双方法定代表人或其授权委托人签字、盖章。

上述文件内容存在冲突时，以排序在先文件的内容为准。

## 八、词语含义

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

## 九、承诺

- 1、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。
- 3、甲方和乙方通过公开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。

## 十、签订时间

合同订立时间：2023年12月10日 签约日期

## 十一、签订地点

合同订立地点：中铁二十三局集团有限公司第四分公司深汕铁路SSSG-5标项目经理部一分部

## 十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行协商一致后签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十三、合同生效

乙方提供履约保证金，并经甲方验证乙方全面履行了用于本工程的设备、物资和人员进场的承诺后，由双方法定代表人或其授权的代理人签字，甲方加盖分公司公章，乙方加盖法人公章后生效。

## 十四、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执壹份。

(本页无正文)

甲方： 中铁二十三局集团有限公司第四分公司 (盖章)



法定代表人或其委托代理人： [Signature] (签字)

住所地(注册地)： 四川省成都经济技术开发区(龙泉驿区)成龙大道三段388号23栋1单元2层201号附02号;

法定代表人： 吴行州，职务： 法人代表、执行董事；

甲方纳税人身份： 一般纳税人；

甲方纳税人识别号： 91510105MA7N9R0F6A；

甲方开户银行名称： 交通银行股份有限公司成都蜀汉支行；

甲方开户银行账号： 511511127013002033206。

签字盖章页

乙方： 深圳市万德建设集团有限公司 (盖章)



法定代表人或其委托代理人： [Signature] (签字)

住所地(注册地)： 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，职务： 总经理，联系电话 23933933；

乙方纳税人身份： 一般纳税人；

资质证书号： D244022544

资质专业及等级： 市政公用工程施工总承包二级；

乙方纳税人识别号： 914403007892348906；

乙方开户银行名称： 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行；

乙方开户银行账号： 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 合同条款

### 1、词语定义与解释

第二章 项目负责人（项目经理）同类业绩

2.1. 项目经理业绩情况一览表

序号	项目名称	委托单位	工程 类型	合同签订时间（时间格式： XXXX. XX. XX ）	竣工验收时间（时间格式： XXXX. XX. XX ）	合同金额（万元）
1	西安航天发动机有限公司广场景观绿化工程施工	西安航天发动机有限公司	园林绿化	2020. 7. 3	2020. 11. 2	383. 82
2	广州悦澜湾南地块（展示区外）绿化工程	深涛生活服务（广东）有限公司	园林绿化	2022. 12. 1	2023. 3. 31	879. 70
3	新建深圳至深汕合作区铁路（不含先期开工段）站前工程 SSSG-5 标段绿化工程	中铁二十三局集团有限公司第四分公司	园林绿化	2023. 12. 10	2024. 3. 30	220. 56



## 2.2. 西安航天发动机有限公司广场景观绿化工程施工

### 变更（备案）通知书

22106470049

深圳市万德建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年十月二十七日对你企业申请的（股东信息、许可经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

#### 章程备案

变更前股东信息：	曾华福：出资额719.712（万元），出资比例7.14% 李少光：出资额206.64（万元），出资比例2.049999% 吴静安：出资额4628.736（万元），出资比例45.92% 蔡跃军：出资额2777.04（万元），出资比例27.55% 黄竞辉：出资额719.712（万元），出资比例7.14% 邱伟雄：出资额1028.16（万元），出资比例10.2%
变更后股东信息：	吴静安：出资额7000（万元），出资比例35% 李铿：出资额500（万元），出资比例2.5% 黄竞辉：出资额1240（万元），出资比例6.2% 曾东亮：出资额500（万元），出资比例2.5% 李少光：出资额360（万元），出资比例1.8% 蔡跃军：出资额3900（万元），出资比例19.5% 韦禹睿：出资额500（万元），出资比例2.5% 邱伟雄：出资额1760（万元），出资比例8.8% 曾华福：出资额1240（万元），出资比例6.2% 深圳万德装饰合伙企业（有限合伙）：出资额2000（万元），出资比例10% 深圳市万德管理咨询合伙企业（有限合伙）：出资额1000（万元），出资比例5%
变更前许可经营项目：	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。
变更后许可经营项目：	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）
变更前企业类型：	股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）
变更后企业类型：	有限责任公司
变更前名称：	深圳市万德建设集团股份有限公司
变更后名称：	深圳市万德建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



# 西安航天发动机有限公司广场景观绿化 工程施工

工程名称

## 施工合同书

合同编号：

发包人：西安航天发动机有限公司 委托人

承包人：深圳市万德建设集团股份有限公司 受托人

签订日期：2020年07月03日 签约日期

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 西安航天发动机有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就西安航天发动机有限公司广场景观绿化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: 西安航天发动机有限公司广场景观绿化工程施工。
- 2.工程地点: 本工程建设地点位于西安航天基地航天南路与雁引路交汇处。
- 3.工程立项批准文号: 科工一司【2018】1361号。
- 4.资金来源: 政府投资及自筹。
- 5.工程内容: 本项目包括广场铺砖、景观绿化、水景、电气及喷灌等工程项目施工,本项目占地面积约10000平方米。

工程概况

具体工程见附《承包人承揽工程项目一览表》及施工图(附件1)。

### 6.工程承包范围:

承包范围: 工程量清单及施工图纸所包含全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2020年07月06日(实际以开工报告为准)。

计划竣工日期: 2020年11月02日。

工期总日历天数: 120天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合国家现行施工验收规范“合格”标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为: 3838171.24元

人民币(大写) (¥叁佰捌拾叁万捌仟壹佰柒拾壹元贰角肆分);

其中:

(1) 安全文明施工费: 203359.45元

人民币(大写) (¥贰拾万零叁仟叁佰伍拾玖元肆角伍分);

(2) 材料和工程设备暂估价金额: —/—

人民币(大写) (¥—/—元);

合同金额

(3) 专业工程暂估价金额:     /    

人民币(大写)(¥     /    元);

(4) 暂列金额:     /    

人民币(大写)(¥     /    元)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

#### 五、项目经理

承包人项目经理: 郑梓民。

项目经理

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

1. 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。

#### 九、签订时间

本合同于 2020 年 07 月 03 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在西安航天发动机有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同（含附件）一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 6 份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

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）

（签字）

地址：西安市航天基地神舟二路 69 号

地址：深圳市福田区福报街道槟榔道 1 号吉虹

研发大楼 A 栋 5 层

电话：029-89697502

电话：0755-23933933

传真：029-85206198

传真：0755-25915151

开户银行： /

开户银行：中国建设银行股份有限公司福田保

税区支行

帐号： /

帐号：4425 0100 0066 0000 2009

签字盖章页

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

## 2.3. 广州悦澜湾南地块(展示区外)绿化工程

WDZS — 2022 — 1535

合同编号：深涛工合字 22-017

广州悦澜湾南地块(展示区外)绿化工程

工程名称

施工合同

发 包 人：深涛生活服务（广东）有限公司

委托人

承 包 人：深圳市万德建设集团有限公司

受委托人

工程名称：广州悦澜湾南地块(展示区外)绿化工程

签约地点：广州市南沙区

签订日期：2022 年 12 月 1 日

签约日期



## 广州悦澜湾南地块(展示区外)绿化工程

### 施工合同

#### 第一部分 协议书

发包人(以下称“甲方”): 深涛生活服务(广东)有限公司

承包人(以下称“乙方”): 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》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方经协商一致订立本协议。

#### 第一条: 工程概况

1、工程名称: 广州悦澜湾南地块(展示区外)绿化工程

2、工程地点: 广州市南沙区万顷沙镇万新大道、万环东路与红莲路交叉口

3、工程内容: 本工程内容包括广州悦澜湾南地块(展示区外)绿化工程的施工图及相关的补充图、设计变更等所涵盖的绿化、园林施工内容。

4、承包方式: 本工程在承包范围内以包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收、包市场风险、包税金等的形式由乙方承包。

工程概况

#### 第二条: 承包范围

1、本工程承包范围: 广州悦澜湾南地块内(除展示区外)的所有绿化、园林施工。具体施工范围及内容以经甲方确认的施工图、相关补充图、设计变更及甲方现场工程师或甲方委托的监理工程师的书面指令为准。

施工内容

#### 第三条: 工程质量标准

1、乙方严格按照图纸、经甲方下发的设计变更、技术交底及国家、行业及当地规范施工, 达到合格要求, 其它按通用条款执行。

#### 第四条: 验收

1、按装修、园建类施工合同通用条款(2015年版)(简称“通用

条款”)执行。

#### 第五条:质量保修期

1、本合同工程保修期为两年,其它按通用条款执行。

#### 第六条:合同工期

1、开工日期:本工程开工日期暂定为 2022 年 11 月 30 日,具体开工日期以甲方签发的开工令确定的开工日期为准。

工程根据甲方签发开工令(附施工范围图)确定的施工范围进行结算、验收、计算保修期的起止时间、支付工程结算款和工程质保金。

2、合同总工期:120 个日历天。

节点工期要求:须满足甲方营销展示需要,并服从甲方制定的抢工方案指令,不得影响后续工序施工。

在甲方签发开工令确定的施工范围内,甲方可以根据现场的施工条件,合理安排进行分段或分批施工,乙方应按甲方现场管理代表下发的分段或分批施工指令组织施工,不得要求额外增加任何费用。

3、除本合同中约定的具体节点工期之外,其他工程对应甲方签发开工令范围的节点工期天数以及开工范围内的分段或分批工期天数以甲方书面通知为准。

#### 第七条:材料(苗木)供应与计价

1、乙方在投标过程中已仔细看过招标图纸及清单要求,并熟知甲方对相关材料(苗木)的要求。乙方应按甲方要求时间呈报甲方确认材料(苗木)品种样式,由乙方按甲方确认好的材料(苗木)品种样式自行采购;乙方实际施工时未按招标图纸或清单规格(苗木胸径、高度、冠幅任意一项)施工的,每违反一项,乙方应向甲方支付违约金 1000 元,并无偿按招标图纸及清单规格要求进行整改、更换。

##### 2、材料供应:

(1) 未做说明的材料均为乙方自行采购供应。

(2) 通用条款第 6.1 条改为“除甲方供应材料及双方约定厂家、品牌外,工程施工中所需的其他材料、设备由乙方自行选择供应商并负责采购”,但甲方亦可根据需要对本工程材料进行乙供转甲供、甲指乙供;若涉及已确定甲供或者甲指乙供材料,未经甲方书面同意,



