

工程编号：2207-440307-04-01-627545005001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称：平湖街道山厦学校新建工程精装修及智能化工程

投标文件内容： 资信标

投标人： 深圳市万德建设集团有限公司

日期： 2025 年 7 月 14 日

目录

第一章、企业信用状况

第二章、企业业绩情况(建筑装修装饰)

第三章、企业业绩情况(智能化)

第四章、企业获奖情况

第五章、项目经理(建造师)业绩情况

第六章、项目管理机构设置及其他人员配备要求

第七章、综合实力

第一章、企业信用状况

您好,深圳***同! 用户中心 安全退出 常见问题 操作手册 电话: 83882112

广东政务服务网 | 建筑行业信用评价系统

诚信评价得分详情 注明: 本评价系统对首次受企业, 1年内信用等级为“B+”

企业名称: 深圳市万德建能集团有限公司 企业类型: 建筑业企业
最新信用等级: 2 计算时间: 2025-07-07
最新信用等级: A 上季度信用等级: A

最新信用等级: 90.5

序号	行为编号	有双罚	得分扣减	生效时间
没有找到匹配的记录				

— 建筑诚信评价企业信用评价
+ 良好行为 (+90.5分)
+ 不良行为

企业排名计算说明:
评分标准请参考《信用评价管理办法》。
企业最终得分为良好行为得分加上不良行为扣分。
企业满分值100分, 超过100分, 按100分进行计算。
诚信得分每天计算一次, 申报通过的良好行为或者申报通过的不良行为, 增减二次调整得分详情。

建筑行业信用评价
深圳住建

建筑行业信用评价
企业良好行为
企业不良行为
人员良好行为
人员不良行为
企业诚信查询
企业得分
人员得分
履约评价



建筑行业信用评价

企业良好行为

企业不良行为

人员良好行为

人员不良行为

企业诚信查询

企业得分

人员得分

履约评价

诚信评价得分详情: 注册本市新设或首次入深企业, 1年内信用等级为B+

企业名称: 深圳市万德建设股份有限公司

最新诚信得分: 68.5

企业类型: 总包施工

上赛季诚信得分: 90

计算时间: 2025-07-07

上赛季诚信等级: B

序号	行为类别	有效期	扣分扣分	生效时间
没有找到匹配的记录				

企业排名计算说明:

评分标准请参考《信用评级管理办法》。

企业最终得分为良好行为得分加上不良行为扣分。

企业满分值100分, 超过100分, 按100分进行计算。

诚信得分每天计算一次, 申报通过的良好行为或申报通过的不良行为, 滞第二天重新得分计算。

第二章、企业业绩情况(建筑装饰)

企业业绩情况（建筑装饰）

1、工程名称：高铁·黄金广场项目 8 号楼精装修改造项目精装修工程

（合同金额：3658.047462 万元；合同签订时间：2021.12.31；竣工验收时间：2022.4.30）

工程内容：包括但不限于图纸及清单范围内的各类拆改(含玻璃板拆除及恢复、安装管线拆改)、装饰工程、机电安装工程、常规加固工程等施工(含二次开槽、开洞及相应封堵、收口)、图纸深化设计(涉及结构安全及使用功能的深化图纸需原建筑设计单位或具备相应资质的设计单位确认)、电梯维护以及所涉及的材料采购、试验、加工制作、运输、安装、成品保护、清洁、产品维护、检测、验收保修、售后服务等全部施工内容。

2、工程名称：金沙洲 S3、S4 地块项目精装修工程

（合同金额：2699.998117 万元；合同签订时间：2022.2；竣工验收时间：2023.6.30）

工程内容：本次承包范围的规模:S3 地块 18、2#楼:S4 地块 3#、4、5#楼以及西地块的部分地下室，具体根据发包人提供的施工图和有关条件及说明，包括但不限于入户大堂、电梯厅及公共通道、户内的地面、墙面、天花装修、钢结构工程(含深化设计)、电气照明、给排水及排风工程，二次改造等。

3、工程名称：中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

（合同金额：12252.988928 万元；合同签订时间：2022.12.5；竣工验收时间：2024.5.15）

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

投标人提供近五年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）自认为最具代表性的同类工程业绩（须包含精装修工程）（数量上限为 3 项，超过 3 项的，只认前 3 项业绩）。 证明资料：施工合同或竣工验收报告的关键页扫描件；合同关键页是指含工程名称、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息（如工程造价、工程内容、竣工时间等），招标人有可能做出对投标人不利的判断。注：（1）优先提供合同金额较大的类似工程业绩；（2）已完工业绩以竣工验收日期为准。

1、高铁·黄金广场项目 8 号楼精装修改造项目精装修工程

WDZS 2022-0038-01

正本

高铁·黄金广场项目 8 号楼精装修改造项目
精装修工程施工合同

(合同编号: JQGT-2021-GTGC-工-005)

发包人: 山东济青高铁金启置业有限公司

承包人: 深圳市万德建设集团有限公司

签订日期: 2021 年 12 月 31 日



第一部分 协议书

发包人(全称): 山东济青高铁金启置业有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 高铁·黄金广场项目 8 号楼精装修改造项目精装修工程;

工程地点: 济南市历城区唐冶新区唐冶东路以西,文苑街以南;

建设单位: 山东济青高铁金启置业有限公司;

监理单位: / ;

总包单位: / ;

二、工程承包范围

1.1 承包范围:

包括但不限于图纸及清单范围内的各类拆改(含玻璃栏板拆除及恢复、安装管线拆改)、装饰工程、机电安装工程、常规加固工程等施工(含二次开槽、开洞及相应封堵、收口)、图纸深化设计(涉及结构安全及使用功能的深化图纸需原建筑设计单位或具备相应资质的设计单位确认)、电梯维护以及所涉及的材料采购、试验、加工制作、运输、安装、成品保护、清洁、产品维护、检测、验收、保修、售后服务等全部施工内容。

注:按照国家相关规范、设计要求,本工程部分材料内容需委托质检部门认可的具有检测资质的第三方机构实施检测工作(检测项目、内容、数量以检测机构要求为准),并向发包人提交合格的检测报告,相关费用已包含于固定综合单价及合同总价中。因检测不合格,导致整改、返工、二次检测等事项所产生的全部费用由投标人承担,且工期不予顺延。

本协议签订后,发包人对属于承包人承包范围内的工程有权不经承包人同意直接进行分包,对发包人决定另行分包的工程,承包人须承担进场协调管理和配合责任,承包人不得提出任何异议及索赔要求。

本协议签订后,发包人有权增加或减少承包人的工程承包内容,承包人应

无条件配合发包人做好增减工作，不得因此向发包人提出实际施工范围外的任何索赔、补偿等一切要求。

本协议签订后，经发包人同意后，承包人可将施工范围内的专业工程另行分包。承包人须承担进场协调管理和配合责任。发包人与专业分包人之间不存在合同及管理关系。

三、合同工期

计划开工日期：2021年12月31日，（具体开工时间以发包人发出的开工指令为准）。

计划竣工日期：2022年4月30日，（该工期已包括所有节假日及不利天气因素等）。

总工期：120日历天

四、质量要求

质量要求：合格。保证质监验收、消防验收等政府部门验收一次通过，并达到发包人相关标准要求。

符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，以及合同文件附加中要求的室内装饰装修质量验收标准，并一次性通过发包人验收，如未通过验收，承包人负责整改至通过验收为止，且不再另计取工期及费用。

五、安全文明要求

1. 具体要求：达到济南市红牌工地标准。

2. 承包人应精心组织施工，按本合同附件中规定的精益化管理标准进行文明施工，现场必须实施济南市红牌工地管理标准，保持现场及周围环境道路清洁畅通，强化安全意识，抓好安全生产，杜绝一切事故的发生。施工中发生安全及人身事故责任，均由承包人负责处理，费用自行承担。

3. 所有建筑垃圾需及时装袋清理外运，不得随意堆放，不得影响其他工程施工，由此而产生的费用投标人自行解决。

4. 合同当事人对文明施工的要求：

下列事项涉及的相关费用已在投标报价中考虑，在结算时不予另行计算。

(1) 承包人应严格按照项目所在地“市（省）标化工地，施工现场达到济南市红牌工地的要求”及合同要求组织施工，认真落实各项安全保护措施及安全生产责任制，并接受发包人、监理人及有关部门的监督检查。承包人作为本工程的

发包人有权直接在应付未付承包人的合同款项中扣除本合同项下承包人应承担的各项费用、违约金及赔偿金等，不足部分可向承包人继续追偿。

十、承包方式

包工包料、包拆除改造、包垃圾清理外运、包安全文明、包检测及验收、包施工区域防水责任、包交付、包售后维修,实施固定综合单价、措施费总价包干。

十一、合同价款

本合同价款：36580474.62元(大写为人民币：叁仟陆佰伍拾捌万零肆佰柒拾肆元陆角贰分)（其中：不含增值税造价：33560068.46元，增值税税率：9%，增值税：3020406.16元）。其中措施费用：1227907.3元，措施费一次性包干，除本合同规定可以调整的情况外，均不得调整。

本工程采用【一般计税方法】，增值税税率为9%，如因国家法定增值税税率调高，则本合同项下含税总金额不变，并按照新的增值税税率调整税额及不含税金额；如因国家法定增值税税率调低，则本合同项下不含税金额不变，并按照新的增值税税率调整税额及含税总金额。如因国家政策变化税率发生调整，结算时按实际开票税率调整。

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

十三、承包人向发包人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。

十四、合同生效

合同订立时间：2021年12月31日

合同订立地点：山东省济南市高铁·黄金广场项目所在地

本合同自双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

十五、合同份数

双方约定合同正副本份数：本合同正本贰份，双方各执壹份；副本陆份，发包人执肆份，承包方执贰份。

十六、地址

发包人、承包人地址详见协议书签署页。任何一方均保证其在本协议中提供的联系地址真实有效，保证对方按该地址邮寄或送达的邮件或物品均能送达本方，

若出现拒收、代收、退回等情形，均视为已送达本方。任何一方更改地址应提前七日以书面形式通知对方。本协议书双方的通讯地址、联系人、联系方式等送达信息的适用范围，包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷、诉讼时相关文件和诉讼法律文书的送达，同时包括在争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序法律文书的送达。

发包人：山东济青高铁金启置业有限公司 承包人：深圳市万德建设集团有限公司
(公章或合同专用章) (公章或合同专用章)

地址：济南市历城区围子山1号唐冶新区 地址：深圳市福田区福保街道福保社区
管理委员会会展区1楼5号办公室 金花路28号万德建设集团大厦一层

法定代表人：黄波

法定代表人：肖俊光

委托代理人：

委托代理人：

电话：0531-67605508

电话：0755-23933933

开户银行：兴业银行济南分行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
福田保税区支行

账号：376010100101017269

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

2022-0038



202002171432421033065

济南公共资源交易项目 中标通知书 (工程建设类)

为实现资源优化配置，保护国家、社会公共利益和当事人的合法权益。依据国家相关法律规定程序，该项目在济南公共资源交易中心进行交易。中标公示期满，经招标人确定，同意该项目中标结果，特发此证。

项目名称	高铁·黄金广场项目8号楼精装修改造项目精装修工程		
标段名称	1标段	交易登记号	2021JSZX12Z5010001
招标代理机构名称	海逸恒安项目管理有限公司		
说明	<p>深圳市万德建设集团有限公司： 高铁·黄金广场项目8号楼精装修改造项目精装修工程，于2021-12-23在济南公共资源交易中心进行开标评标活动，经评标委员会评审，招标人确认，你单位为中标人。 中标项目地点：济南市历城区文苑街以南，唐冶东路以西 中标项目概况(规模)： 29751.72m² 结构类型：框剪 招标范围：包括但不限于图纸及清单范围内的装饰装修工程的施工、保修等（具体详见招标文件）。 中标价(人民币)： 36580474.62 元 中标工期:120 日历天 质量要求：合格 项目负责人(项目经理)：王亮 其他内容： 招标人：山东济青高铁金启置业有限公司</p> <p>待法定前置要件齐全后，此中标通知书生效。</p>		
	招标人单位(盖章)	招标人法定代表人(负责人)(签章)	
	此件无招标人单位盖章和招标人法定代表人(负责人)无效，请据此办理相关手续。		