严禁乙方在本合同工程中使用非双方约定厂家产品，否则以上情况每发现一次乙方应向甲方支付违约金 20 万元，且甲方有权解除本合同。

(3) 材料、设备的生产厂家、品牌必须为原厂生产，禁止使用委托第三人生产后贴用品牌或翻新的材料、设备，一经发现按假冒伪劣材料、设备处理，乙方应按该部分合同约定使用材料、设备总价的 2 倍，向甲方支付违约金。乙方支付违约金后，仍应按照工程师的要求予以整改，将材料、设备向工程师报验或替换为合格的材料、设备，如未按照工程师的要求整改，甲方有权委托他人更换该材料、设备，所发生的费用及损失全部由乙方承担，因整改导致工期延误的，乙方还需承担工期延误的违约责任。

3、乙方应根据材料需进场的时间，在图纸下发后 7 天内，以书面形式提交甲方供应材料材料进场计划报甲方审核，计划须包含品种、规格、等级、数量、品牌及进场时间等内容。如设计变更需取消原材料计划，应在变更下发后 3 天内通知甲方（甲方供应材料已按计划进场后，因甲方设计变更所导致的相关责任均由甲方承担）。如因乙方未及时提交甲方供应材料进场计划或提交错漏计划，导致甲方不能及时进行甲方供应材料采购或采购错漏时，一切不利后果均由乙方自行承担。若甲方供应材料的进场未满足乙方提交的材料进场计划的要求，属甲方原因所造成的损失和因此延误的工期责任经甲方确认后，由甲方承担。

#### 第八条：合同价

1、合同暂定含税总价：人民币大写捌佰柒拾玖万陆仟玖佰陆拾贰元伍角叁分（¥8796962.53）。其中，不含税金额为人民币捌佰零柒万零陆佰零柒元捌角叁分（¥8070607.83），增值税金额为人民币柒拾贰万陆仟叁佰伍拾肆元柒角（¥726354.70）。

合同金额

#### 2、计价方法

本工程采用固定综合单价承包方式。合同范围内工程均按实际完成工程量套用合同附件价格表的计价方式计算工程结算造价。

1) 工程量：按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《市政工程工程量计算规

控制点。

2、现场移交时，移交范围内无堆放其他建筑材料。

3、现场移交时，移交范围内的大规模土方挖填已经完成，场地基本平整。场地移交标准按相关施工验收规范的土石方质量验收标准执行。

4、除部分周转材料可堆放在甲方指定的现场地点外，所有其他临时设施一律不能在建筑红线范围内搭设，由乙方在红线外自行自费解决。

5、场地移交时办理移交手续，注明移交部位、移交时间、移交条件，经甲乙双方签字认可。

#### 第十一条: 双方现场代表

1、甲方授权李海生(联系电话: 13424395727)为现场管理代表, 监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更, 工程施工期间的质量验收及其他事宜。

#### 项目经理

2、乙方委派郑梓民(联系电话: 13330661688)为项目经理, 委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书, 负责施工期间的施工质量、安全等问题。

3、乙方项目经理应为乙方在职员工, 否则视为乙方转包工程, 甲方有权解除合同。在正常工作时间内, 项目经理每天离开工地现场超过4小时, 必须向甲方现场代表请假并获得批准后方可离开; 项目经理每个月累计离开现场时间不得超过8个日历天, 每超出1天, 乙方承担2000元的违约金。项目经理离开期间, 项目副经理或技术负责人履行项目经理的职责。

4、项目管理人员必须接受甲方要求的考勤管理, 每天8:00-9:00及17:00-18:00在甲方指定地点进行两次指纹考勤, 否则每缺勤一次, 乙方须向甲方支付违约金300元; 但向甲方现场代表书面请假并经同意的除外。

5、乙方派驻本工程项目的管理人员名单见附件《乙方派驻本工程现场工程管理、技术人员汇总表》, 乙方未经甲方书面同意不可更换项目经理、项目副经理、技术负责人, 否则乙方应向甲方支付违约金5万元/人, 同时甲方保留单方解除合同的权利, 特殊情况须经甲

【本页无正文，为编号“深涛工合字 22-017”的《广州悦澜湾南地块  
(展示区外)绿化工程施工合同》之盖章签署页】

甲方（盖章）： 	乙方（盖章）： 
签约代表：谭晓耀	签约代表：李连光
签约日期：2022年 12月 1日	签约日期：2022年 12月 1日

签字盖章页

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

2.4. 新建深圳至深汕合作区铁路（不含先期开工段）站前工程 SSSG-5 标段绿化工程

2024-0232

WDZS 2024-0232

合同编号：CR23004-TL-SSSG5-2023-015 号

## 专 业 分 包 合 同

工程名称

工程项目名称：新建深圳至深汕合作区铁路（不含先期开工段）  
站前工程 SSSG-5 标段绿化工程

中国铁建

甲 方：中铁二十三局集团有限公司第四分公司 委托方

乙 方：深圳市万德建设集团有限公司 受委托方

2023年 12月签订



## 第一部分 合同协议书

甲方：中铁二十三局集团有限公司第四分公司

乙方：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》以及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就分包事宜经充分协商并达成一致意见后，签订本合同。

### 一、工程概况

工程名称：新建深圳至深汕合作区铁路(不含先期开工段)站前工程 SSSG-5 标段绿化工程

工程地点：广东省深圳市坪山区

### 工程概况

### 二、工程分包范围

分包范围：绿化工程（该分包范围为暂定范围，在施工过程中，基于总体施工组织的协调以及工期的考虑，甲方有权对乙方的分包范围进行合理的调整，调整后的内容包含在合同项下，且该调整不影响其他合同条款的实施。）

主要施工内容：详见附件《工作量清单》

### 三、合同工期

以甲方书面通知为准，甲方过程中下达的节点工期计划视为对乙方的工期要求，乙方应按合同约定在甲方下达的节点工期内完成施工任务。

### 四、质量标准

本工程质量标准：必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。有关工程质量的特殊标准或要求由合同当事人在合同条款中约定。

### 合同金额

### 五、合同价款

合同金额暂定：价税合计（大写）：贰佰贰拾万伍仟陆佰零肆元（小写：2205604 元）。其中不含税价（大写）：贰佰零贰万叁仟肆佰玖拾元（小写：2023490 元），增值税税率 9%，税金（大写）：壹拾捌万贰仟壹佰壹拾肆元（小写：182114 元）。

### 六、项目经理

乙方项目经理：郑梓民

身份证号码：440582198708196935

### 项目经理



## 七、组成合同的文件

- 1、本合同第一部分《合同协议书》
- 2、中标通知书（如有）
- 3、投标书及其附件（如有）
- 4、本合同第二部分《合同条款》
- 5、标准、规范及有关技术文件
- 6、图纸

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。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，应以最新日期签署的为准。专用合同条款及其附件须经双方法定代表人或其授权委托人签字、盖章。

上述文件内容存在冲突时，以排序在先文件的内容为准。

## 八、词语含义

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

## 九、承诺

- 1、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。
- 3、甲方和乙方通过公开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。

## 十、签订时间

合同订立时间：2023年12月10日 签约日期

## 十一、签订地点

合同订立地点：中铁二十三局集团有限公司第四分公司深汕铁路SSSG-5标项目经理部一分部

## 十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行协商一致后签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十三、合同生效

乙方提供履约保证金，并经甲方验证乙方全面履行了用于本工程的设备、物资和人员进场的承诺后，由双方法定代表人或其授权的代理人签字，甲方加盖分公司公章，乙方加盖法人公章后生效。

## 十四、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执壹份。

中国铁路上海局集团有限公司第四分公司

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

法定代表人: 吴行州, 职务: 法人代表、执行董事;

甲方纳税人识别号: 91510105MA7N9R0F6A:

甲方开户银行账号: 511511127013002033206。

签字盖章页

德建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

住所地（注册地）：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, 职务: 总经理, 联系电话 23933933;

乙方纳税人身份： 一般纳税人 ；

资质证书号: D244022544

资质专业及等级：市政公用工程施工总承包二级；

乙方纳税人识别号: 914403007892348906;

乙方开户银行名称: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

乙方开户银行账号： 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

### 1、词语定义与解释

### 第三章 项目管理机构人员配备及业绩

#### 3.1. 项目管理机构配备情况表

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	郑梓民	/	注册建造师证	二级	粤 2442021 2021263 44	市政公用工程	万德建设	无	无
技术负责人	肖代强	工程师	职称证	中级	粤中 证字第 0700102 423566 号	建筑施工	万德建设	无	无
质量负责人	王海昊	工程师	岗位证	中级	0441810 9944180 06387	市政工程	万德建设	无	无
安全负责人	葛峻祎	工程师	岗位证	中级	粤建安 C3 (2016) 0004564	综合类	万德建设	无	无
安全员	林桂立	工程师	C3 证	C3	粤建安 C3(2023 )003033 1	综合类	万德建设	无	无
劳资专管员	余远妃	助理工程师	岗位证	初级	0441811 3944180 04244	建筑工程	万德建设	无	无

### 3.1.1. 项目经理：郑梓民

姓 名	郑梓民	性 别	男	年 龄	38 岁	
拟 派 岗 位	项 目 经 理	职 称	/	学 历	中专	
参加工作时间		2006. 7. 10	从事专业工作年限		19 年	
专业证书名称		二级注册建造师证	证书编号		粤 2442021202126344	
专业工作经历						
项目名称	委托单位	工 程 类 型 及规模	工程范围	合同签订时间 （ 时 间 格 式 ： XXXX. XX. XX ）	竣 工 验 收 时间 （ 时 间 格 式 ： XXXX. XX. X X）	合同金 额 （ 万 元）
西安航天发 动机有限公 司广场景观 绿化工程施 工	西安航天发 动机有限公 司	园林绿化	包 括 广 场 铺 砖、景 观 绿 化、水 景、电气及 喷 灌 等 工 程 项 目 施 工，项目占 地 面 积 约 10000 平 方 米。	2020. 7. 3	2020. 11. 2	383. 82
广州悦澜湾 南地块(展示 区外)绿化工 程	深涛生活服 务（广东） 有限公司	园林绿化	广 州 悦 澜 湾 南 地 块 内（除展示 区外）的所 有绿化、园 林施工	2022. 12. 1	2023. 3. 31	879. 70
新建深圳至 深汕合作区	中铁二十三 局集团有限	园林绿化	该 工 程 为 新 建 深 圳	2023. 12. 10	2024. 3. 30	220. 56

铁路(不含先 期开工段)站 前 工 程 SSSG-5 标段 绿化工程	公司第四分 公司		至 深 汕 合 作 区 铁 路 ( 不 含 先 期 开 工 段 ) 站 前 工 程 SSSG-5 标 段 的 绿 化 工 程			
--	-------------	--	---	--	--	--

项目经理业绩详见“第二章 项目负责人(项目经理)同类业绩”





使用有效期：2025年02月  
19日-2025年08月18日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：郑梓民

性 别：男



出生日期：1987-08-19

注册编号：粤2442021202126344

聘用企业：深圳市万德建设集团有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2024-06-13至2027-06-12）  
建筑工程（有效期：2024-12-20至2027-12-20）



个人签名：

签名日期：2025.2.19



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09月26日

## 二级建造师

本证明表明持有人已参加广东省二级建造师相应专业类别考试并取得合格成绩。  
本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。



姓 名: 郑梓民  
证件号码: 440582198708196935  
性 别: 男  
出生年月: 1987年08月  
专 业: 市政公用工程  
批准日期: 2023年06月04日  
管 理 号: 2023050440502022440241002237



广东省人力资源和社会保障厅



# 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(2022) 0009183

姓 名: 郑梓民

性 别: 男

出 生 年 月: 1987年08月19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: 2022年06月10日

有 效 期: 2025年03月14日 至 2028年06月09日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年03月14日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 毕业证书



学生 郑梓民 性别 男 系 广东省  
汕头市(县)人。1987 年 08 月出生,  
于 2003 年 09 月至 2006 年  
07 月在本校 中 级部 <sup>计算机应用</sup><sub>技术</sub>  
专业学习, 学习期满, 成绩合格, 准  
予毕业。

省统一编号: 06050010623

经省人民政府批准, 高级技工学校  
校属专科层次的技工教育。毕业证书  
经省劳动和社会保障厅验印有效。

校 长

陈瑞和



2006 年 07 月 10 日

姓 名 郑梓民

性 别 男 民 族 汉

出 生 1987 年 8 月 19 日

住 址 广东省汕头市潮阳区关埠  
镇集德后亭前七横街11号

公民身份号码 440582198708196935



## 中华人民共和国 居民 身 份 证

签发机关 汕头市公安局潮阳分局

有效期限 2014.05.14-2034.05.14

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑梓民

社保电脑号：644047921

身份证号码：440582198708196395

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	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	06	217640	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	07	217640	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	08	217640	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	3000.0	420.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	3000.0	420.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	3000.0	420.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	02	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	03	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	04	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	05	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	06	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	07	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	08	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	09	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	10	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	11	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	12	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	01	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	02	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	03	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	04	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	05	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计			14061.41	7564.0			9081.59	3372.48			723.77			475.2	340.16	158.64	

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（ 3391e9f93e0c7d3a ）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





### 3.1.2. 技术负责人：肖代强

姓名	肖代强	性 别	男	年 龄	49 岁
拟派岗位	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
手机号码			证件号(职称证书编号)		粤中职证字第 0700102423566 号
参加工作时间		2001 年	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
石河子市优卓房地产开发有限公司	石河子和瑞壹号院一期园林景观工程	建筑面积 39934 平方米	2022. 6-2023. 7. 30	已完	合格



粤中取证字第0700102423566 号

肖代强 于二〇〇七年  
十一月，经 湛江市建筑工程  
中级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 建筑施工工程师  
资格。特发此证



发证机关：湛江市人事局

二〇〇八年 一月二十二日

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00295506

学生 肖代强 性别 男

一九七六年十二月二十一日生，于一九九六年

九月至一九九九年七月在本校

房屋建筑工程 专业

叁 年制专科学习，修完教学计划规定  
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校 名：重庆建筑高等专科学校

一九九九年七月五日

学校编号：CQU999638353

普通高等学校



# 毕业证书

学生 **肖代强** 性别 **男**，一九七六年十二月二十一日生，于二〇二〇年九月  
至二〇二三年一月在本校网络教育 **土木工程** 专业 2.5 年制  
**专升本**学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **武汉理工大学**

校 长： **杨宗凯**

证书编号： 104977202305001692

二〇二三年一月三十一日

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

姓 名 肖代强

性 别 男 民 族 汉

出 生 1976 年 12 月 21 日

住 址 广东省深圳市福田区桂花  
路13号110房



公民身份号码 511324197612216495



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2021.08.04-2041.08.04



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖代强

社保电脑号：609609739

身份证号码：511324197612216495

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		443.52	512.96		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/>，输入下列验真码（ 3391e9f93e803a4m ）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



### 3.1.3. 质量主管工程师：王海昊

姓 名	王海昊	性 别	男	年 龄	47 岁	
拟 派 岗 位	质量主管 工程师	职 称	工程师	学 历	本科	
参加工作时间		2001.6.30	从事专业工作年限		24 年	
专业证书名称		岗 位 证	证书编号		044181099441800638 7	
专业工作经历						
项目名称	委托单位	工 程 类 型 及规模	工程范围	合同签订时间  ( 时 间 格 式 : XXXX. XX. XX )	竣 工 验 收 时间  ( 时 间 格 式 : XXXX. XX. X X)	合同金 额  ( 万 元)
尖岗山壹号花园园林景观工程一标段(2+3A区)	深圳市达创建筑工程有限公司	工 程 类 型：市政	尖岗山壹号花园园林景观工程	2021	2021.10.3 0	8061.1 9



证书编码: 0441810994418006387

# 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: 王海昊

身份证号: 420102197804203312

岗位名称: 市政工程质量员

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 04 月 27 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓 名：王海昊

身份证号：420102197804203312



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月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：1903003025312

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>



普通高等学校  
毕业证书



No. 0102501018

学生 王海昊 性别 男  
一九七八年四月二十日生，于一九九七年  
九月至二〇〇一年六月在本校  
艺术设计专业（自学考试助学班）  
四年制本科学习，修完教学计划规定的全  
部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

陈克强

校 名： 武汉科技学院

二〇〇一年六月三十日

姓 名 王海昊

性 别 男 民 族 汉

出 生 1978 年 4 月 20 日

住 址 广东省深圳市福田区深南  
中路1014号报春大厦7层

公民身份号码 420102197804203312



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2006.04.05-2026.04.05

姓名: 王海昊	社保电脑号: 606750086	身份证号码: 420102197804203312	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	

社保费缴纳清单  
证明专用章

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（ 3391e9f93ccf55cq ）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

长沙市社会保险基金管理局  
社会保险费缴纳清单  
打印日期：2025年9月26日  
证明专用章

3.1.4. 安全管理负责人：葛峻祎

姓 名	葛峻祎	性 别	男	年 龄	39 岁	
拟 派 岗 位	安全 管理 负责人	职 称	工程师	学 历	本科	
参加工作时间		2008.7.2	从事专业工作年限		17 年	
专业证书名称		C3 证	证书编号		粤建安 C3（2016）0004564	
专业工作经历						
项目名称	委托单位	工程类型及规模	工程范围	合同签订时间 （时间格式：XXXX.XX.XX）	竣工验收时间 （时间格式：XXXX.XX.XX）	合同金额 （万元）
世荣峰景广场一期（酒店）市政园林景观工程园建结构及饰面施工	珠海市绿怡居园艺工程有限公司	工 程 类 型：市政，规模：总景观面积 45566.77 平方米	世荣峰景广场一期（酒店）市政园林景观工程范围内的园建结构工程以及饰面工程。包括水景、景墙、岗亭、园路、停车场、台阶、花池、回廊等结构工程和相关的饰面工程以及保修期内的维修和后续服务。	2023.11.13	2024.2.2	1126.53



# 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 (2016) 0004564

姓 名: 葛峻祎

性 别: 男

出 生 年 月: 1986年08月17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: 2016年05月03日

有 效 期: 2025年02月14日 至 2028年05月02日



发 证 机 关: 广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期: 2025年02月14日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

D39

照  
片



粤中取证字第 1803003016039号

葛峻伟 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

二〇一八年五月七日





普通高等学校

# 毕业证书



学生 葛峻祎 性别男，一九八六年 八 月 十七日生，于二〇〇五年  
九月至二〇〇八年 七 月在本校 市场营销 专业  
三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：齐齐哈尔大学

校（院）长：

唱江华

证书编号：102321200806000175

二〇〇八年 七 月 二 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓 名 葛峻祎

性 别 男 民 族 汉

出 生 1986 年 8 月 17 日

住 址 广东省深圳市龙华新区梅  
坂大道91号滢水山庄三期  
22栋402



公民身份号码 23030319860817491X



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2016.12.07-2036.12.07

3.1.5. 安全员：林桂立

姓 名	林桂立	性 别	男	年 龄	34 岁	
拟 派 岗 位	安全员	职 称	工程师	学 历	本科	
参加工作时间		2015. 7. 1	从事专业工作年限		10 年	
专业证书名称		C3 证	证书编号		粤 建 安 C3(2023)0030331	
专业工作经历						
项目名称	委托单位	工程类型及规模	工程范围	合同签订时间 ( 时 间 格 式 : XXXX. XX. XX )	竣 工 验 收 时 间 ( 时 间 格 式 : XXXX. XX. X X)	合同金额 ( 万 元 )
世荣峰景广场一期 (酒店)市政园林景观工程园建结构及饰面施工	珠海市绿怡居园艺工程有限公司	工 程 类 型:市政, 规模: 总景观面积45566.77平方米	世荣峰景广场一期(酒店)市政园林景观工程范围内的园建结构工程以及饰面工程。包括水景、景墙、岗亭、园路、停车场、台阶、花池、回廊等结构工程和相关的饰面工程以及保修期内的维修和后续服务。	2023. 11. 13	2024. 2. 2	1126.53

# 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>

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **林桂立** 性别 **男**，一九九一年 二 月 十二 日生，于二〇一一年  
九月至二〇一五年 七 月在本校 **工程造价** 专业  
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东白云学院