2022-0038

高铁·黄金广场项目工程竣工验收单

编号:

建设单位	山东济青高铁金启置业有限公司	建筑面积	29751.72 平方	开工时间	年 月 日
工程名称	高铁·黄金广场项目 8 号楼精装修改造项目精装修工程	质量要求	合格	竣工日期	年 月 日
工程地点	济南市历城区唐冶东路以西, 文苑街以南	合同总价	36580474.62 元	验收日期	年 月 日
承包方式	包工包料	设计单位	山东大卫国际建筑设计有限公司	施工单位	深圳市万德建设集团有限公司

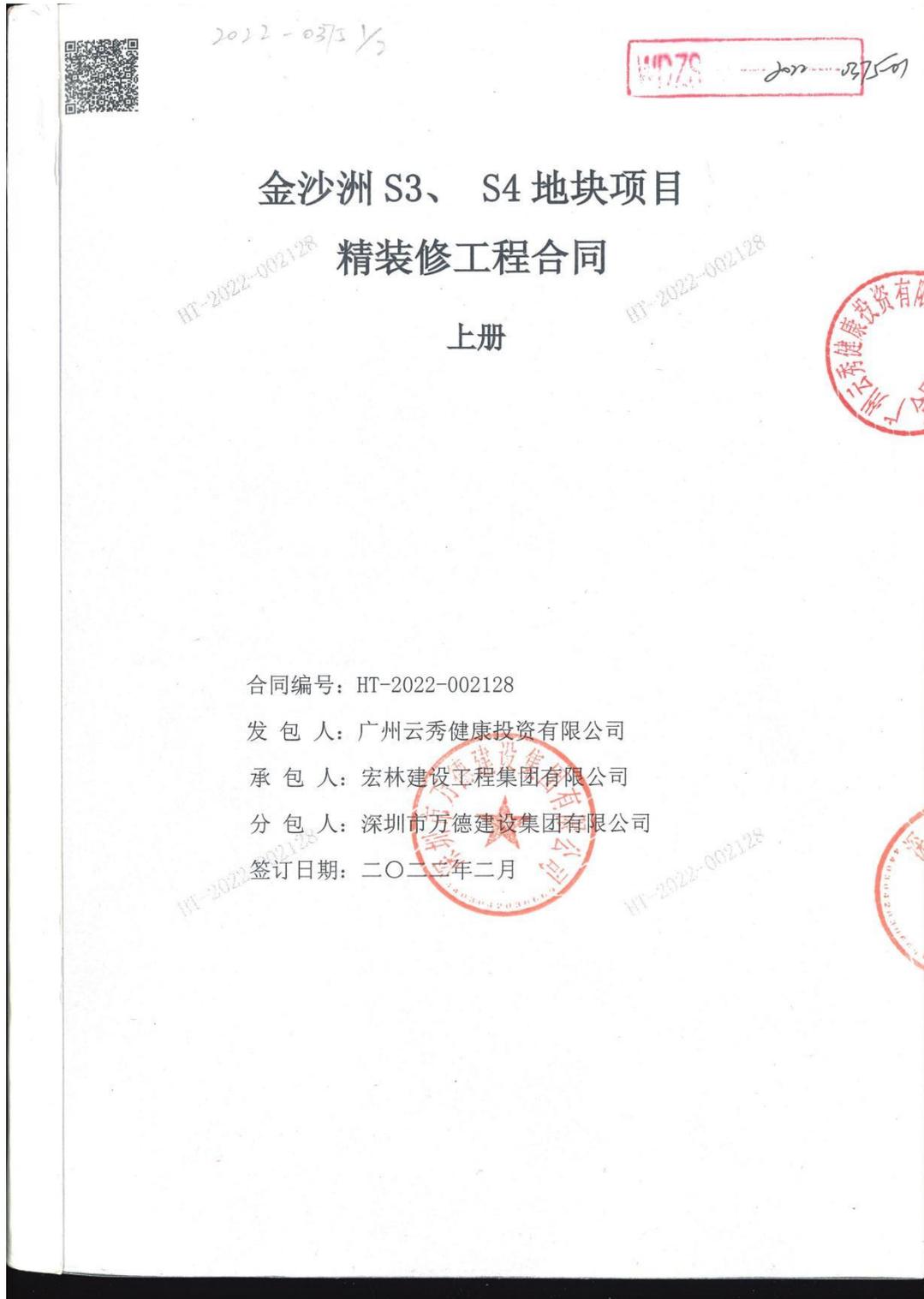
验收意见:

建设单位	 签字 (盖章): 行政专用章	参加验收人员  签字 (盖章): 3701127715609	 设计单位 A237003948 建筑装饰工程 (盖章工程) 2025-04-03 日 审核	 施工单位 签字 (盖章):
------	---	--	---	--

其他相关人员:

备注: 1. 本表一式四份, 参验单位各执一份;
2. 该验收单做为结算依据。

2、金沙洲 S3、S4 地块项目精装修工程



第一部分 协议书

发包人(全称): 广州云秀健康投资有限公司

承包人(全称): 宏林建设工程集团有限公司

分包人(全称): 深圳市万德建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人、承包人和分包人三方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况

1 分包工程名称: 金沙洲 S3、S4 地块项目精装修工程

2 分包工程地点: 广州市白云区金沙街沙凤村 S3、S4 地块

3 工程规模:

3.1 项目总概况: 总用地面积为 19527 m², 总建筑面积为 66473.2 m² (含地下室)。总楼栋数为 9 栋, 其中, S3 地块 1#楼为 15 层护理院, 建筑面积约 15913.7m², 2#楼为 16 层养老公寓, 建筑面积约 10881.2m², 1 层地下室面积约 4763.5m²; S4 地块 3#楼为 16 层养老公寓, 建筑面积约 11650.7m², 4#楼为 16 层养老公寓, 建筑面积约 10233.0m², 5#楼为 11 层养老公寓, 建筑面积约 6239.1 m², 配套商业共 4 栋 (二层), 建筑面积约 3828.1m², 1 层地下室面积约 7727.4m²。

3.2 本次承包范围的规模: 本次承包范围的规模: S3 地块 1#、2#楼; S4 地块 3#、4#、5#楼以及两地块的部分地下室, 具体根据发包人提供的施工图和有关条件及说明, 包括但不限于入户大堂、电梯厅及公共通道、户内的地面、墙面、天花装修、钢结构工程 (含深化设计)、电气照明、给排水及排风工程, 二次改造等。

4 分包工程承包范围:

金沙洲 S3、S4 地块项目精装修工程合同

序号	位置	施工总承包单位自行施工部分	二次装修单位	备注/其他专业单位
		计坑底标高以上 30cm 的以上部分喷射砼、钢筋网制安、泄水管制安、土钉制安及入岩增加费、短钉制安、搅拌桩施工、插钢管制安、插钢筋制安、坑顶坑底排水沟、集水井砌筑等； 5、基坑检测点保护； 6、其他法规及安全文明施工要求； 7、排水沟周边裸露土体喷射砼防护； 8、坑底排水沟素混凝土传力带。		
2	土石方工程	1、负责地下室范围内垫层底以上 30cm 标高以下部分土石方及桩承台部分的基础土石方开挖、场内外运工程；基坑出土口的土石方开挖、场内外运输； 2、地下室顶板以上非架空层部分的土方回填至±0 标高以下-0.3 米；地下室侧壁以外的土方回填，基坑土方回填至原地面标高； 3、负责通知白蚁单位进行现场防治施工； 4、地下管线保护、拆除、迁移； 5、负责办理余泥排放证； 6、出土口坡道位置土方拆除。	/	土石方专业单位： 1、负责地下室范围内垫层底以上 30cm 以上部分土石方及与基坑支护有关的土石方工程（基坑出土口的土石方开挖、场内外运输除外）。包括土石方开挖等，土石方场内外运输、地下水及积水排除、排污等；配合协助总包单位办理余泥排放证；开挖土方及外运的其他相关手续办理； 2、基坑设计排水沟和集水井的土方开挖、转运。 其他专业单位： 地下室侧壁范围外原地面标高以上内容，地下室顶板以上非架空层部分完成±0 标高-0.3 米以上的工作内容。

立
生
勾

序号	施工内容	施工总承包单位自行施工部分	二次装修单位	其他专业单位
	系统		内 50cm 后至末端部分; 3、卫生间、厨房部位的风机、排风扇等设备及其连接管; 4、详见《通风空调及防排烟系统消防单位与其它专业单位划分》。	
	防排烟系统	1、承担防水套管和穿梁（楼板）套管预埋; 2、完成发电机的风管及其保温层; 3、在混凝土结构中须预留的洞口预留工作,包括孔洞的一次性封塞、防水以及后期的饰面工程,和设备安装要求的设备基础; 4、厨房烟道的开孔,并用水泥板进行临时固定封堵; 5、承担卫生间成品烟道的施工。	1、承担卫生间的浴霸、排气扇的安装(包括排气管)、排风口的套管、防火阀及其两端的连接管; 2、包括由风道进入公共卫生间或公寓户内 50cm 后至末端部分; 3、卫生间、厨房部位的风机、排风扇等设备及其连接管; 4、详见《通风空调及防排烟系统消防单位与其它专业单位划分》。	

二、分包合同价款

1. 按承包范围内容, 含税合同价款为¥26,999,981.17元(大写: 人民币贰仟陆佰玖拾玖万玖仟玖佰捌拾壹元壹角柒分), 不含税合同价款为¥24,770,624.93元(大写: 人民币贰仟肆佰柒拾柒万零陆佰贰拾肆元玖角叁分), 增值税金为¥2,229,356.24元(大写: 人民币贰佰贰拾贰万玖仟叁佰伍拾陆元贰角肆分), 增值税税率为9%)。分项工程如下:

- 1) 装饰工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 18,590,113.08 元(其中, 改造部分与厨房区域装修分部分项工程量清单不含税金额: ¥134,516.52元)。
- 2) 机电工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 3,914,256.40 元。
- 3) 措施项目清单不含税金额: ¥ 1,757,027.72 元。

HT-2022-002128

HT-2022-002128



发包人：广州云秀健康投资有限公司(公章)

地址：广州市白云区槁子花街1号101铺2楼203房

纳税人识别号：91440101MA5D37J12D

法定代表人：

委托代理人：

经办人：肖丽平

电话：

传真：

开户银行：中国建设银行广州西塔支行

账号：44050158004800000947

邮政编码：510630

HT-2022-002128

HT-2022-002128

承包人：宏林建设工程集团有限公司(公章) 分包人：深圳市万德建设集团有
限公司(公章)

地址：长沙市宁乡经济技术开发区创新路
(湖南海纳新材料有限公司综合楼)

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

纳税人识别号：9143000069855483XX

纳税人识别号：914403007892348906

法定代表人:
委托代理人: 
经办人:
电话:

法定代表人:
委托代理人:
经办人:
电话: 0755-23933933



传真:

传真: 0755-25915151

开户银行: 华融湘江银行股份有限公司营业部 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: 8901 0309 0000 9494 9

账号: 44250100006600002009

邮政编码: 410005

邮政编码: 518048

第二部分 通用条款

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

一、词语定义及合同文件

1 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外, 应具有本条款所赋予的定义:

- 1.1 通用条款: 是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立, 通用
于分包工程施工的条款。
- 1.2 专用条款: 是承包人与分包人根据法律、行政法规规定, 结合具体工程
实际, 经协商达成一致意见的条款, 是对通用条款的具体化、补充或修改。
- 1.3 发包人: 指在总包合同协议书中约定的具有工程发包主体资格和支付工程
价款能力的当事人, 以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.4 承包人: 指在总包合同协议书中约定的, 被发包人接受的具有工程施工总
承包主体资格的当事人, 以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.5 分包人: 指在本分包合同协议书中约定的, 被承包人接受的具有分包该工
程资格的当事人, 以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.6 总包工程: 指由发包人和承包人在总包合同协议书中约定的承包范围内的
工程。
- 1.7 分包工程: 指由承包人和分包人在本合同协议书中约定的分包范围内的工
程。

广州市房屋建筑工程

竣工联合验收意见书

(一般工程项目)

编号:穗联验(白)字(2023)058号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》,予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏			
工程名称	金沙洲沙凤村留用地S4项目酒店及公建配套工程(自编号商业、公建配套项目)-酒店(自编号3#、4#、5#、S-1#、S-2#、S-3#、S-4#)及地下室		
统一项目代码	2019-440111-70-03-079419		
施工许可证号	44011202103230301		
规划许可证号	穗规划资源建证(2021)477号		
建设地址	广州市白云区金沙洲腾业二路		
建设规模	39678.3平方米	合同价格	12259.47万元
建设单位	广州市白云区金沙街沙凤经济联社		
施工单位	宏林建设工程有限公司		
监理单位	广州越建工程管理有限公司		
勘察单位	建材广州工程勘察院有限公司		
设计单位	上海天序建筑设计有限公司		
是否分期验收	是□/否✓	本次(分期)验收面积	39921㎡
本次分期范围			
联合验收情况栏			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
规划专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过✓/不涉及□	
消防专项	白云区住房和城乡建设交通局	通过(验收)✓/准予备案□/不涉及□	
人防专项	广州市白云区住房和城乡建设交通局	通过✓/承诺□/不涉及□	
工程质量专项	广州市白云区住房和城乡建设交通局	通过✓	
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过□/承诺✓/不涉及□	
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺✓/不涉及□	
水土保持设施专项	白云区水务局	通过□/承诺□/不涉及✓	
防雷装置专项	广州市白云区气象局	通过□/承诺□/不涉及✓	
重点建设项目档案专项	白云区档案局	通过□/承诺□/不涉及✓	

3、中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

中电蓝海合[2022] 39号

2022-1559-1

中电嘉苑项目室内及配套精装修工程 合同

WDZS -2022-1559-1

发包方（甲方）： 深圳中电蓝海控股有限公司

承包方（乙方）： 深圳市万德建设集团有限公司

合同订立时间： 2022.12.5

合同订立地点： 深圳市南山区

合同编号：

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳中电蓝海控股有限公司

承包人（乙方）：深圳市万德建设集团有限公司

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

一、工程概况

1.1 工程名称：中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

1.2 工程地点：深圳市南山区

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

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

二、承包范围

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

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

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

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

三、总工期

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

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

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

四、工程质量标准

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

五、合同价款

本工程合同为固定单价合同，合同暂定总价（含税）为人民币（大写）：壹亿贰仟贰佰伍拾贰万玖仟捌佰玖拾玖元贰角捌分（小写：¥122,529,889.28 元），其中安全文明施工费：1579578.61 元。

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

六、乙方税务资质

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型：一般纳税人

6.2 本合同增值税缴纳方式：一般计税方法

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

☐ 增值税专用发票（9%）

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

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

6.5 甲方增值税发票开票信息

企业名称：_____

纳税人识别号：_____

地址：_____

电话：_____

开户行：_____

银行账号：_____

6.6 乙方账户信息

企业名称：深圳市万德建设集团有限公司

纳税人识别号：914403007892348906

地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层

电话：0755-23933933

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

银行账号：4425 0100 0066 0000 2009

七、合同文件组成及解释次序

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

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

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

八、本协议书中有词语含义与本合同通用条款中定义相同。

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

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

十一、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

十二、本合同签订时间：2022年12月5日

签订地点：深圳市南山区

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，甲方肆份、乙方贰份。

(以下无正文)

甲方：深圳中电蓝海控股有限公司（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

乙方：深圳市万德建设集团有限公司（公章）

住所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23933933

传真：0755-25915151

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

福田保税区支行

账号：44250100006600002009

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

第二部分 通用条款

一、词语定义及解释

下列词语除本合同的专用条款另有约定外，都应具有本条款所赋予的含义。

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

7

4403055208322
2022-1559

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

验收日期：2024年 5月 15日

建设单位（盖章）：深圳南方信息企业有限公司

深圳中电蓝海控股有限公司（代建）



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2020-440305-65-03-010762	项目代码	S-2020-165-503938
项目名称	深圳市南山区粤海街道中国电子长城科技园地块城市更新单元	项目曾用名	无
工程地点	南山区粤海街道科苑中路与科发路交叉口东南侧		
建筑面积	0 m ²	工程造价	12252.988928 万元
结构类型	剪力墙	层数	A座31层、B座29层、C座26层、D座31层、地下2层
立项批准文号	深南山发改备案(2020)0587号	宗地号	T305-0100
用地规划许可证号	地字第440305202100030号	工程规划许可证号	建字第4403052024GG0017439(改1)号
施工许可证号	2020-440305-65-03-01486801	监理许可证号	/
开工日期	2023年09月05日	验收日期	2024年5月15日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2023135
建设单位	深圳南方信息企业有限公司、深圳中电蓝海控股有限公司(代建)		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市和顺达建筑工程有限公司		
总包单位	/		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳市万德建设集团有限公司		
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：中电嘉苑项目室内及配套精装修项目 A 栋/座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
园林工程	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：中电嘉苑项目室内及配套精装修项目B栋/座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
园林工程	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：中电嘉苑项目室内及配套精装修项目 C 栋/座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
园林工程	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：中电嘉苑项目室内及配套精装修项目 D 栋/座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
园林工程	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨义	中电蓝海	副总		杨义
2	周浩	中电蓝海	工程师	高工	周浩
3	陈丹	项目副总	高工	陈丹
4	李如勤	中电蓝海	高工	高工	李如勤
5	史翔	中电蓝海	项目副总	工程师	史翔
6	田忠华	"	资料员		田忠华
7	肖明	深圳市万德建设集团有限公司	项目经理	工程师	肖明
8	肖明	深圳市万德建设集团有限公司	建造师	工程师	肖明
9	张源	深圳市万德建设集团有限公司	资料员	工程师	张源
10	张源	深圳市万德建设集团有限公司	质量员	工程师	张源
11	王浩	深圳市万德建设集团有限公司	高工	高工	王浩
12	王浩	深圳市建筑设计研究院	高工	高工	王浩
13	张思博	深圳市康海设计研究院	主管	高工	张思博
14	张思博	深圳市康海设计研究院	主管	高工	张思博
15	李如勤	深圳市建筑设计研究院	主管	工程师	李如勤
16	李如勤	深圳市建筑设计研究院	主管	工程师	李如勤
17	李如勤	深圳市建筑设计研究院	主管	工程师	李如勤
18	曹建忠	深圳市启光建设管理有限公司	资料员		曹建忠
19	王浩	深圳市万德建设集团有限公司	高工	工程师	王浩

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	不涉及
2	特种设备	不涉及
3	水土保持设施	不涉及
4	防雷装置	不涉及
5	环境保护设施	不涉及
6	海绵设施	不涉及
7	通信工程配套	不涉及
8	节水、排水设施	不涉及
9	有线电视网络设施	不涉及
10	涉及国家安全事项的建设 项目	不涉及
11	无障碍设施	不涉及
12	住宅光纤到户	不涉及
13	住宅信报箱	不涉及
14	绿色建筑	不涉及
15	新能源汽车充电设施	不涉及
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	不涉及
18	其它专项	不涉及

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024年 5月 15日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	  2024年 5月 15日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	  2024年 5月 15日

2022-1559

中标通知书

标段编号: 44030520200073022001

标段名称: 中电嘉苑项目室内及配套精装修工程

建设单位: 深圳中电蓝海控股有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市万德建设集团有限公司

中标价: 12252.988928万元

中标工期: 276天

项目经理(总监): 周勇



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-11-08

查验码: 2678799376371378

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

第三章、企业业绩情况(智能化)

企业业绩情况（智能化）

1、工程名称：威海梅兰芳大剧院活动中心（含小剧院）、图书馆、科技馆、规划馆、室外部分智能化工程

（合同金额：1599.974579 万元；合同签订时间：2021.9.30；竣工验收时间：2022.11.01）

工程内容：主要包括整体智能化系统、综合布线及网络管理系统、有线电视系统、无线 WIFI 系统、视频监控系统、一卡通及门禁管理系统、无线对讲系统、无线报警及紧急求助系统、停车场管理及车位引导系统、公共应急广播系统、会议系统、信息发布系统、数字时钟系统、自动寄存系统、售票验票系统、无线信号屏蔽系统、楼宇自控 BAS 管理系统、智能照明系统、能耗计量管理系统、综合信息集成管理系统(BMS)、电梯五方通话系统、电子巡更系统、机房建设工程、档案室密集架系统等。

2、工程名称：杭州径山寺四期弱电智能化系统工程

（合同金额：1130.530461 万元；合同签订时间：2021.3.30；竣工验收时间：2021.10.10）

工程内容：1.法堂弱电系统、龙补殿弱电系统、龙神殿一层多媒体会议系统、斋堂弱电系统、斋堂一层多功能空间多媒体会议系统、药师殿弱电系统;2.斋堂一层主背景墙 LED 显示屏设备系统;3.法堂、龙神殿、要药师殿斋堂摩根智能化系统工程;.

3、工程名称：南山二小项目施工总承包弱电智能化工程

（合同金额：723.508823 万元；合同签订时间：2020；竣工验收时间：2021.7.30）

工程内容：地下室、教学楼和辅助用房等所有弱电智能化工程.