校（院）长：

李望国

证书编号：108221201505002416

二〇一五年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓 名 林桂立

性 别 男 民 族 汉

出 生 1991 年 2 月 12 日

住 址 广东省深圳市罗湖区深南  
东路2098号盛华大厦  
23F01房

公民身份号码 44522419910212061X



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2017.06.21-2037.06.21



计算单位: 元

单位名称  
深圳市万德建设集团有限公司



### 3.1.6. 劳资专管员：余远妃

姓 名	余远妃	性 别	女	年 龄	30 岁	
拟 派 岗 位	劳 资 专 管 员	职 称	助理工程 师	学 历	专 科	
参加工作时间		2017. 7. 1	从事专业工作年限		8 年	
专业证书名称		岗 位 证	证书编号		0441811394418004244	
专业工作经历						
项目名称	委 托 单 位	工 程 类 型 及 规 模	工 程 范 围	合 同 签 订 时 间 （ 时 间 格 式 ： XXXX. XX. XX ）	竣 工 验 收 时 间 （ 时 间 格 式 ： XXXX. XX. X X）	合 同 金 额 （ 万 元）
石河子和瑞壹号院一期园林景观工程	石河子市优卓房地产开发有限公司	工 程 类 型：市政，规模：建 筑 面 积 39934 平 方 米	按照甲方确认的由四川上意园林景观设计有限公司设计的石河子和瑞壹号院一期园林景观工程图纸范围内的所有施工项目。	2022. 6	2023. 7. 30	1124. 47

证书编码: 0441811394418004244

# 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: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

## 继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

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>

成人高等教育

# 毕业证书



学生 余远妃 性别 女,一九九五年 七 月 十二 日生,于二0二二年  
三 月至二0二四年 七 月在本校 土木工程

专业 函授 学习,修完专科起点本科教学计划规定的全部课程,成绩  
合格,准予毕业。

校 名:惠州学院

校(院)长:

批准文号:教发[2000]31号

证书编号:105775202405004296

二0二四年 七 月 一 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓 名 余远妃

性 别 女 民 族 汉

出 生 1995 年 7 月 12 日

住 址 广东省深圳市福田区桂花  
路13号110房

公民身份号码 441623199507125541



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2025.03.21-2045.03.21

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余远妃

社保电脑号：645947060

身份证号码：441623199607125541

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	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	589.0	190.0	1	9500	47.5	9500	31.35	2360	16.52	7.08
2023	06	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	589.0	190.0	1	9500	47.5	9500	31.35	2360	16.52	7.08
2023	07	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	589.0	190.0	1	9500	47.5	9500	31.35	2360	16.52	7.08
2023	08	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	589.0	190.0	1	9500	47.5	9500	31.35	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	589.0	190.0	1	9500	47.5	9500	31.35	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	570.0	190.0	1	9500	47.5	9500	31.35	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	570.0	190.0	1	9500	47.5	9500	31.35	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	570.0	190.0	1	9500	47.5	9500	31.35	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	31.35	9500	76.0	19.0
2024	02	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	31.35	9500	76.0	19.0
2024	03	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	62.7	9500	76.0	19.0
2024	04	217640	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	62.7	9500	76.0	19.0
2024	05	217640	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	62.7	9500	76.0	19.0
2024	06	217640	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	62.7	9500	76.0	19.0
2024	07	217640	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2024	08	217640	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2024	09	217640	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2024	10	217640	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2024	11	217640	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2024	12	217640	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2025	01	217640	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2025	02	217640	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2025	03	217640	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2025	04	217640	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2025	05	217640	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
合计			37430.0	19000.0				12730.0	4750.0			1187.5		1504.8	1424.10		379.64

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（ 3391e9f93e400fbv ）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





## 第四章 企业综合实力

### 4.1. 投标人信用情况





## 证书

深圳市万德建设集团有限公司

连续十年（2015-2024）获得中国建筑装饰协会“AAA”企业信用等级证书，荣登2025年建筑装饰行业信用红榜。

证书编号：CBDAXY2025XYHB360

中国建筑装饰协会  
2025年3月28日



## 信用



## 证书

公示：深圳市万德建设集团有限公司

AAAA级（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

广东省市场协会  
二〇二五年二月





## 4. 2. 企业财务状

### 财务状况表

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
一、注册资金	万元	20000	20000	20000
二、净资产	万元	36749.33	40816.12	42805.24
三、总资产	万元	122411.3	136675.86	141253.56
四、固定资产	万元	818.07	662.48	561.05
五、流动资产	万元	115909.27	131368.86	137087.44
六、流动负债	万元	85661.97	95859.73	98448.32
七、负债合计	万元	85661.97	95859.73	98448.32
八、营业收入	万元	541387.86	420123.55	361454.44
九、净利润	万元	5763.86	4066.79	1989.11
十、现金流量净额	万元	-4672.03	12144.09	-488.28
十一、主要财务指标				
1. 净资产收益率	%	18.14%	10.49%	4.76%
2. 总资产报酬率	%	6.83%	4.16%	2.08%
3. 主营业务利润率	%	3.05%	3.42%	0.78%
4. 资产负债率	%	69.98%	70.14%	69.70%
5. 流动比率	%	135.31%	137.04%	140.13%
6. 速动比率	%	119.94%	116.51%	117.5%

#### 4.2.1. 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



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
<b>流动资产：</b>			
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
<b>流动资产合计</b>		<b>1,159,092,689.65</b>	<b>985,539,908.26</b>
<b>非流动资产：</b>			
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>65,020,333.77</b>	<b>40,518,050.56</b>
<b>资产合计</b>		<b>1,224,113,023.42</b>	<b>1,026,057,958.82</b>

公司法定代表人：肖俊光

主管会计工作负责人：洪平

会计机构负责人：郭晓华



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	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:

肖俊光

主管会计工作负责人:

陈明

会计机构负责人:

杜淑华



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

肖俊光

主管会计工作负责人

洪平

会计机构负责人

杨明华



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：李俊光

主管会计工作负责人：林明

会计机构负责人：林明







深圳市万德建设集团股份有限公司  
所有者权益变动表

项 目		行次	本 年 金 额					单位：人民币元	
			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	所有者权益合计
一、上年年末余额		01	130,800,000.00				27,404,264.80	109,854,681.31	268,058,946.11
加：会计政策变更		02							
前期差错更正		03							
二、本年年初余额		04	130,800,000.00				27,404,264.80	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				-27,404,264.80	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：李发光

主管会计工作负责人：李发光

会计机构负责人：李发光



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
本期年初余额	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

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 深圳轩华会计师事务所(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74号路88号万科天  
普花园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、法规规定应经批准的项目，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基本信息和企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

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



2022年04月26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: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》。

## 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

深圳市财政局

发证机关:

二〇二二年五月十二日

中华人民共和国财政部制





中国注册会计师协会

姓名 Full name  
性别 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:  
Date of Issuance

年 月 日



重庆市注册会计师协会制





姓名 Full name 李强  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1988-08-06  
 工作单位 Working unit 山东国际会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所  
 身份证号码 Identity card No. 7098219880806001670



### 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

发证日期:  
 Date of Issuance 2021 05 31

年 月 日  
 / /





## 4.2.2. 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。  
报告编号：粤24ZJ2BS0FP



## 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。



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
<b>流动资产：</b>			
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
<b>流动资产合计</b>		<b>1,313,688,617.54</b>	<b>1,159,092,689.65</b>
<b>非流动资产：</b>			
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>53,069,981.16</b>	<b>65,020,333.77</b>
<b>资产合计</b>		<b>1,366,758,598.70</b>	<b>1,224,113,023.42</b>

公司法定代表人：高俊光

主管会计工作负责人：陈明

会计机构负责人：杨晓芳





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
<b>流动负债:</b>			
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			
<b>流动负债合计</b>		<b>958,597,340.20</b>	<b>856,619,695.81</b>
<b>非流动负债:</b>			
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			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>958,597,340.20</b>	<b>856,619,695.81</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
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
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>408,161,258.50</b>	<b>367,493,327.61</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>1,366,758,598.70</b>	<b>1,224,113,023.42</b>

公司法定代表人

高俊光

主管会计工作负责人:

陈峰

会计机构负责人:

张淑芳



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：陈永华

会计机构负责人：陈永华



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
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	<b>1</b>	
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	3,510,493,638.94
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
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>11</b>	<b>122,045,386.18</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	<b>12</b>	
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
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>24</b>	<b>-604,467.01</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	<b>25</b>	
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	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>34</b>	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	<b>35</b>	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	<b>36</b>	<b>121,440,919.17</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	252,780,375.61
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>38</b>	<b>374,221,294.78</b>

公司法定代表人：

肖俊光

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股份有限公司  
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	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	
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

公司法定代表人：肖俊光

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：彭淑华





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	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
<b>15: 营业成本</b>		
项 目	本年发生额	上年发生额
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
<b>16: 税金及附加</b>		
项 目	本年发生额	
税金及附加	10,260,487.03	
合 计	<u>10,260,487.03</u>	
<b>17: 销售费用</b>		
项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,077,515.07	2,644,284.82
合 计	2,077,515.07	2,644,284.82
<b>18: 管理费用</b>		
项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	83,332,320.43	84,747,642.95
合 计	83,332,320.43	84,747,642.95
<b>19: 财务费用</b>		
项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	2,104,562.94	317,920.08
合 计	2,104,562.94	317,920.08
<b>20: 营业外收入</b>		
项 目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	4,734,806.95	388,718.36
合 计	4,734,806.95	388,718.36
<b>21: 营业外支出</b>		
项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	5,095,127.59	771,339.98
合 计	5,095,127.59	771,339.98
<b>22: 现金流量情况</b>		
	补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		



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 深圳市福田区网岭街道上林社区八卦三路光纤2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。经营范围同时涉及许可经营项目的，企业应当申请取得相关行政许可后方可开展相关业务。法律法规规定须经批准的项目，取得行政许可前不得开展经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可经营项目的审批事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的一维码查询。

3. 各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

2023年10月23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: 0020720

## 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

主任会计师:

深圳市福田区园岭街道农林社区八卦三路光纤2栋光纤社区2栋607

经营场所:

深圳市福田区园岭街道农林社区八卦三路光纤2栋光纤社区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

批准执业文号:

2004年12月22日

批准执业日期:





贾广超 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:  
No. of Certificate 230100850013

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:  
Date of Issuance 2013 年 08 月 05 日



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
Working unit	
身份证号码	陈责任公司
Identity card No.	230202195507202034





证号 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 詹涛  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1987-02-17  
Date of birth  
工作单位 福州同月会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 340109198702174518  
Identity card No.