投标人提供近五年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）自认为最具代表性的同类工程业绩（须包含智能化业绩）（数量上限为 3 项，超过 3 项的，只认前 3 项业绩）。证明资料：施工合同或竣工验收报告的关键页扫描件；合同关键页是指含工程名称、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息（如工程造价、工程内容、竣工时间等），招标人有可能做出对投标人不利的判断。注：（1）优先提供合同金额较大的类似工程业绩；（2）已完工业绩以竣工验收日期为准；

1、威海梅兰芳大剧院活动中心（含小剧院）、图书馆、科技馆、规划馆、室外部分智能化工程

2023-0931

59

WDZS 2023-0931

建设工程施工合同

万俊

威海梅兰芳大剧院智能化工程

山东省住房和城乡建设厅

制定

山东省市场监督管理局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：文登市庆顺建筑工程有限公司

承包人（全称）：深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等法律法规和相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就威海梅兰芳大剧院智能化工程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：威海梅兰芳大剧院活动中心（含小剧院）、图书馆、科技馆、规划馆、室外部分智能化工程。

2. 工程地点：威海南海新区现代路北、畅海路西、畅海西路东。

3. 承包方式：专业分包。

4. 工程内容：主要包括整体智能化系统、综合布线及网络管理系统、有线电视系统、无线WIFI系统、视频监控系統、一卡通及门禁管理系统、无线对讲系统、无线报警及紧急求助系统、停车场管理及车位引导系统、公共应急广播系统、会议系统、信息发布系统、数字时钟系统、自动寄存系统、售票验票系统、无线信号屏蔽系统、楼宇自控BAS管理系统、智能照明系统、能耗计量管理系统、综合信息集成管理系统（BMS）、电梯五方通话系统、电子巡更系统、机房建设工程、档案室密集架系统等。

5. 工程承包范围：招标范围内的安装工程，具体内容详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2021年11月1日。

计划竣工日期：2022年11月1日。

三、质量标准

工程质量符合达到国家验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟伍佰玖拾玖万玖仟柒佰肆拾伍元柒角玖分（¥15999745.79元）；

最终结算以双方认可的实际工程量为准。

五、项目经理

发包人项目经理：于铭彤。

承包人项目经理：钟燕明。

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) 专用合同条款及其附件;
- (2) 通用合同条款;
- (3) 技术标准和要求;
- (4) 图纸;
- (5) 已标价工程量清单或预算书;
- (6) 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. 发包人和承包人承诺执行政府行政管理部门关于工程款分账管理、农民工工资支付的各项制度,不拖欠农民工工资。
- 4. 发包人和承包人承诺按照政府行政管理部门要求,加强施工扬尘防治及非道路移动机械污染管控工作。

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 2021 年 9 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在威海南海新区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同当事人加盖公章,并由法定代表人或法定代表人的授权代表签字后生效。

十三、合同份数

本合同一式二份,均具有同等法律效力,发包人执一份,承包人执二份。

发包人: (公章)

法定代表人或委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:

承包人: (公章)

法定代表人或委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:



工程款务必汇入下列指定账号
收款单位:深圳市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

2023-0931

工程质量竣工验收记录

工程名称	威海梅兰芳大剧院活动中心 (含小剧院)、图书馆、科技馆、规划馆、室外部分智能化工程	结构类型	/	建筑面积	
施工单位	深圳市万德建设集团有限公司		开工日期	2021年11月01日	
项目经理	钟燕明		竣工日期	2022年11月01日	
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部 符合标准及设计要求 8 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 30 项, 经审查符合要求 30 项, 经核定符合规范要求 30 项		同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项, 符合要求 11 项, 经返工处理符合要求 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 不符合要求 0 项		同意验收	
5	综合验收结论	符合设计, 施工质量验收规范要求。			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 于强彬 单位(项目)负责人 日期:	 (公章) 唐承成 总监理工程师 日期:	 (公章) 肖德光 单位负责人 日期:	 (公章) 陶炎 单位(项目)负责人 日期:	

2、杭州径山寺四期弱电智能化系统工程

WDZS —2021-1633

· 工程编号: _____

杭 州 径 山 寺 四 期

(弱电智能化系统工程)

施 工 合 同

工程名称: 杭州径山寺四期弱电智能化系统工程 _____

工程地点: 杭州市余杭区径山镇径山村径山寺 _____

发 包 人: 杭州市余杭区径山万寿禅寺 _____

承 包 人: 深圳市万德建设集团股份有限公司 _____

杭州径山寺弱电系统工程 施工合同

发包人（甲方）：杭州市余杭区径山万寿禅寺

承包人（乙方）：深圳市万德建设集团股份有限公司

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第1条 工程概况

1.1 工程名称：杭州径山寺弱电智能化系统工程

1.2 工程地点：杭州市余杭区径山镇径山村径山寺

承包范围：四期弱电智能化系统工程

施工内容：1. 法堂弱电系统、龙神殿弱电系统、龙神殿一层多媒体会议系统、斋堂弱电系统、斋堂一层多功能空间多媒体会议系统、药师殿弱电系统；2. 斋堂一层主背景墙LED显示屏设备系统；3. 法堂、龙神殿、要药师殿斋堂摩根智能化系统工程；

1.4 承包内容：本合同附件《工程报价表》或《工程项目一览表》列出的项目以及以下内容：

1.5 承包方式：

■包工包料； □包工和部分包料； □包工不包料；

1.6 工期：

开工日期：2021年3月20日

竣工日期：2021年10月10日

总日历工期天数：190天

1.7 工程质量：合格

1.8 合同暂定价为（人民币大写）：壹仟壹佰叁拾万伍仟叁佰零肆元陆角壹分

¥：11305304.61元整（含税）

第2条 双方工作

2.1 甲方工作

- 2.1.1 由甲方负责设计的工程,甲方于开工前3天,应向乙方提供已经确认的施工图纸6套(或作法说明4份),并向乙方进行现场交底。
- 2.1.2 清除影响施工的障碍物,对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。
- 2.1.3 指派定觉甲方代表,负责对工程质量、进度进行监督检查,办理验收、变更、登记手续和其他事宜。
- 2.1.4 甲方认为有必要,可委托浙江建效工程管理咨询有限公司为工程监理。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。
- 2.1.5 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。
- 2.1.6 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。
- 2.1.7 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响,协调关系获得理解并承担相关责任。
- 2.2 乙方工作
- 2.2.1 由乙方负责设计的工程,乙方应于开工前3天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸,送甲方审核。如甲方需要提供设计效果图,乙方应按要求提供,所涉及的费用双方可在确定合同价款时约定。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。
- 2.2.2 拟定施工方案和进度计划,交甲方审定。
- 2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工,做好各项质量检查记录。
- 2.2.4 指派何海华为乙方代表,负责履行合同,组织施工,按期保质保量完成施工任务,解决由乙方负责的各项事宜。
- 2.2.5 乙方有义务事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或缺陷。如甲方不予采纳,造成的损失乙方不承担责任。
- 2.2.6 乙方在施工中应妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前,负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。
- 2.2.7 参加竣工验收,编制工程文件。

第3条 工期

- 3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时,应征得乙方同意,并支付乙方因赶工采取的措施费用。

每提前一天，甲方支付乙方 /// 元。

- 3.2 甲方未按约定提供图纸及因甲方原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。
- 3.3 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。
- 3.4 属甲方提供的材料未及时提供或中间工程验收不及时造成停工和误工，工期相应顺延。
- 3.5 甲方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。
- 3.6 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。
- 3.7 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。
- 3.8 由于工程质量原因返工，工期不顺延。
- 3.9 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力等因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第4条 材料设备的供应

- 4.1 甲方按双方约定的《甲方供应材料设备一览表》（见附表）供应材料设备，若甲方供应的材料与《甲方供应材料设备一览表》不符时，由甲方承担相应责任。
- 4.2 甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，由于乙方保管不当或施工不当造成的损失，由乙方负责赔偿。甲方供应的材料由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由甲方承担运输费用。
- 4.3 材料进场时，甲乙双方应负责提供各自供应的材料设备合格证明。若材料设备不符合质量要求或规格出现差异，应各自承担责任及由此发生的费用。
- 4.4 对甲方供应材料，乙方有义务事先告知甲方准确的材料用量。

第5条 工程变更

- 5.1 甲方变更设计，应在该项工程施工前7天向乙方发出书面通知。
- 5.2 所有的设计变更和工程量增减，甲方应当办理签字确认手续，以作为费用调整依据。
- 5.3 因甲方设计变更，造成乙方返工费用和相应损失均由甲方承担。
- 5.4 由于设计变更，造成乙方材料积压，由双方协商处理。协商不成，由甲方承担损失。
- 5.5 乙方按变更通知进行变更，并于7天内或双方认可的时间内向甲方提出变更价款的完整资料。
甲方收到变更价款报告后7天内或双方认可的时间内予以签认或提出异议。
- 5.6 乙方接到变更通知后，可按下列方法提出变更价款，送甲方同意后调整合同价款：

(1) 合同附件的工程预算书中已有适用于变更项目单价的，按已有项目单价调整合同价款；

(2) 合同附件的工程预算书中只有类似于变更项目单价的，可以参照类似项目单价确定变更项目单价，调整合同价款；

(3) 合同附件的工程预算书中没有适用或类似变更项目单价的，甲乙双方经协商后确定变更项目单价，调整合同价款。

5.7 乙方根据现场实际情况提出合理建议，涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经甲方同意，并签字确认。未经甲方签字，乙方擅自变更设计或对原定材料更换，甲方不予认可，由此造成的损失由乙方承担。

5.8 对于甲方提出的不可行的设计变更，乙方有义务事先告知甲方将由此产生的质量问题及后果，否则造成的损失由乙方承担。若甲方仍坚持进行变更，造成工程质量问题及后果，由甲方承担。

第6条 工程质量检验及验收

6.1 本工程质量评定验收标准的依据，如验收时国家标准或深圳市标准有更新，按照更新后的标准执行：

(1) 施工图纸、作法说明、设计变更；

(2) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2001)；

6.2 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方自检后，并于48小时前通知甲方验收。验收合格，甲乙双方办理验收手续后，乙方可进行隐蔽和继续施工；非乙方原因甲方不参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，视为甲方已经批准。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成工期延误，工期顺延；复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不顺延。

6.3 因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，由此造成的全部损失由甲方承担；因乙方施工质量问题造成材料、设备的损坏，其全部损失由乙方承担。

6.4 施工中甲方直接发包给第三方的工程完工时，必须由甲、乙方及第三方共同对该工程质量进行验收，确认质量责任。若非因甲乙双方原因工程质量不合格，责任由第三方承担。

6.5 甲方直接发包给第三方的工程遇交叉作业时，乙方和第三方应对各自的工程质量负责，若非因甲方原因工程质量不合格，责任由乙方和第三方各自承担。

6.6 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知7日内组织验收，如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

6.7 工程质量验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由乙方承担。整改后仍不合格，甲方可要求乙方继续整改，整改费用由乙方承担，也可要求乙方离场并赔偿不合格项目的损失。

工程竣工后，甲方未经验收擅自使用，视为工程质量验收合格。

在工程质量验收合格后，双方应办理验收手续。

第7条 价款及结算工程

7.1 双方商定本合同价采用下列第(2)种方式确定：

(1) 固定总价合同，即承包范围内价格一次包死，结算时除变更工程外不做任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。

(2) 固定单价合同，即工程结算时，工程量根据双方预算书中确认的计量方式按实结算，承包范围内的项目单价按照双方确定的预算单价不作任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。

7.2 工程款支付方式：

(1) 合同签订后5个工作日内甲方需支付合同金额的97%即人民币¥10966145.47元（大写：壹仟零玖拾陆万陆仟壹佰肆拾伍元肆角柒分）。

(2) 剩余3%即人民币¥339159.14元（大写：叁拾叁万玖仟壹佰伍拾玖元壹角肆分）作为工程质量保证金，工程竣工验收合格之日起，质保满2年后的5个工作日内甲方一次性无息支付给乙方。

7.3 乙方应当在甲方付款后【7】个工作日内向甲方开具等额合格发票。

第8条 违约责任

8.1 甲方或乙方未按本协议条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的损失。

8.2 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 元违约金，违约金上限不超过本合同价款的5%。

8.3 甲方逾期付款的，自逾期之日起每日向乙方支付合同总额千分之一的违约金，逾期超过15天的，乙方有权解除合同并继续追究甲方违约责任。

8.4 乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

第9条 保修条款

9.1 保修范围为乙方施工的工程项目。

9.2 施工质量问题由乙方提供材料原因造成的损坏，由乙方以不低于施工标准和要求进行免费保修。

9.3 由于甲方提供的材料质量问题、人为造成的损坏和不可避免因素造成的损坏不在保修范围内。

9.4 在保修期内，乙方工程质量原因造成的其它财产损失，由乙方按当时市场价格全额赔偿。

第10条 争议

10.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决。

备注：协商不成可通过下述机构调解（注：只能选择其中一种方式）提交深圳仲裁委员会仲裁或向
甲乙方所在地具有管辖权的人民法院提起诉讼。

第11条 合同解除和终止

11.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行。

11.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

第12条 附则

12.1 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。均具同等效力。

12.2 附件

(1) 工程报价书

发包人：

发包人代表：

地址：杭州市余杭区径山镇径山村径山寺

电话：0571-88601090

传真：

邮编：310000

开户银行：建设银行杭州瓶窑支行

户名：杭州市余杭区径山万寿禅寺

账号：33050161748300000034

年 月 日

承包人：

承包人代表：

地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号
万德建设集团大厦一层

电话：0755-28933933

传真：0755-25915151

邮编：518000

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

账号：44250100006600002009

2021年3月30日

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009

1/7

2021-1633

表5.0.8-1 单位工程质量竣工验收记录

编号: 000003

工程名称	杭州径山寺四期弱电智能化系统工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	10563m ²
施工单位	深圳市万德建设集团有限公司	技术负责人	杨槟泽	开工日期	年 月 日
项目负责人	谭兵	项目技术负责人	杨槟泽	完工日期	年 月 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经审查符合设计及标准要求 4 分部			分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 12 项, 经审查符合规定 12 项,			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合规定 12 项, 共抽查 12 项, 符合规定 12 项, 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 20 项, 达到“好”和“一般”的 20 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好
综合验收结论		1、工程质量符合规范及设计要求, 装饰效果及各种设备的使用都满足功能要求。 2、工程材料及施工质量符合规范要求, 检查合格, 质量优良。 3、同意验收, 工程质量优良。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 年月日	(公章) 总监理工程师: 年月日	(公章) 项目负责人: 年月日	(公章) 项目负责人: 年月日	(公章) 项目负责人: 年月日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

建设工程施工专业分包合同

工程承包人：深圳中铁二局工程有限公司（以下简称甲方）

工程分包人：深圳市万德建设集团股份有限公司（以下简称乙方）

为加快南山二小项目工程施工进度，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

1.1 企业法人营业执照

营业执照注册号：914403007892348906

社会统一信用代码：914403007892348906

法定代表人姓名：肖俊光

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244022544

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：电子与智能化工程专业承包一级

复审时间及有效期：2021年01月13日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ安许证字【2018】021966 延

许可范围：建筑施工

有效期：2018年10月30日-2021年10月30日

1.4 准入证号及年检记录：EJSZ0916

1.5 乙方为：一般纳税人。

第二条 工程概况

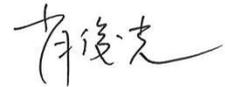
2.1 分包工程名称：南山二小项目施工总承包弱电智能化工程；

2.2 分包工程地点：深圳市南山区荔林路与东滨路交界处；

2.3 分包工程承包范围及工作内容：地下室、教学楼和辅助用房等所有弱电智能化工程（具体见附件一《工程量清单》）；

2.4 分包工程数量：/（具体见附件一《工程量清单》）。

附件一《工程量清单》中的数量为合同数量，仅作为双方签订合同的依据，实际结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由甲方工程技术人员收方、技术负责人审核签认、预算合同人员复核、监理和业主认可的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的责任。乙方承诺：甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。



第三条 分包合同价款

3.1 本合同暂定总价（含增值税）7235088.23元（大写：人民币柒佰贰拾叁万伍仟零捌拾捌元贰角叁分）。其中，不含税价款为6637695.62元（大写：人民币陆佰陆拾叁万柒仟陆佰玖拾伍万陆角贰分），增值税税率为9%，增值税：597392.61元（大写：人民币：伍拾玖万柒仟叁佰玖拾贰元陆角壹分）。此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以《工程量清单》（附件一）所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。

3.2 分项单价：见附件一《工程量清单》。

3.2.1 本合同为综合固定单价合同。在合同履行过程中，甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同单价。

3.2.2 本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除《工程量清单》中注明的以外各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、小型机械、辅助材料及配件、水电气、安装、缺陷修复、利润、环保、文明施工、调遣（进出场）、临时工程的建设与拆除、治安管理等费用，动力费用（燃油、电力等）；材料、设备二次倒运费；工料机涨价引起的风险费用；测量复核引起的临时停工费用；建设单位、监理等检查引起的停工费用；各类社会保险及伤害险等保险费用；甲供材料、周转料、机械设备的看护费用；管理费用；第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

3.2.3 因变更设计或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定综合劳务单价办理。劳务单价中未列明的项目，由双方另行签订补充协议；未列明的工作项目乙方未签订的，比照《工程量清单》中相类似细目进行组价。

第四条 合同工期

4.1 合同工期总日历天数：273天。

4.2 合同开工日期：以业主要求日期为准；合同竣工日期：以业主要求日期为准；

4.3 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据业主总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。

4.4 本合同中对于工程工期暂无法确定时，开竣工时间以甲方施工计划安排为准。

4.5 为保证工期，乙方须按附件二《乙方投入本合同工程主要机械设备表》中所列项目组织机械进场，并于进场前全部到位，进场前双方必须办理检验手续。

4.6 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期调整，须经甲方书面确认，因工期调整可能产生的相关费用已包含在合同价款中，不再另行考虑。

4.7 因政府、业主、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

4.8 若乙方严重影响甲方施工进度超过 28 天的，甲方有权变更或者解除合同，并重新

4/2

胡俊英

23.9 本协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与原合同中的定义相同，除本协议中明确所作的补充条款之外，原协议的其余部分应完全继续有效。

- 附件一：《工程数量清单》；
- 附件二：《乙方投入本合同工程主要机械设备表》；
- 附件三：《乙方投入本合同工程主要人员表》；
- 附件四：《甲方提供材料清单》。
- 附件五：营业执照、资质证书、安许证等资料
- 附件六：授权委托书

甲方：深圳中铁二局工程有限公司

住所地址：深圳市南山区粤海街道中心路
3333 号中铁大厦 11 楼

法定代表人：马亮

委托代理人：

电话：0755-83190064

纳税人识别号：914403001922009895

开户银行：建设银行深圳景苑支行

账号：44201535800051009468

乙方：深圳市万德建设集团股份有限公司

住所地址：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

法定代表人：肖俊光

委托代理人：

电话：0755-23933933

纳税人识别号：914403007892348906

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
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

马亮

肖俊光

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 南山二小主体工程

验收日期: 2021年7月30日

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署
深圳招商房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山二小主体工程				
工程地点	南山区荔枝公园东、荔枝路与东滨路交叉口西南侧	建筑面积	32800m ²	工程造价	14899.51万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	6/14	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2007-440300-83-01-70049503	监理许可证号	/		
开工日期	2019年9月19日	验收日期	2021年7月30日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2019102		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署 深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳中铁二局工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳中铁二局工程有限公司				
承建单位(设备安)	深圳市富银消防工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳中铁二局工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘予
副组长	陈玉伦
组员	马骏、陈邦尧、陈应斌、刘磊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖权宏	李五江、崔伏军、唐湘卫、游松钦
建筑设备安装工程	喻俊	梁发尧、郑旭祯、计国庆、庾军、张汉锋、吴敏科
工程质控资料	李国通	田奇昊、陈诗敏、胡雪英

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	12 项, 其中:	共 7 项, 其中:	共 2 项, 其中:
		经审查符合要求 12 项	资料核查符合要求 7 项	评价为“好”的 0 项
		经核定符合要求 12 项	实体抽查符合要求 7 项	评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	10 项, 其中:	共 5 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 10 项	资料核查符合要求 5 项	评价为“好”的 6 项
		经核定符合要求 10 项	实体抽查符合要求 5 项	评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	符合要求	9 项, 其中:	共 7 项, 其中:	共 25 项, 其中:
		经审查符合要求 9 项	资料核查符合要求 7 项	评价为“好”的 11 项
		经核定符合要求 9 项	实体抽查符合要求 7 项	评价为“一般”的 14 项
屋面	符合要求	7 项, 其中:	共 1 项, 其中:	共 7 项, 其中:
		经审查符合要求 7 项	资料核查符合要求 1 项	评价为“好”的 4 项
		经核定符合要求 7 项	实体抽查符合要求 1 项	评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	19 项, 其中:	共 11 项, 其中:	共 14 项, 其中:
		经审查符合要求 19 项	资料核查符合要求 11 项	评价为“好”的 6 项
		经核定符合要求 19 项	实体抽查符合要求 11 项	评价为“一般”的 8 项
通风与空调	符合要求	17 项, 其中:	共 8 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 17 项	资料核查符合要求 8 项	评价为“好”的 5 项
		经核定符合要求 17 项	实体抽查符合要求 8 项	评价为“一般”的 5 项
建筑电气	符合要求	16 项, 其中:	共 7 项, 其中:	共 18 项, 其中:
		经审查符合要求 16 项	资料核查符合要求 7 项	评价为“好”的 6 项
		经核定符合要求 16 项	实体抽查符合要求 7 项	评价为“一般”的 12 项
智能建筑	符合要求	16 项, 其中:	共 12 项, 其中:	共 18 项, 其中:
		经审查符合要求 16 项	资料核查符合要求 12 项	评价为“好”的 18 项
		经核定符合要求 16 项	实体抽查符合要求 12 项	评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	29 项, 其中:	共 10 项, 其中:	共 27 项, 其中:
		经审查符合要求 29 项	资料核查符合要求 10 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 29 项	实体抽查符合要求 10 项	评价为“一般”的 17 项
电梯	符合要求	16 项, 其中:	共 1 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 16 项	资料核查符合要求 1 项	评价为“好”的 0 项
		经核定符合要求 16 项	实体抽查符合要求 1 项	评价为“一般”的 10 项
自动喷水灭火系统	符合要求	18 项, 其中:	共 7 项, 其中:	共 15 项, 其中:
		经审查符合要求 18 项	资料核查符合要求 7 项	评价为“好”的 6 项
		经核定符合要求 18 项	实体抽查符合要求 7 项	评价为“一般”的 9 项
		项, 其中:	共 项, 其中:	共 项, 其中:
		经审查符合要求 项	资料核查符合要求 项	评价为“好”的 项
		经核定符合要求 项	实体抽查符合要求 项	评价为“一般”的 项



~ GD - E 1 - 9 1 4 / 4 ~

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘磊	深圳中铁二局有限公司	项目负责人	工程师	刘磊
2	杨文伦	深圳招商房地产有限公司	项目负责人	工程师	杨文伦
3	陈应强	深圳市地铁集团有限公司	总监	工程师	陈应强
4	魏叔人	深圳中铁二局工程有限公司	项目总工	工程师	魏叔人
5	李五江	深圳市华阳国际建筑设计股份有限公司	项目负责人	工程师	李五江
6	沈小伟	深圳市市政设计研究院有限公司	技术负责人	工程师	沈小伟
7	刘予	南山区建筑工务署	负责人	工程师	刘予
8	花剑	招商地产	负责人	工程师	花剑
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



印

印

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

一、竣工验收条件具备的项目内容：
 1、已完成工程设计文件与合同约定的全部内容；
 2、施工技术管理/质量控制资料齐全、完整；
 3、主要建筑材料、建筑构配件有检验报告、产品质量证明文件及合格证、检验报告符合要求、合格；
 4、安全生产、文明施工综合评价为合格；
 二、工程验收结论：
 已完成工程设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，经各方检查达成一致，工程竣工资料、施工管理资料/质量控制资料真实、齐全完整，符合要求，施工质量满足现行验收规范及标准要求，各种使用功能满足要求，工程观感为好，工程质量达到合格标准，同意验收。

 建设单位： (公章) 负责人： 2021年7月30日	 监理单位： 陈应斌 注册号44012259 有效期2023.07.31 监理工程师 (公章) 2021年7月30日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年7月30日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年7月30日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年7月30日
--	--	--	---	--