#### 4.2.3. 2024 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

(二〇二四年度)

#### 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	8-18
四. 财务情况说明书	19
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“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，注册会计师行业统一监管平台（<https://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编号：粤2566XBP2XZ





## 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(2025)第D613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2024年12月31日的资产负债表、2024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2024年12月31日财务状况以及2024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误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，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。

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



二〇二五年三月二十五日



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表

2024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	369,338,436.84	374,221,294.78
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	9,790,416.52	7,110,142.50
应收账款	3	621,256,858.73	564,026,331.52
应收款项融资			
预付款项			5,580,147.23
其他应收款	4	84,748,614.53	95,980,837.33
存货	5	214,117,448.03	196,866,675.21
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		71,622,691.07	69,903,188.97
流动资产合计		1,370,874,465.72	1,313,688,617.54
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	5,610,485.89	6,624,844.87
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	13,770,640.29	24,165,136.29
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		41,661,126.18	53,069,981.16
资产合计		1,412,535,591.90	1,366,758,598.70

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

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
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	686,160,657.65	860,293,247.28
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	10	3,493,699.42	3,336,246.64
应交税费		4,467,825.57	4,446,024.67
其他应付款	11	290,360,988.35	90,521,821.61
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		984,483,170.99	958,597,340.20
<b>非流动负债：</b>			
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		984,483,170.99	958,597,340.20
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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	228,052,420.91	208,161,258.50
所有者权益（或股东权益）合计		428,052,420.91	408,161,258.50
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,412,535,591.90	1,366,758,598.70

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

2024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	3,614,544,182.12	4,201,235,515.79
减：营业成本	15	3,480,823,292.69	4,047,242,510.36
税金及附加	16	9,153,479.14	10,260,487.03
销售费用	17	2,183,085.30	2,077,515.07
管理费用	18	88,347,358.60	83,332,320.43
研发费用			
财务费用	19	58,372.32	2,104,562.94
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）		6,201,356.64	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,777,237.43	54,302,122.79
加：营业外收入	20	1,621,146.28	4,734,806.95
减：营业外支出	21	543,302.84	5,095,127.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,855,080.87	53,941,802.15
减：所得税费用		8,963,918.46	13,273,871.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,891,162.41	40,667,930.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		19,891,162.41	40,667,930.89
（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		19,891,162.41	40,667,930.89
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：

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

现金流量表

2024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	3,407,795,179.21
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	82,749,753.42
现金流入小计	5	3,490,544,932.63
购买商品、接受劳务支付的现金	6	2,127,380,045.58
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,261,792,031.56
支付的各项税款	8	104,107,505.21
支付的其他与经营活动有关的现金	9	494,788.03
现金流出小计	10	3,493,774,370.38
经营活动产生的现金流量净额	11	-3,569,087.36
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	1,255,398.26
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	1,255,398.26
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,255,398.26
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	58,372.32
现金流出小计	33	58,372.32
筹资活动产生的现金流量净额	34	-58,372.32
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	-4,882,857.94
加：期初现金及现金等价物余额	37	374,221,294.78
六、期末现金及现金等价物余额	38	369,338,436.84

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

所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目		行次	2024年度					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	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					208,161,258.50	408,161,258.50	408,161,258.50	
加：会计政策变更		02									
前期差错更正		03									
二、本年年初余额		04	200,000,000.00					208,161,258.50	408,161,258.50	408,161,258.50	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		05						19,891,162.41	19,891,162.41	19,891,162.41	
（一）净利润		06						19,891,162.41	19,891,162.41	19,891,162.41	
（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					228,052,420.91	428,052,420.91	428,052,420.91	

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

## 会计报表附注

(二〇二四年度)

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。特种设备销售。（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）<sup>\*</sup>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）。特种设备设计；特种设备安装改造修理。（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	5,203.42	3,826.35
银行存款	369,333,233.42	368,296,079.43
其他货币资金		5,921,389.00
合 计	369,338,436.84	374,221,294.78

##### 2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	9,790,416.52	7,110,142.50
合 计	9,790,416.52	7,110,142.50

##### 3:应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	65,575,535.13	10.56%	519,257,238.09	92.06%
1年以上	555,681,323.60	89.44%	44,769,093.43	7.94%
合 计	621,256,858.73	100.00%	564,026,331.52	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	42,833,880.13	50.54%	20,141,390.80	20.98%
1年以上	41,914,734.40	49.46%	75,839,446.53	79.02%
合 计	84,748,614.53	100.00%	95,980,837.33	100.00%

##### 5:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	214,117,448.03	196,866,675.21
合 计	<u>214,117,448.03</u>	<u>196,866,675.21</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>13,518,363.51</u>	<u>1,255,398.26</u>		<u>14,773,761.77</u>
运输设备	5,672,042.49	946,823.89		6,618,866.38
工程设备及其他设备	7,846,321.02	308,574.37		8,154,895.39
二、累计折旧合计	<u>6,893,518.64</u>	<u>2,269,757.24</u>		<u>9,163,275.88</u>
运输设备	1,769,548.96	1,197,029.48		2,966,578.44
工程设备及其他设备	5,123,969.68	1,072,727.76		6,196,697.44
三、固定资产账面净值	<u>6,624,844.87</u>			<u>5,610,485.89</u>
运输设备	3,902,493.53			3,652,287.94
工程设备及其他设备	2,722,351.34			1,958,197.95
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	24,165,136.29		10,394,496.00	13,770,640.29
合 计	<u>24,165,136.29</u>		<u>10,394,496.00</u>	<u>13,770,640.29</u>
9:应付账款				
项 目		期末余额	比例	期初余额 比例
应付货款		686,160,657.65	100.00%	860,293,247.28 100.00%
合 计		686,160,657.65	100.00%	860,293,247.28 100.00%
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		3,493,699.42		3,336,246.64
合 计		<u>3,493,699.42</u>		<u>3,336,246.64</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		290,360,988.35	100.00%	90,521,821.61 100.00%
合 计		290,360,988.35	100.00%	90,521,821.61 100.00%
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	208,161,258.50
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	208,161,258.50
加: 本期净利润转入	19,891,162.41
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	228,052,420.91

#### 14:营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
装饰施工收入	2,982,800,281.49	3,265,556,307.00
幕墙施工收入	557,481,454.69	855,836,381.33
工程设计收入	47,112,381.40	53,516,150.24



其他业务收入	27,150,065.54	26,326,677.22
合 计	3,614,544,182.12	4,201,235,515.79
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	2,882,690,248.38	3,153,726,047.56
幕墙施工成本	536,864,363.89	828,441,773.34
工程设计成本	36,665,560.85	41,487,408.65
其他业务成本	24,603,119.56	23,587,280.81
合 计	3,480,823,292.69	4,047,242,510.36
16:税金及附加		
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>	
税金及附加	9,153,479.14	
合 计	<u>9,153,479.14</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	2,183,085.30	2,077,515.07
合 计	2,183,085.30	2,077,515.07
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	88,347,358.60	83,332,320.43
合 计	88,347,358.60	83,332,320.43
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	58,372.32	2,104,562.94
合 计	58,372.32	2,104,562.94
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	1,621,146.28	4,734,806.95
合 计	1,621,146.28	4,734,806.95
21:营业外支出		





项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	543,302.84	5,095,127.59
合 计	543,302.84	5,095,127.59

22: 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>19,891,162.41</u>
加：计提的资产减值准备	6,201,356.64
固定资产折旧	2,269,757.24
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	58,372.32
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）	-17,250,772.82
经营性应收项目的减少（减：增加）	-43,098,431.20
经营性应付项目的增加（减：减少）	25,885,830.79
其他	-7,920,858.74
经营活动产生的现金流量净额	<u>-3,569,087.36</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	369,338,436.84
减：现金的期初余额	374,221,294.78
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>-4,882,857.94</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  
2024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）；工业自动控制系统装置销售。特种设备销售。（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）。特种设备设计；特种设备安装改造修理。（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

2024年12月31日公司账面资产总额为1,412,535,591.90元，其中：账面流动资产为1,370,874,465.72元，非流动资产为41,661,126.18元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为984,483,170.99元，其中：账面流动负债为984,483,170.99元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益428,052,420.91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228,052,420.91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3,614,544,182.12元；营业成本为3,480,823,292.69元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加9,153,479.14元，销售费用为2,183,085.30元，管理费用为88,347,358.60元，研发费用为0.00元，财务费用为58,237.32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%	140.13%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.70%
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	6.10
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	2.69
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	0.80%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.81%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.76%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-13.96%
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%	3.35%

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2024年所得税申报数不存在差异。





统一社会信用代码  
91230102769057049C

# 营业执照

(副本)



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 贾正彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道八卦社区八卦三路光纤2栋  
光纤工业小区2栋607



**重要提示**

1. 商事主体经营范围由章程确定, 经营范围登记事项及年报信息和其他信用信息, 请  
取得许可或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  
登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向商事登记机关提交上一自然年度的  
年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2023年10月23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: 0020730

## 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

主任会计师:

深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤2栋607

经营场所:

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470413

批准执业文号: 黑财注字[2004]72号

批准执业日期: 2004年12月22日





HLJ12 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:  
No. of Certificate 230100850013

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:  
Date of Issuance 2013 年 08 月 05 日



日 月

4

5



姓名 袁广超  
Full name 袁广超  
性别 男  
Sex 男  
出生日期 1955-07-20  
Date of birth 1955-07-20  
工作单位 黑龙江华健会计师事务所  
Working unit 黑龙江华健会计师事务所  
身份证号码 230302195507292024  
Identity card No. 230302195507292024





何慧 140100940004

证书编号:  
No. of Certificate

140100940004

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

山西省

发证日期:  
Date of Issuance

2020

年  
/y

06月  
/m

29日  
/d

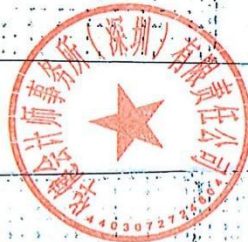
年  
/y

月  
/m

日  
/d

### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



姓名: 何慧  
Sex: 女  
出生日期: 1991-08-01  
工作单位: 山西中德会计师事务所有限公司  
身份证号: 140411199103013675  
Identity card No.





### 4.3. 企业注册类执业资格人员数量

本公司注册类职业资格人员一共 152 名，全国建筑市场监管公共服务平台查询如下

中华人民共和国住房和城乡建设部  
www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	葛栋栋	341622198*****1X	二级注册造价工程师	B21214400001828	土建
2	徐莉清	362203198*****61	二级注册造价工程师	B21224400004278	土建
3	邓平	360730199*****1X	二级注册造价工程师	B212544000018306	土建
4	袁川龙	440509197*****18	一级注册造价工程师	B110544000011631	土建
5	孙跃涛	232301197*****36	一级注册造价工程师	B111144000027573	土建
6	曾繁龙	370724198*****10	一级注册造价工程师	B111944000024386	土建
7	李军辉	370703197*****55	一级注册造价工程师	B11214400006252	土建
8	武雷波	142724198*****36	一级注册造价工程师	B11214400006328	土建
9	王芳	370612197*****20	一级注册造价工程师	B11214400006570	土建
10	王程程	220112199*****25	一级注册造价工程师	B112144000011441	土建
11	韩佛	350802198*****10	一级注册造价工程师	B112344000021724	土建
12	杨蓉	422202199*****2X	一级注册造价工程师	B112344000023628	土建
13	王国初	430723198*****14	二级注册建造师	粤2442006200900642	机电工程
14	刘柱	430124198*****73	二级注册建造师	粤2442006200900723	建筑工程
15	王茂全	340825198*****17	二级注册建造师	粤2442013201406335	建筑工程

共 152 条

<

1

2

3

4

5

6

...

11

>

前往 1 页



深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
16	陈秋云	440923198*****48	二级注册建造师	粤2442016201602350	建筑工程			
17	顾然	420606198*****44	二级注册建造师	粤2442016201604030	建筑工程			
18	林伟烽	445221199*****11	二级注册建造师	粤2442016201608384	建筑工程			
19	林伟烽	445221199*****11	二级注册建造师	粤2442016201608384	市政公用工程			
20	杨龙	430124198*****7X	二级注册建造师	粤2442016201609519	建筑工程			
21	谢乐华	440724196*****33	二级注册建造师	粤2442016201702952	建筑工程			
22	赖培鑫	445281199*****51	二级注册建造师	粤2442017201802937	市政公用工程			
23	陈乐	445281198*****35	二级注册建造师	粤2442019202004177	建筑工程			
24	陈芝豪	445202199*****19	二级注册建造师	粤2442020202102996	建筑工程			
25	陈芝豪	445202199*****19	二级注册建造师	粤2442020202102996	市政公用工程			
26	李阳	430124198*****6X	二级注册建造师	粤2442020202116055	市政公用工程			
27	郑祥民	440582198*****35	二级注册建造师	粤2442021202126344	建筑工程			
28	郑祥民	440582198*****35	二级注册建造师	粤2442021202126344	市政公用工程			
29	林良琪	440582199*****11	二级注册建造师	粤2442021202129781	建筑工程			
30	黄圳深	440513199*****12	二级注册建造师	粤2442021202130709	建筑工程			

共 152 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 11 >

前往 2 页

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
31	陈祥标	440582199*****38	二级注册建造师	粤2442021202131574	建筑工程			
32	湛秋燕	440981199*****23	二级注册建造师	粤2442021202200186	建筑工程			
33	梁衍	440921199*****9X	二级注册建造师	粤2442021202212679	建筑工程			
34	罗伟胜	360733198*****14	二级注册建造师	粤2442021202303982	建筑工程			
35	邓平	360730199*****1X	二级注册建造师	粤2442021202502122	建筑工程			
36	郭存库	372901198*****72	二级注册建造师	粤2442022202302275	机电工程			
37	叶贵强	441621199*****18	二级注册建造师	粤2442022202302456	建筑工程			
38	陈佳文	420222198*****29	二级注册建造师	粤2442023202316302	建筑工程			
39	叶玉婷	441523199*****23	二级注册建造师	粤2442023202316303	建筑工程			
40	黄猛顽	430124198*****53	二级注册建造师	粤2442024202407994	建筑工程			
41	胡乃锋	371321198*****13	一级注册建造师	粤1112017201852162	建筑工程			
42	朱健	220722199*****12	一级注册建造师	粤1112018201907845	机电工程			
43	朱健	220722199*****12	一级注册建造师	粤1112018201907845	建筑工程			
44	朱健	220722199*****12	一级注册建造师	粤1112018201907845	市政公用工程			
45	邢利波	370602197*****52	一级注册建造师	粤1112019202108030	建筑工程			

共 152 条

<

1

2

3

4

5

6

...

11

>

前往

3

页

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

### 深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	杨振军	371402199*****35	一级注册建造师	粤1112020202106308	建筑工程
47	丁洁	142202198*****26	一级注册建造师	粤1142013201302987	建筑工程
48	武雷波	142724198*****36	一级注册建造师	粤1142015201606199	机电工程
49	武雷波	142724198*****36	一级注册建造师	粤1142015201606199	建筑工程
50	夏明红	220204197*****21	一级注册建造师	粤1222007200720211	机电工程
51	丁传家	220421198*****18	一级注册建造师	粤1222017201720815	机电工程
52	王程程	220112199*****25	一级注册建造师	粤1222019202000578	建筑工程
53	薛静	230107197*****44	一级注册建造师	粤1232015201506937	机电工程
54	高瑞华	321025197*****14	一级注册建造师	粤1322005200702004	建筑工程
55	徐小建	320622197*****7X	一级注册建造师	粤1322006200801818	机电工程
56	徐小建	320622197*****7X	一级注册建造师	粤1322006200801818	建筑工程
57	赵葛亮	320683198*****9X	一级注册建造师	粤1322015201506642	建筑工程
58	赵葛亮	320683198*****9X	一级注册建造师	粤1322015201506642	水利水电工程
59	严祖钧	422429197*****58	一级注册建造师	粤1322015201507789	建筑工程
60	石峻嵘	320921198*****35	一级注册建造师	粤1322016201603269	建筑工程

共 152 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 11 > 前往 4 页

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格注册人员工程项目业绩技术指标不良行为良好行为黑名单记录失信联合惩戒记录变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	刘勋	410726198*****13	一级注册建造师	粤1322017201808197	市政公用工程
62	张琴	341181198*****25	一级注册建造师	粤1342022202302978	机电工程
63	宋成健	370124197*****17	一级注册建造师	粤1352013201308560	机电工程
64	曾繁龙	370724198*****10	一级注册建造师	粤1352014201615541	公路工程
65	曾繁龙	370724198*****10	一级注册建造师	粤1352014201615541	建筑工程
66	曾繁龙	370724198*****10	一级注册建造师	粤1352014201615541	市政公用工程
67	徐波	321002198*****12	一级注册建造师	粤1352015201513600	建筑工程
68	李光明	320121197*****18	一级注册建造师	粤1352018201900372	建筑工程
69	袁鹏飞	360731199*****18	一级注册建造师	粤1362020202100351	建筑工程
70	袁鹏飞	360731199*****18	一级注册建造师	粤1362020202100351	市政公用工程
71	宋昌明	370103197*****98	一级注册建造师	粤1372006200808623	建筑工程
72	谢晓亮	371422198*****1X	一级注册建造师	粤1372015201612237	建筑工程
73	焦东	210621197*****18	一级注册建造师	粤1432016201873297	建筑工程
74	严丽	430404197*****45	一级注册建造师	粤1432020202201947	建筑工程
75	沈俊伟	440301197*****11	一级注册建造师	粤1442006200804189	建筑工程

共 152 条



### 深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格注册人员工程项目业绩技术指标不良行为良好行为黑名单记录失信联合惩戒记录变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	彭小平	510222197*****15	一级注册建造师	粤1442006200804421	机电工程
77	姜祖鹏	140103196*****58	一级注册建造师	粤1442006200804553	建筑工程
78	罗建斌	430104197*****14	一级注册建造师	粤1442006200804585	建筑工程
79	张素霞	410828197*****29	一级注册建造师	粤1442006200804587	建筑工程
80	陈维荣	342623197*****17	一级注册建造师	粤1442006200805307	建筑工程
81	袁川龙	440509197*****18	一级注册建造师	粤1442006200806156	建筑工程
82	汪海	142401197*****30	一级注册建造师	粤1442006200808731	建筑工程
83	蒋建湘	430903197*****16	一级注册建造师	粤1442006200810316	建筑工程
84	陈竟发	440821196*****3X	一级注册建造师	粤1442006200811029	建筑工程
85	余代林	441523197*****90	一级注册建造师	粤1442006201323351	建筑工程
86	刘洪志	510282198*****16	一级注册建造师	粤1442010201015874	建筑工程
87	薛凌	430322197*****34	一级注册建造师	粤1442011201118073	机电工程
88	韩佛	350802198*****10	一级注册建造师	粤1442011201118312	建筑工程
89	孙跃涛	232301197*****36	一级注册建造师	粤1442011201118388	建筑工程
90	程岳雷	410482198*****36	一级注册建造师	粤1442011201118536	建筑工程

共 152 条

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格注册人员工程项目业绩技术指标不良行为良好行为黑名单记录失信联合惩戒记录变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	叶文传	441523197*****17	一级注册建造师	粤1442012201321301	建筑工程
92	叶文传	441523197*****17	一级注册建造师	粤1442012201321301	市政公用工程
93	胡岳强	332526197*****15	一级注册建造师	粤1442012201322015	机电工程
94	邵远	360428197*****37	一级注册建造师	粤1442012201423767	建筑工程
95	李华	430723198*****1X	一级注册建造师	粤1442013201424010	机电工程
96	徐晓玉	342501197*****13	一级注册建造师	粤1442013201424949	建筑工程
97	潘爽	420621198*****71	一级注册建造师	粤1442014201426052	建筑工程
98	毛海伟	460028197*****13	一级注册建造师	粤1442014201426372	机电工程
99	张馨龙	370213197*****11	一级注册建造师	粤1442014201526812	建筑工程
100	陈砚文	420111197*****74	一级注册建造师	粤1442014201526983	建筑工程
101	宋耐敏	360502198*****13	一级注册建造师	粤1442014201527918	建筑工程
102	王芳	370612197*****20	一级注册建造师	粤1442015201844747	建筑工程
103	阮敬然	342201198*****16	一级注册建造师	粤1442015201844790	建筑工程
104	黄德锋	452423198*****50	一级注册建造师	粤1442016201636299	建筑工程
105	张建林	370785198*****12	一级注册建造师	粤1442016201741716	建筑工程

共 152 条

<

1

...

5

6

7

8

9

...