- GD - E1 - 914 / 6 -

第四章、企业获奖情况

企业获奖情况

序号	工程名称	工程类型	获奖时间	授奖机构	奖项名称	奖项级别
1	长影海南生态文化产业园中国区工程	建筑装饰工程	2021年12月	中国建筑业协会	中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）
2	张家港爱丽家居新厂区1#、2#楼室内精装修工程	建筑装饰工程	2024年12月	中国建筑装饰协会	中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）
3	平湖医院新建工程二标段	建筑装饰工程	2022年7月18日	广东省建筑业协会建筑装饰分会	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省优秀建筑装饰工程奖

投标人（如投标人为联合体，则联合体各单位均可提供）近五年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）投标人获得市级及以上奖项和荣誉证明（数量上限为3项，超过3项的，只认前3项）。证明资料：获奖证书等扫描件。注：（1）优先提供较高等级的类似工程（建筑装饰工程或电子智能化工程）奖项；（2）若暂未颁发获奖证书，可用发证单位官方网站公布的截图替代证书文件，作为获奖证明；（3）时间以获得奖项时间为准。

證書

深圳市万德建设集团股份有限公司：

你单位参加建设的长影海南生态文化产业园中国区工程
荣获2020~2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容 装饰工程

特发此证。



二〇二一年十二月

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

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市万德建设集团有限公司

你单位承建的 张家港爱丽家居新厂区1#、2#楼室内精装修工程 工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：1# 研发楼、2# 宿舍楼室内精装修工程



二〇二四年十二月

广东省优秀建筑装饰工程奖

证书

深圳市万德建设集团有限公司承建的
平湖医院新建工程二标段 荣获

二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：1#楼1至24层铝合金门窗系统、铝板幕墙、铝合金
格栅、仿石材金属幕墙

证书编号：GDZS2022225



二〇二二年七月十八日



AD[2021]-TZ-07

关于公司名称变更的通知

尊敬的客户及合作伙伴：

由于公司发展需要，2021年10月27日，经深圳市市场监督管理局批准，原公司名称“深圳市万德建设集团股份有限公司”正式变更为“**深圳市万德建设集团有限公司**”。公司更名后，相关资质证书均按国家相关规章制度进行变更，现将有关更名事项做如下声明：

- 1、即日起启用新公司名称“**深圳市万德建设集团有限公司**”。
- 2、公司更名后，联系电话、地址、联系人、网址均保持不变。
- 3、即日起，原公章、合同章、财务专用章及各类业务专用章停止使用。
- 4、公司名称变更不影响我公司原有的各项权利和义务，原有的业务关系及对外签订各类合同、合作协议等法律文书，均由“**深圳市万德建设集团有限公司**”依法承继。

5、基本户信息、开票资料变更后：

名称：深圳市万德建设集团有限公司

纳税人识别号：914403007892348906

地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

电话：0755-23933933

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009

行号：105584000950

特此通知！



深圳市万德建设集团有限公司

2021年11月02日

VANDA

深圳市万德建设集团有限公司
SHENZHEN VANDA CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.
深圳市福田区保税区金花路28号
TEL:0755-2393-3933 FAX:0755-2591-5151

变更（备案）通知书

21903665342

深圳市万德建设集团股份有限公司：

我局已于二〇一九年十月十八日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、监事信息、其他董事信息、许可信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：**备案前监事信息：** 曾国良（监事）**备案后监事信息：** 李少光（监事），柯雄忠（监事会主席），刘涛（职工监事）**备案前其他董事信息：** 邱伟雄（董事），李少光（董事），吴静安（董事），黄竞辉（董事），蔡跃军（董事），曾华福（董事）**备案后其他董事信息：** 李铿（董事），邱伟雄（董事），蔡跃军（董事），吴静安（董事），曾华福（董事），黄竞辉（董事）**备案前许可信息：** 项目：工程勘察劳务类资质；工程设计行业、专业、专项丙级及以下资质核准 有效期：，项目：劳务派遣机构的设立、变更 有效期：，项目：对外劳务合作经营资格 有效期：**备案后许可信息：** 项目：劳务派遣机构的设立、变更 有效期：，项目：工程勘察劳务类资质；工程设计行业、专业、专项丙级及以下资质核准 有效期：，项目：对外劳务合作经营资格 有效期：，项目：建设项目环境影响审批（各区环保水务局审批） 有效期：**备案前指定联系人：** 姓名：熊璐 电话：13926553976 邮箱：vandavip@163.com**备案后指定联系人：** 姓名：余远妃 电话：17688778183 邮箱：vanda@vanda.cc**章程备案****变更前许可经营项目：** 劳务派遣、劳务服务、劳务分包。**变更后许可经营项目：** 劳务派遣、劳务服务、劳务分包；建筑移动房屋生产及销售。

变更前一般经营项目: 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、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; 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; 建筑材料的购销。(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)

变更后一般经营项目: 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、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; 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; 建筑材料的购销; 装配式建筑与装修。(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)

变更前企业类型: 有限责任公司

变更后企业类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

变更前名称: 深圳市万德装饰设计工程有限公司

变更后名称: 深圳市万德建设集团股份有限公司

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。



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。



第五章、项目经理(建造师)业绩情况

项目经理（建造师）业绩情况

1、工程名称：一带一路”商务中心国际交往中心装修工程

（合同金额：1337.816625 万元；合同签订时间：2021.1；竣工验收时间：2021.12.13）

工程内容：主要建设内容包括装饰装修工程、电气工程、给排水工程、远风空调工程、智能化工程、消防工程、弱电工程、防排烟工程及其他附属设施等，具体以施工图范围内所示的所有施工内容。

投标人提供近 5 年（自截标之日起倒算，以竣工验收时间为准）最具代表性的已完工同类工程业绩（不超过 1 项，超过 1 项部分无效）；证明资料为施工合同、竣工验收证明。（注：重点提供获奖业绩项目、合同金额较大业绩项目，完工时间以竣工验收证明文件为准）

WDZS 2021-0285

“一带一路”商务中心国际
交往中心装修工程

施
工
合
同
书

发包人：重庆宝地实业发展有限公司

承包人：深圳市万德建设集团股份有限公司



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：重庆宝地实业发展有限公司

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》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就“一带一路”商务中心国际交往中心装修项目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：“一带一路”商务中心国际交往中心装修工程。
- 2.工程地点：重庆市江北区金渝大道 153 号。
- 3.工程立项批准文号：/。
- 4.资金来源：自筹。
- 5.工程内容：主要建设内容包括装饰装修工程、电气工程、给排水工程、通风空调工程、智能化工程、消防工程、弱电工程、防排烟工程及其他附属设施等，具体以施工图范围内所示的所有施工内容（具体见设计施工图及图说）和工程量清单为准。
- 6.工程承包范围：主要建设内容包括装饰装修工程、电气工程、给排水工程、通风空调工程、智能化工程、消防工程、弱电工程、防排烟工程及其他附属设施等，具体以施工图范围内所示的所有施工内容（具体见设计施工图及图说）和工程量清单为准。

二、合同工期

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。

计划开工日期：____年__月__日，实际开工日期以监理工程师签发的工程开工通知明确的开工日期为准。

计划竣工日期：____年__月__日，实际竣工日期以工程竣工验收合格之日为准。

三、质量标准

工程质量符合国家有关施工质量验收规范和标准要求，达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

签约合同价(含税)为：

人民币(大写)：壹仟叁佰叁拾柒万捌仟壹佰陆拾陆元贰角伍分 (¥13378166.25元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 陆拾壹万伍仟零贰拾玖元零贰分 (¥615029.02元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)：陆拾伍万元 (¥650000元)；

(4)暂列金额：

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

(5)人工费(工资款)

该项目实行人工费(工资款)与其他工程款分账管理，发包人将应付工程款中的人工费(工资款)，以不低于已完成合同价款的25%单独支付至承包人设立的农民工工资专用账户(若人工费数额大于当月已完工产值的

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

合同在以下条件全部满足之后生效：

1. 合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章或合同专用章；
2. /。

十三、合同份数

合同一式拾份，其中正本肆份，双方各持贰份，副本陆份，双方各执叁份。副本与正本不一致时，以正本为准。

(以下为签字盖章页)。

发包人：

(公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91500000588918153W

纳税人识别号：91500000588918153W

地址：重庆市渝北区两路寸滩保税港区空港综合服务大楼A栋

电话：02367007667

承包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

914403007892348906

纳税人识别号：914403007892348906

地址：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

电话：0755-23933933



2021~0285

重庆两江新区建设工程中标通知书

中标人：深圳市万德建设集团股份有限公司

我单位拟建的“一带一路”商务中心国际交往中心装饰工程于2020年12月31日开标，经评标委员会评定并报招标人备案，确定你单位为中标人，中标金额：13378166.25元（大写：壹仟叁佰叁拾柒万捌仟壹佰陆拾陆元贰角伍分），其中安全文明施工费：615029.02元（大写：陆拾壹万伍仟零贰拾玖元零贰分）。中标工程规模：“一带一路”商务中心国际交往中心总装修建筑面积约为：26887 m²。中标工程范围：主要建设内容包括装饰装修工程、电气工程、给排水工程、通风空调工程、智能化工程、消防工程、弱电工程、防排烟工程及其他附属设施等，具体以施工图范围内所示的所有施工内容（具体见设计施工图及图说）和工程量清单为准。

工期：120日历天，缺陷责任期24个月。项目经理由罗建斌担任。

你单位应当自中标通知书发出之日起30天内到我单位签订承发包合同。

特此通知。

招标人：重庆宝地实业发展有限公司（盖章）
法定代表人：____（签字或盖章）
联系人：王锐
联系电话：023-67007627
签发日期：2021年1月11日



2021-0285

重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: “一带一路”商务中心国际交往中心装修项目

单位(子单位)工程名称: “一带一路”商务中心国际交往中心装修项目

施工许可证编号: 500123202103300120

工程地址: 重庆市江北区金渝大道153号

建设单位: 重庆宝地实业发展有限公司



竣工验收日期: 2021 年 12 月 13 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		“一带一路”商务中心国际交往中心装修项目	工程地址	重庆市江北区金渝大道153号
基本情况	建筑面积 (m ²)	26850m ²	工程类别	商业+办公
	层数	共23层, 设计17层	最大跨度	/
	高度 (m)	99.85		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	6	设计使用年限	50年
	结构类型	框筒结构	开工日期	2021年4月1日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致, 主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成, 且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	/			



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

1.4.1
1.4.2
1.4.3
1.4.4
1.4.5
1.4.6
1.4.7
1.4.8
1.4.9
1.4.10
1.4.11
1.4.12
1.4.13
1.4.14
1.4.15
1.4.16
1.4.17
1.4.18
1.4.19
1.4.20
1.4.21
1.4.22
1.4.23
1.4.24
1.4.25
1.4.26
1.4.27
1.4.28
1.4.29
1.4.30

遗留事项	/					
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人
	建设单位	重庆宝地实业发展有限公 司			白大川	张君
		/	/	/	/	/
	勘察单位	/	/	/	/	/
	设计单位	机械工业第六设计研究院 有限公司	甲级	A141001996	孟庆利	隆浩辉
		/	/	/	/	/
	监理单位	重庆智能工程监理有限公 司	甲级	E150004148 -4/1	杨金勇	李建华
	施工单位	深圳市万德建设集团有限 公司	一级	D244022544	肖俊光	罗建斌
		/	/	/	/	/
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目 负责人
		/	/	/		/
		/	/	/		/
/		/	/		/	
相关 单位	施工图 审查单位	重庆市兴正建设工程咨询有限公司				
	主要质量 检测单位	重庆市九龙建设工程质量检测中心有限公司				
		重庆建设工程质量监督检测中心有限公司				
监控量测 单位	/					



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

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



主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全，符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕，并通过档案专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	/
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：良好
监督机构责令整改问题	监督意见书3份，监督整改通知书3份，局部停工通知书1份，已按要求全部整改完毕
规划、消防、环保验收情况	已通过消防验收