11

>

前往7页

广东省-深圳市

统一社会信用代码

914403007892348906

企业法定代表人

肖俊光

企业登记注册类型

有限责任公司

企业注册属地

广东省-深圳市

企业经营地址

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



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
106	李军辉	370703197*****55	一级注册建造师	粤1442016202006951	公路工程
107	李军辉	370703197*****55	一级注册建造师	粤1442016202006951	市政公用工程
108	葛栋栋	341622198*****1X	一级注册建造师	粤1442017201848211	建筑工程
109	刘卫忠	362101198*****54	一级注册建造师	粤1442017201848325	建筑工程
110	官明月	420822198*****43	一级注册建造师	粤1442017201900480	机电工程
111	杨蓉	422202199*****2X	一级注册建造师	粤1442018201901740	建筑工程
112	李机孝	432423197*****77	一级注册建造师	粤1442018201902429	建筑工程
113	陈蒙	522729198*****19	一级注册建造师	粤1442018201902966	建筑工程
114	曹勇	441421199*****3X	一级注册建造师	粤1442019202001093	建筑工程
115	肖代强	511324197*****95	一级注册建造师	粤1442019202006938	机电工程
116	肖代强	511324197*****95	一级注册建造师	粤1442019202006938	建筑工程
117	董树川	130984198*****13	一级注册建造师	粤1442019202007187	建筑工程
118	董树川	130984198*****13	一级注册建造师	粤1442019202007187	市政公用工程
119	钟燕明	441427198*****18	一级注册建造师	粤1442019202007530	机电工程
120	邓建	511121198*****97	一级注册建造师	粤1442019202008269	建筑工程



搜索

## 动态核查

手机查看 

广东省-深圳市

变更记录

[<](#)
[1](#)
[...](#)
[6](#)
[7](#)
[8](#)
[9](#)
[10](#)
[11](#)
[>](#)
[前往 9 页](#)



深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
136	王婕	430623198*****27	一级注册建造师	粤1442023202402641	建筑工程			
137	田兵	430223199*****11	一级注册建造师	粤1442023202402642	市政公用工程			
138	徐莉清	362203198*****61	一级注册建造师	粤1442024202502769	建筑工程			
139	刘子毅	370683199*****35	一级注册建造师	粤1442024202505619	建筑工程			
140	南勃	610424198*****10	一级注册建造师	粤1452017201809974	建筑工程			
141	南勃	610424198*****10	一级注册建造师	粤1452017201809974	市政公用工程			
142	覃士朝	452227199*****37	一级注册建造师	粤1452017201810315	建筑工程			
143	赵学武	430124198*****16	一级注册建造师	粤1462010201000661	建筑工程			
144	赵学武	430124198*****16	一级注册建造师	粤1462010201000661	市政公用工程			
145	刘炯	510103197*****34	一级注册建造师	粤1512007200804905	建筑工程			
146	周洋	513122198*****11	一级注册建造师	粤1512018201902833	建筑工程			
147	马旭	511324199*****91	一级注册建造师	粤1512018201904655	建筑工程			
148	高俊	510922198*****17	一级注册建造师	粤1512020202103609	建筑工程			
149	黄猛顽	430124198*****53	二级注册结构工程师	4402254-S0001	--			
150	韩佛	350802198*****10	一级注册结构工程师	4402254-S001	--			

共 152 条

<

1

...

6

7

8

9

10

11

>

前往

10

页



中华人民共和国住房和城乡建设部 [www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市万德建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007892348906	企业法定代表人	肖俊光
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
151	孙跃涛	232301197*****36	一级注册建筑师	4402254-002	--
152	刘晓东	360102196*****75	一级注册建筑师	4402254-003	--

共 152 条

<

1

...

6

7

8

9

10

11

>

前往 11 页

#### 4.4. 企业荣誉

##### 近年企业施工项目获奖情况

序号	获奖名称	工程名称	颁发单位
国家级奖项			
1	2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖	长影海南生态文化产业园中国区	中国建筑业协会
2	2020-2021 年度国家优质工程奖	万华化学集团全球研发中心及总部基地建设项目	中国施工企业管理协会
3	2020-2021 年度国家优质工程奖	郑州航空港区光电产业园有限公司光电显示产业园建设项目（F1 主厂房与 C1 动力中心工程）	中国施工企业管理协会
4	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	张家港爱丽家居新厂区 1#、2#楼室内精装修工程	中国建筑装饰协会
5	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	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	中国建筑装饰协会
6	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	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	中国建筑装饰协会
7	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	世纪英皇大厦 8 楼酒店改建项目	中国建筑装饰协会
8	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	郑州航空港区云旅酒店管理有限公司郑州国际机场亚朵酒店项目装饰装修施工	中国建筑装饰协会
9	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖（建筑幕墙类）	汉中滨江·公园壹号（产业孵化园）1#~3#楼幕墙工程	中国建筑装饰协会
10	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖（建筑幕墙类）	郑州天健湖大数据产业园北区一期工程	中国建筑装饰协会
11	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	崇州九龙沟云上·自然缘温泉酒店	中国建筑装饰协会
12	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	鑫信合中心（A、B、C 区）1 号楼培训中心工程装饰装修施工一标段	中国建筑装饰协会
13	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	潮州财富中心希尔顿欢朋酒店精装修工程	中国建筑装饰协会
14	2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	宸航都国际酒店 4#楼 4-11 层室内装饰工程	中国建筑装饰协会

序号	获奖名称	工程名称	颁发单位
<b>省级奖项</b>			
1	2022 年福建省优质建筑装饰工程奖	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	福建省建筑业协会
2	2022 年广东省优秀建筑装饰工程奖	平湖医院新建工程二标段	广东省建筑业协会建筑装饰分会
3	2021 年广东省优秀建筑装饰工程奖	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	广东省建筑业协会建筑装饰分会
4	2021 年海南省建筑工程装饰奖	骑楼全丰泰项目装修工程	海南省建筑装饰协会
5	2021 年陕西省建筑装饰优质工程奖	汉中滨江·公园壹号（产业孵化园）1#~3#楼幕墙工程	陕西省建筑装饰协会
6	2021 年重庆市优质建筑装饰工程奖	世纪英皇大厦 8 楼酒店改建项目	重庆市建筑装饰协会
7	2020 年广东省优秀建筑装饰工程奖	潮州财富中心希尔顿欢朋酒店精装修工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会
8	2020 年广东省优秀建筑装饰工程奖	朗玛峰前海深港基金小镇 A10 栋办公室室内装修工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会
9	2020 年海南省建筑工程装饰奖	长影海南生态文化产业园项目中国区 1-6#楼外立面装饰工程	海南省建筑装饰协会
10	2017 年广东省优秀建筑装饰工程奖	招商局港口深圳总部南海意库梦工场大厦办公室荣获 B 标段装修工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会
11	2016 年四川省建筑工程装饰奖	顺辉巴登广场二期酒店装饰装修工程	四川省建筑业协会
12	2016 年四川省建筑工程装饰奖	星宸航都国际酒店 4#楼 4-11 层室内装饰工程	四川省建筑业协会
13	2015 年广东省优秀建筑装饰工程奖	深圳刘老根大舞台剧场装饰工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会
<b>市级奖项</b>			
1	2024 年广州市建筑装饰优质工程奖	广州黄沙水产新市场项目幕墙工程	广州市建筑装饰行业协会
2	2023 年盐城市市级优质工程奖	江苏滨海液化天然气（LNG）项目综合服务楼内装修工程	盐城市住房和城乡建设局
3	2022 年洁净行业优质示范工程奖	深圳瑞华泰薄膜科技股份有限公司技术中心实验室工程	深圳市生物与工业洁净行业协会



序号	获奖名称	工程名称	颁发单位
4	2023 年洁净行业优秀示范工程奖	南康区中医院急诊急救中心项目	深圳市生物与工业洁净行业协会
5	2022 年度金鹏奖	宝安区人才综合服务平台“湾区智汇港”项目装修工程	深圳市装饰行业协会
6	2021 年度金鹏奖	康佳光明科技中心 1 栋 3F、13-16F 办公室装修工程	深圳市装饰行业协会
7	2021 年度金鹏奖	平湖医院新建工程二标段	深圳市装饰行业协会
8	2020 年度金鹏奖	泰然立城办公部分公共区域装饰装修工程	深圳市装饰行业协会
9	2020 年度金鹏奖	华东院深圳办公用房装修工程	深圳市装饰行业协会
10	2019 年度金鹏奖	深圳苏宁办公区装修项目	深圳市装饰行业协会
11	2019 年度金鹏奖	朗玛峰前海深港基金小镇 A10 栋办公室室内装修工程	深圳市装饰行业协会
12	2018 年度金鹏奖	赛格国际电子产业中心 8#楼室内精装修工程	深圳市装饰行业协会
13	2017 年度金鹏奖	汕尾瑞城花园（一期工程）项目售楼处精装修及园林工程	深圳市装饰行业协会
14	2017 年度金鹏奖	深圳市福田区园岭八角楼托养中心装饰工程 1 至 4 层室内装饰工程	深圳市装饰行业协会
15	2016 年度金鹏奖	招商局港口深圳总部南海意库梦工场大厦办公区 B 标段装修工程	深圳市装饰行业协会
16	2015 年度金鹏奖	凌阳利华科技（深圳）有限公司办公楼七至九层室内装饰工程	深圳市装饰行业协会
17	2014 年度金鹏奖	深圳刘老根大舞台一、二层剧场、舞台、化妆间、大厅及办公室装饰工程	深圳市装饰行业协会
18	2023 年安全生产与文明施工优良工地	中电嘉苑项目室内及配套精装修工程	深圳市装饰行业协会
19	2023 年安全生产与文明施工优良工地	中集租赁有限公司星河中心办公室装修工程	深圳市装饰行业协会
20	2022 年安全生产与文明施工优良工地	中资国恒科技有限公司南山智谷产业园 F 栋 19 楼装修改造设计、施工总承包	深圳市装饰行业协会
21	2022 年安全生产与文明施工优良工地	仕达广场项目幕墙制作及安装工程	深圳市装饰行业协会
22	2021 年安全生产与文	宝安区人才综合服务平台	深圳市装饰

序号	获奖名称	工程名称	颁发单位
	明施工优良工地	“湾区智汇港”项目装修工程	行业协会
23	2020 年安全生产与文明施工优良工地	宝安都之都酒店更新项目	深圳市装饰行业协会

## 近年企业荣誉获奖情况

序号	奖项名称	获奖时间	发证单位
企业荣誉			
1	2022 年度中国建筑装饰行业（装饰类） 2022 综合数据统计 NO. 019	2023-12	中国建筑装饰协会
2	2022 年度中国建筑装饰行业（设计类） 2022 综合数据统计 NO. 031	2023-12	中国建筑装饰协会
3	2022 年度中国建筑装饰行业（幕墙类） 2022 综合数据统计 NO. 057	2023-12	中国建筑装饰协会
4	粤桂扶贫协作先进民营企业	2021-10	广西壮族自治区工商业联合会
5	深圳市知名品牌	2022-04	深圳知名品牌评价委员会
6	抗击新冠肺炎疫情先进单位	2021-05	深圳市装饰行业协会
7	爱心奉献奖	2020-08	深圳市洁净行业协会
8	2019 年新冠疫情防控中心爱心奉献奖	2020	深圳市洁净行业协会
9	先进基层党组织	2023-07	中共深圳市建筑装饰产业联合会委员会
10	抗疫突出贡献单位	2022-07	中共深圳市建筑装饰产业联合会委员会
11	“携手同心、共抗疫情”荣誉证书	2022-01	深圳市工商联（总商会）
12	2023 年度“最具品牌力影响力”企业	2024-01	深圳市福田区总商会
13	2021 年度最具成长力民营企业	2022-05	深圳市福田区总商会
14	总商会福田区抗击新冠疫情感谢信	2022-03	深圳市福田区工商业联合会（总商会）
15	总商会福田区抗击新冠疫情突出贡献奖	2022-03	深圳市福田区工商业联合会（总商会）
16	深圳市福田区建筑业经营贡献奖	2023-09	深圳市福田区住房和建设局
17	深圳市福田区企业人才摄影大赛协办单位	2021-01	深圳市福田区企业发展服务中心
18	抗击新冠疫情感谢信	2022-09	中共深圳市福田区梅林街道工作委员会
19	助力“百千万工程”中荣誉冠名“龙行龘龘，福保万家”感谢信	2024-02	福保街道党工委（办事处）

供应商荣誉			
1	亘元万豪大厦优秀参建单位	2019-07	亘元万豪大厦项目建设指挥部
2	2020 年第二季度非批量装修类供应商评估第一名	2020	美的置业集团有限公司
3	2022 年底金牌供应商	2022	深铁置业
4	文明施工工地	2021-12	四川蓝生脑科医院有限公司
5	优秀团队奖	2021-12	四川蓝生脑科医院有限公司
6	2019 年度最佳合作单位奖	2020-01	深圳邦兆房地产开发有限公司
7	2021 年度优秀供应商	2021	灿邦集团
8	2020 年度 A 类供应商装修类	2020-12	厦门大唐房地产集团有限公司
9	2020 年度最佳配合奖	2020-12	厦门大唐房地产集团有限公司
10	2019 年度示范区最佳配合奖	2019-12	厦门大唐房地产集团有限公司
11	最佳进步单位	2022-12	中建科工集团深圳分公司
12	“精诚合作” 优秀单位	2021-09	中建科工集团深圳公司
13	2022 年度突出贡献供应商	2023-03	中信泰富地产南京公司
14	陪伴长情供应商	2023-03	中信泰富地产南京公司
15	2021 年度三星供应商	2022-01	深圳市招商建筑科技有限公司
16	7.31 百年一遇洪灾勇敢出击，主动作为，积极组织，贡献突出荣誉证书	2023-11	北京更欣汇商业管理有限公司
17	最佳实践奖	2021-08	苏州信富置业有限公司
18	感谢信	2020-11	中国国际高新技术成果交易会组委会办公室
19	感谢信	2023-10	马山县金钗镇龙印村村民委员会
20	“同心抗疫、责任担当” 荣誉证书	2022-05	中建八局
21	Newhope 新希望地产最美逆行者	2020-01	四川省新希望房地产开放有限公司



## 企业行业标准参编、专利及计算机软件著作权登记证书

一、行业标准参编	
中国建筑业出版社-装配式装修施工手册	
中国建筑装饰协会标准-室内装饰装修金属饰面工程技术规程	
深圳市装饰行业协会标准-深圳市建筑装饰碳排放计算标准	
二、专 利	
一种装修设计方案智能构建方法	一种幕墙用的固定锁具
一种装配式装修的天花吊顶	一种屋面变形缝连接构造
一种装修消防感应装置	一种地面抗震缝的施工构造
一种地面变形缝的双列嵌平型构造	一种可进行光引导的消防防火门
一种火灾报警联动装置	一种下水管道结构
一种具有多种防护功能的石材幕墙	一种窗框防水防护结构
一种石材幕墙防护结构	一种复合大理石装饰板
一种用于天棚龙骨安装的辅助架	一种机械式节水马桶
一种室内墙面结构	
三、计算机软件著作权登记证书	
建筑工程装配预制设计系统	建筑工程一体化仿真设计系统
建筑工程消防设计检测系统	建筑工程项目信息规划系统
建筑工程项目设计展示系统	建筑工程设计造价预测系统
建筑工程设计施工验收系统	建筑工程三维立体设计系统
建筑工程幕墙安装优化设计系统	建筑工程结构深化设计系统
建筑工程结构搭建辅助系统	建筑工程机电配置设计系统
建筑工程工期部署设计系统	建筑工程 CAD 制图设计系统
建筑工程 BIM 进度模拟系统	万德装饰室内消防报警测试系统

万德装饰工程智能化安装调试系统	万德装饰室内灯光测试系统
万德装饰设计多媒体手绘模拟系统	万德建筑装饰弱电控制系统
万德装饰工地精细化管理系统	万德装饰 BIM 设计辅助系统
万德钢结构工程施工过程管理软件	万德建筑幕墙工程全过程质量控制系统
万德建筑幕墙结构辅助设计模拟软件	万德建筑智能化管理系统软件
万德装饰面板安装施工质量控制软件	万德装饰设计系统平台软件
万德装饰施工节能环保设计软件	

以下为企业荣誉的部分展示

#### 4.4.1. 企业信用等级证书



# 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



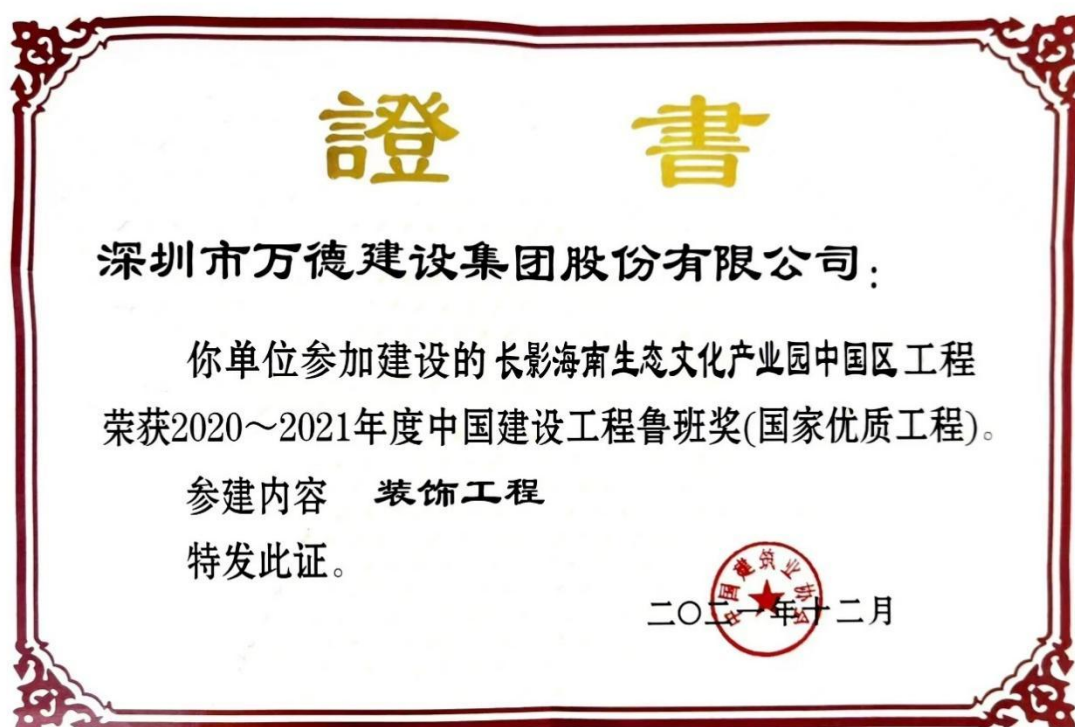
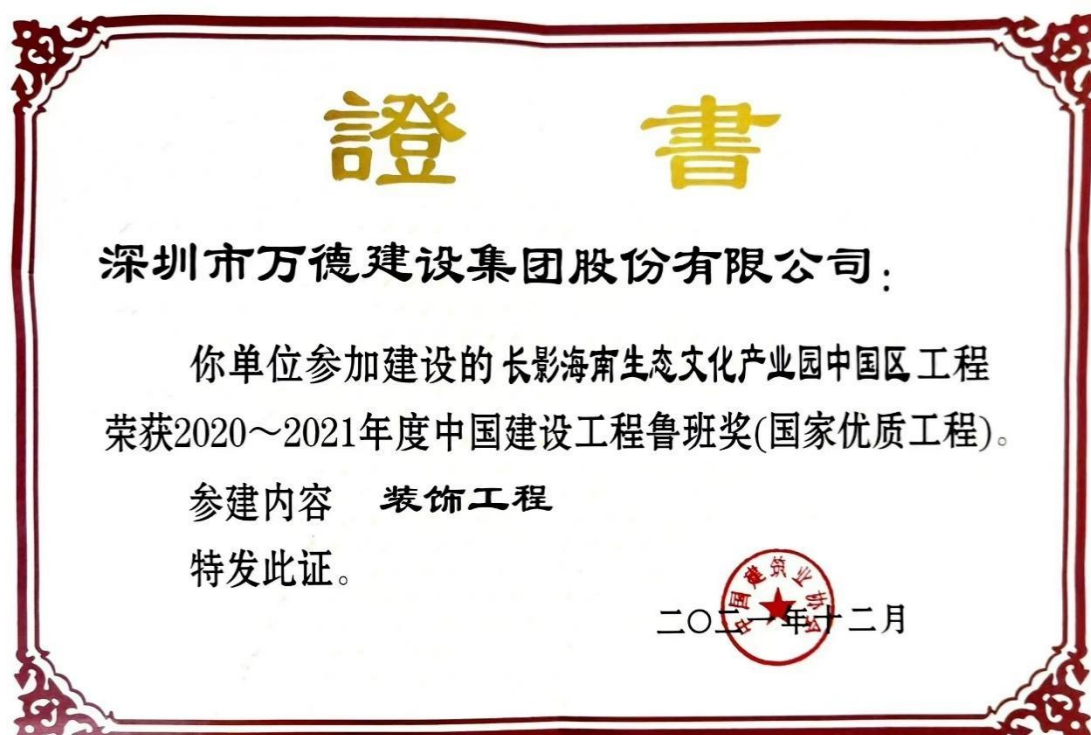
扫描二维码查看企业公示情况





#### 4.4.2. 企业项目获奖

##### 鲁班奖



## 国家优质工程奖





# 中国建设工程鲁班奖

## (国家优质工程)

工程名称：长影海南生态文化产业园中国区  
参建单位：深圳市万德建设集团股份有限公司

中国建筑业协会  
二〇二一年十二月