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组 组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员和有关方面 专家	验收会议时间
		2021年12月13日
验收程序	(1) 宣布验收程序和验收小组成员、验收小组名单，征询各单位对验收小组组成意见。 (2) 建设单位介绍工程概况。 (3) 施工、监理、设计、建设单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。 (4) 审阅有关工程档案资料。 (5) 查验工程实体质量。 (6) 对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。	
工程 竣工 验收 意见	1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实； 2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容； 3. 工程技术档案资料完整； 4. 工程实体的面积、层数、外立面等情况与审定的规划及设计文件符合； 5. 验收组按照有关规定对工程质量验收工作进行了随机核查，资料和实物抽查结果均符合有关要求、数据准确； 6. 工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况； 7. 工程竣工永久性标牌设置符合要求； 8. 竣工验收合格，同意通过验收。	
验收会议所 提主要问题	验收组组长（签字）： 	

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
监理单位	总监理工程师(签字):			
	成员(签字):			
施工单位	项目负责人(签字):			
	成员(签字):			
有关专家				
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	/			
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	
建设单位	重庆宝地实业发展有限公司			
	项目负责人(签字):			
	法定代表人(签字):			
	2021年 12月 13日			



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

重庆宝地实业发展有限公司

第六章、项目管理机构设置及其他人员配备要求

项目 管理 机构 设置 及其 其他 人员 序 号	职务	姓名	职称	学历	上岗资格证明			
					证书名称	级别	证号	专业
1	项目经理	罗建斌	中级工 程师	大专	中华人民共 和国一级建 造师注册证 书	一级	粤 14420062 00804585	建筑 工程
2	技术负责 人	陈竟发	高级工 程师	大专	高级专业技 术职务资格 证书	高级	HWG98010 22600	土木 工程
3	装饰装修 专业技术 责任人	杨蓉	中级工 程师	本科	广东省职称 证书	高级	24030011 94861	建筑 装饰 施工
4	智能化专 业技术责 任人	陈乐	中级工 程师	本科	揭阳市建筑 工 程中级专业 技术资格	中级	粤中职证 字第 15001022 72073号	建筑 电气 安装 工程 师
5	项目安全 主任	张燕兰	/	本科	建筑施工企 业综合类专	C证	粤建安 C3(2025)	安全 生产

					职安全生产 管理人员安 全生产考核 合格证书		0013241	管理
6	质量主任	万立华	/	本科	住房和城乡 建设领域施 工现场专业 人员职业培 训合格证	/	04418107 94418000 485	装饰 装修
7	施工员	李文俊	/	大专	住房和城乡 建设领域施 工现场专业 人员职业培 训合格证	/	04416103 94416004 598	设备 安装
8	安全员	吴剑生	/	大专	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	C证	粤建安 C3(2018) 0015727	安全 生产 管理
9	质检员	易华	/	大专	住房和城乡 建设领域施 工现场专业 人员职业培 训合格证	/	04418107 94418000 605	装饰 装修
10	预算员	邓平	/	本科	中华人民共 和国二级造 价工程师注	二级	建 [造]2125 44000183	土木 建筑 工程

					册证书		06	
11	材料员	蔡传妹	/	本科	住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证	/	04418111 94418012 148	材料
12	资料员	杨小平	/	大专	住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证	/	04424114 00007000 127	资料
13	劳资专管员	杨柳	/	本科	住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证	/	04424113 00007000 063	劳务
14	BIM 工程师	李晓伟	工程师	大专	全国信息与通信技术人员专业技术证书	高级	21046102 0358467	BIM

提供各相关专业技术责任人(工程师)、项目安全主任、质量主任及六大员（施工员、安全员、质检员、预算员、材料员、资料员）等相应的资格证书(或上岗证书)、社保证明。

1、项目经理-罗建斌





使用有效期: 2025年06月23日
- 2025年12月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 罗建斌

性别: 男

出生日期: 1971年12月15日

注册编号: 粤1442006200804585



聘用企业: 深圳市万德建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-18至2027-09-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

罗建斌

个人签名: 罗建斌

签名日期: 2025.6.23

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2008年02月05日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2011)0002295

姓名:罗建斌

性别:男

出生年月:1971年12月15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:2011年04月15日

有效期:2023年02月15日 至 2026年04月14日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月11日



广东省职称证书

姓名：罗建斌

身份证号：430104197112154614



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047734

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

毕业证书



毕业证书登记第 931429 号

学生罗建斌，性别男，系
湖南省(市)湘潭县(市)人，
一九七一年十二月出生。自一九九〇
年九月至一九九三年七月在我
校职业技术系装潢艺术
专业学习，学制三年。专业修业
期满，各科成绩合格，准予毕业。

学校

校(院)长



一九九三年七月五日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 罗建斌 社保电脑号: 609308537 身份证号码: 430104197112154614 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市万德建设集团有限公司 单位编号: 217640 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	06	217640	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	217640	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	217640	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	217640	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	217640	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	217640	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.15	5.04
2025	04	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.15	5.04
2025	05	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.15	5.04
2025	06	217640	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.15	5.04
合计			13732.93	7324.96			2358.23	786.16			729.64		335.07	160.6		135.8	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391eb7275d44a49) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 217640 单位名称: 深圳市万德建设集团有限公司



2、技术负责人-陈竟发



高级专业技术职务
资格证书



湖南省人事厅



持证人签名：_____

姓名：陈竟发

性别：男

身份证号：440821660902223

任职资格：高级工程师

专业类别：土木工程

批准日期：2006-6-22

工作单位：_____

系统编码：HWG9801022600

毕业证书



学员 陳竟发, 性别男, 系广东省 吴川 县人, 一九六六年九月出生, 于一九八八年九月至一九九一年七月在本校(院) 土木工程系 工业与民用建筑专业 全日制三年大学专 科修业期满, 学完教学计划规定的全部课程, 成绩及格, 准予毕业。

穗成高教字第 14323 号

广州市成人教育局制



石文海

一九九一年七月十五日

3、装饰装修专业技术责任人-杨蓉



广东省职称证书

姓名：杨蓉

身份证号：42220219900218702X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月1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：2403001194864

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 杨蓉 性别 女，一九九〇年二月十八日生，于一九九〇年九月至二〇一三年六月在本校 工程管理 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：华中科技大学 校（院）长：



证书编号：123091201305091441

二〇一三年六月三十日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨蓉

社保电脑号：638609169

身份证号码：42220219900218702X

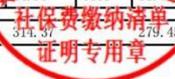
页码：1

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
2024	10	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3881	34.93	3881	31.05	7.76
2024	11	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3881	34.93	3881	31.05	7.76
2024	12	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3881	34.93	3881	31.05	7.76
2025	01	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3881	34.93	3881	31.05	7.76
2025	02	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3881	34.93	3881	31.05	7.76
2025	03	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3881	34.93	3881	31.05	7.76
2025	04	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3881	34.93	3881	31.05	7.76
2025	05	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3881	34.93	3881	31.05	7.76
2025	06	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3881	34.93	3881	31.05	7.76
合计			6738.0	3234.24			2991.15	1196.46			299.16						69.84



备注：

- 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（ 3391eb7275d2df90 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 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



4、智能化专业技术责任人-陈乐





粤中取证字第 1500102272073 号



陈乐 于二〇一五年
十二月，经 揭阳市建筑工
程中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑电气安装工程
师
资格。特发此证



发证机关：

二〇一六年 三月 二十日

普通高等学校

毕业证书

学生 陈乐

性别 男，一九八六年一月

二十二日生，于二〇〇四年九月至二〇〇八年六月在本校

电气工程及其自动化

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。



学 校：



校 长：

杨卫

电子注册号:103351200805000740

ZJU 0800732

二〇〇八年六月三十日

<http://www.chsi.com.cn>

浙江大学监制

5、项目安全主任-张燕兰



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(2025)0013241

姓名:张燕兰

性别:女

出生年月:1993年05月15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:2025年03月18日

有效期:2025年03月18日至2028年03月17日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年03月18日



GDJY

西安交通大学



毕业证书

GDJY

GDJY

GDJY

学生 张燕兰 性别 女，一九九三年 五 月 十五 日生，于二〇一八年 三 月
 至二〇二一年 九 月在本校网络教育学院 法学 专业
 专科起点本科 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：西安交通大学 校长：



王树国

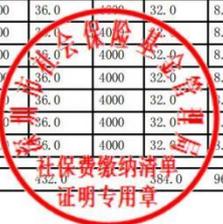
证书编号：106987202105025191

二〇二一年 九 月 十六 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张燕兰 社保电脑号：630709003 身份证号码：441421199305156223 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
2024	07	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			8355.12	4312.32			3962.4	1584.96			396.3			432.0	384.0	96.0	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb72763d44a7 ）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：
 单位名称
 深圳市万德建设集团有限公司



6、质量主任-万立华



证书编码：0441810794418000485

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：万立华

身份证号：430903198110172714

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 09月 25日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 万立华 性别 男，一九八一年 十月十七 日生，于二〇一四年 三月
至 二〇一七年 一月在本校 工程管理 专业 专科升本科学习(网络教育)，
修完教学计划规定的全部课程，总学分 80 学分，成绩合格，准予毕业。

校 名：四川大学

校 长：陈和宇

证书编号：106107201705003243

二〇一七年 一月 八日

7、施工员-李文俊



证书编码：0441610394416004598

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：李文俊

身份证号：440301198503285513

岗位名称：设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2021年 02月 22日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 李文俊 性别 男，一九八五年 三 月二十八日生，于二〇〇七年
九月至二〇一〇年 七 月在本校 电子信息工程技术 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳信息职业技术学院校（院）长：



张范元

证书编号：129571201006020229

二〇一〇年 七 月 八 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李文俊 社保电脑号: 500526553 身份证号: 440301198503285513 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市万德建设集团有限公司 单位编号: 217640 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	06	217640	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52	7.08
2023	07	217640	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52	7.08
2023	08	217640	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	7000	56.0	14.0
2024	02	217640	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	7000	56.0	14.0
2024	03	217640	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	04	217640	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	05	217640	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	06	217640	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	07	217640	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	08	217640	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	09	217640	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	10	217640	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	11	217640	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	12	217640	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	01	217640	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	02	217640	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	03	217640	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	04	217640	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	05	217640	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	06	217640	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
合计			27720.0	14000.0			9488.96	3562.24			875.0		1106.7	123.64		301.56	



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(3391eb727621e7bn) 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



8、安全员-吴剑生



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(2018)0015727

姓名:吴剑生

性别:男

出生年月:1988年07月29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:2018年07月31日

有效期:2024年07月02日至2027年07月30日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年07月02日



普通高等学校



毕业证书

学生 **吴剑生** 性别 **男**，一九八八年 七 月二十九日生，于二〇〇八年
八月至二〇一一年 六 月在本校 **现代纺织技术(纺织品设计)** 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东纺织职业技术学院** 校（院）长：**胡刚**

证书编号：127361201106003929

二〇一一年 六 月 三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吴剑生 社保电脑号: 628139316 身份证号码: 440883198807292255 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	06	217640	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	07	217640	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	08	217640	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	2800.0	392.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	2800.0	392.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	2800.0	392.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	2800.0	392.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	02	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	03	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	04	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	05	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	06	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	07	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	08	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	09	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	10	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	11	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	12	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	01	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	02	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	03	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	04	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	05	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	06	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
合计			14164.13	7571.36			8936.0	3351.58			738.44		339.48	318.84		150.36	



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 (3391eb72763504cb) 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



9、质检员-易华



证书编码：0441810794418000605

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：易华

身份证号：511322199008195313

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 10月 26日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

成人高等教育

毕业证书



学生易华 性别男, 1990年08月19日生,于2010年03月至2012年06月在我校建筑装饰工程技术专业学习,学习形式为业余,专科层次,学制2.5年,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校长:

学校:



批准文号: 教育部(83)教成字002

证书编号: 106365201206010373

2012年 06月 25日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：易华 社保电脑号：623289706 身份证号码：511322199008195313 页码：1
 参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司 单位编号：217640 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	217640	5128.0	820.48	410.24	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5128	46.15	5128	41.02	10.26
2024	08	217640	5128.0	820.48	410.24	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5128	46.15	5128	41.02	10.26
2024	09	217640	5128.0	820.48	410.24	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5128	46.15	5128	41.02	10.26
2024	10	217640	5128.0	820.48	410.24	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5128	46.15	5128	41.02	10.26
2024	11	217640	5128.0	820.48	410.24	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5128	46.15	5128	41.02	10.26
2024	12	217640	5128.0	820.48	410.24	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5128	46.15	5128	41.02	10.26
2025	01	217640	5128.0	871.76	410.24	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5128	46.15	5128	41.02	10.26
2025	02	217640	5128.0	871.76	410.24	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5128	46.15	5128	41.02	10.26
2025	03	217640	5128.0	871.76	410.24	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5128	46.15	5128	41.02	10.26
2025	04	217640	5128.0	871.76	410.24	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5128	46.15	5128	41.02	0.26
2025	05	217640	5128.0	871.76	410.24	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5128	46.15	5128	41.02	0.26
2025	06	217640	5128.0	871.76	410.24	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5128	46.15	5128	41.02	0.26
合计			10153.44	4922.88			3962.4	1584.96			396.3		555.8	492.24		123.12	



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（ 3391eb727676e4bw ）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：
 单位名称
 深圳市万德建设集团有限公司



10、预算员-邓平



使用有效期：2025年04月
22日-2025年10月19日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名： 邓平
性别： 男
出生日期： 1996年04月20日
专业： 土木建筑工程
证书编号： 建[造]21254400018306
有效期： 2025年04月22日-2029年04月21日
聘用单位： 深圳市万德建设集团有限公司



邓平

个人签名：

邓平

签名日期：

2025.4.22



发证日期：2025年04月22日

成人高等教育

毕业证书



学生 邓平 性别 男，一九九六年 四月 二十日生，于二〇二〇
年 二 月至二〇二二年 七 月在本校 工程管理

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：  东华理工大学

校（院）长：

批准文号：核总人校发（1997）431号

证书编号：104055202205001890

二〇二二年 七 月 十 日

11、材料员-蔡传妹



证书编码：0441811194418012148

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：蔡传妹

身份证号：440506198702100027

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2021年 04月 27日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

成人高等教育

毕业证书



学生 **蔡传妹** 性别 **女**，一九八七年 二 月 十 日生，于二〇二二
年 一 月至二〇二四年 七 月在本校 **土木工程**
专业 **函授** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校 名：**延边大学**

校（院）长：



批准文号：**教成字（83）002号**

证书编号：**101845202405705387**

二〇二四年 七 月 十 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡传妹

社保电话号：619658756

身份证号码：440506198702100027

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	06	217640	9500.0	1330.0	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	1330.0	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	1330.0	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	1330.0	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	1330.0	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	1330.0	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	1330.0	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	1330.0	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	1330.0	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	1330.0	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	1425.0	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	1425.0	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	1425.0	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	1425.0	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	1425.0	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	1425.0	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	1425.0	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	1425.0	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	1425.0	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	1520.0	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	1520.0	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	1520.0	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	1520.0	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	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2025	06	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
合计			35245.0	19000.0			12616.0	4750.0			1187.5						

备注：

- 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（ 3391eb72762574fd ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 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



12、资料员-杨小平



证书编码: 0442411400007000127

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: 杨小平

身份证号: 430527198708192129

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2024年11月06日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

北京交通大学

毕业证书



学生 杨小平, 性别 女, 一九八七年八月十九日生, 于二〇一六年九月至二〇二一年七月在本校人力资源管理专业网络教育学习, 修完专科培养计划规定的全部内容, 成绩合格, 准予毕业。

校长: 王棕琼

校名:



中国·北京·北京交通大学制

证书编号: 100047202106300596

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨小平

社保电脑号：612311118

身份证号码：430527198708192129

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
2024	06	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	07	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			8883.57	4594.16			4286.15	1714.46			428.68		403.77		366.34		91.65



备注：

- 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（ 3391eb7275fe0b76 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 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



13、劳资专管员-杨柳



证书编码: 0442411300007000063

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: 杨柳

身份证号: 445381199005153762

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。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2024年09月03日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

高等教育

毕业证书



学生 杨柳 性别女, 1990 年 05 月 15 日生, 于二〇二〇年 三月
至二〇二二年 七月在本校 土木工程 专业网络教育
专科起点本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 北京科技大学

校(院)长: 栾仁彬

证书编号: 100087202205003097

二〇二二年 七 月 八 日

14、BIM 工程师-李晓伟



邮电通信人才交流中心是国家人力资源和社会保障部批准并经中央编委注册登记的事业单位，是国家邮电通信行业唯一的人才交流服务机构，是开发培养通信技术人才的平台。

《全国信息与通信技术人才专业技术证书》是对从事相关技术岗位人员进行理论基础与实践能力的培养，以岗位标准考核，对成绩合格者颁发的技术水平证书。



姓名 李晓伟
Name

性别 男
Sex

身份证号 44030119851210493X
ID Card No.

文化程度 专科
Educational Level

证书编号 210461020358467
Certificate No.

专业名称 BIM 高级工程师
Professional Name

考核级别 高级
Skill Level

考核成绩 合格
Result Test

邮电通信人才交流中心(印)
Talents Exchange Center
of Post and Telecommunications Industry

2021 年 04 月 17 日
Year Month Day

广东省职称证书

姓名：李晓伟
身份证号：44030119851210493X



职称名称：工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：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：1903003022771
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

学生 李晓伟 性别 男，一九八五年 十二月 十日生，于 二〇〇六年
九月至二〇〇九年 六月在本校 工程造价 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：深圳职业技术学院 校（院）长：



刘洪一

证书编号：111131200906004852

二〇〇九年 六 月 二十八日

第七章、综合实力

企业综合实力

1、公司名称：(牵头单位)

2024年：营业收入 361454.4182.12 万元；资产总额 141253.5591.90 万元。

2023年：营业收入 420123.5515.79 万元；资产总额 136675.859870 万元。

2、公司名称：(联合体成员)

2024年：营业收入 万元；资产总额 万元。

2023年：营业收入 万元；资产总额 万元。

.....

投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下内容：近两年第三方(会计师事务所)出具的财务审计报告关键页，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产负债表等重要财务指标，提供相关资料原件扫描件或复印件加盖公章扫描件。

2023 年

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	

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（<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·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十六日



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

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

公司法定代表人

肖俊克

主管会计工作负责人

陈昕

会计机构负责人

杨晓军



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币元

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

公司法定代表人:

高任克

主管会计工作负责人:

张明

会计机构负责人:

张明



深圳市万德建设集团有限公司



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
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,993,435,007.88
收到的税费返还	3	50,301.14
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,952,690,647.17
现金流入小计	5	5,946,175,956.19
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,510,493,638.94
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,448,707,048.42
支付的各项税款	8	121,073,216.18
支付的其他与经营活动有关的现金	9	743,856,666.47
现金流出小计	10	5,824,130,570.01
经营活动产生的现金流量净额	11	122,045,386.18
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	604,467.01
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	604,467.01
投资活动产生的现金流量净额	24	-604,467.01
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	121,440,919.17
加：期初现金及现金等价物余额	37	252,780,375.61
六、期末现金及现金等价物余额	38	374,221,294.78

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



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。



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

13: 未分配利润

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

14: 营业收入

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



其他业务收入	26,326,677.22	57,803,397.80
合 计	4,201,235,515.79	5,413,878,648.76

15: 营业成本

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

16: 税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	10,260,487.03
合 计	<u>10,260,487.03</u>

17: 销售费用

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

18: 管理费用

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

19: 财务费用

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

20: 营业外收入

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

21: 营业外支出

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

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



深圳市万德建设集团股份有限公司
所有者权益变动表

单位：人民币元

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

法定代表人： 肖俊光

主管会计工作负责人： 林冲

会计机构负责人： 肖俊光



(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%



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

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。



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
-----	------	------	------	------



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园路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。



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。



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





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 贾彬彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道八卦岭社区八卦岭三路光雅园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项目的，企业应当按照法律法规规定的程序取得相应的经营许可或者其他行政许可。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等事项发生变更且符合法定条件的，企业可在其基本信用信息系统中通过自助方式随时办理备案或变更手续，依法公示相关信息；但是连续公示违法失信记录超过三个月的企业除外。
3. 国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

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: C020730



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士林社区八卦三路光纤2栋光纤2栋光纤2栋607
 经营场所: 深圳市福田区园岭街道士林社区八卦三路光纤2栋光纤2栋光纤2栋607
 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



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

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》。





注册号 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

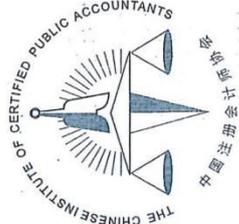
批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

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



4

5



姓名	贾广超
Sex	男
Date of birth	1955-07-20
Working unit	黑龙江华德会计师事务所有限公司
Identity card No.	2302021455697202034





台湾 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

年 月 日
/y /m /d



姓名	鲁涛
Sex	男
Date of birth	1987-02-17
Working unit	福州同月会计师事务所(普通合伙)
Identity card No.	340409198702174518



2024 年

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“注册会计师行业统一监管平台 (http://acc.mof.gov.cn)”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编号: 粤Z5668P2XZ



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报导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月二十五日



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：

李俊光

主管会计工作负责人：

林峰

会计机构负责人：

陈庆



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
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	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
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		984,483,170.99	958,597,340.20
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	12	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	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:

李俊光

主管会计工作负责人:

陈平

会计机构负责人:

陈欣



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：

肖俊光

主管会计工作负责人：

孙华

会计机构负责人：

陈庆



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：

李俊光

主管会计工作负责人：

林平

会计机构负责人：

陈庆



深圳市万德建设集团有限公司
所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	
一、上年年末余额	01	200,000,000.00				208,161,258.50
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
三、本年年末变动金额(减少以“-”号填列)	05					19,891,162.41
(一) 净利润	06					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

法定代表人： 李俊

主管会计工作负责人： 林军

会计机构负责人： 陈友



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、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该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%
深圳沪银创投投资有限公司	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	
本年期初余额	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>19,821,162.41</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。



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》。

会计师事务所 执业证书

名称：华键会计师事务所（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栋光冠红会计师事务所2栋607

组织形式：有限责任公司
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

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





HC11 230100850013

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 230100850013
No. of Certificate

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

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



日
月

4

5



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	黑龙江华德会计师事务所有限公司
Working unit	
身份证号码	230202195507202024
Identify card No.	





何慧 140100940004

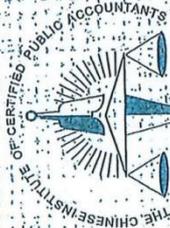
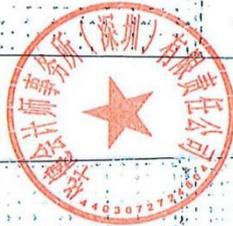
证书编号: 140100940004
No. of Certificate

批准注册协会: 山西省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 06 月 29 日
Date of issuance y m d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓名: 何慧
Full name: 何慧

性别: 女
Sex: 女

出生日期: 1991-08-01
Date of birth: 1991-08-01

工作单位: 山西中德会计师事务所有限公司
Working unit: 山西中德会计师事务所有限公司

身份证号码: 140411199108013625
Identity card No. 140411199108013625

