

标段编号：2020-440306-70-03-017951021001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园精装修工  
程（1标段）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市望华建设集团有限公司

日期：2025年09月29日

工程编号：2020-440306-70-03-017951021

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园  
精装修工程（1标段）

投标文件内容：资信标

投标人：深圳市望华建设集团有限公司

日期：\_2025\_年\_\_9\_\_月\_\_29\_\_日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 2 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

1.投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	项目所在地	在建或 已完工	合同签订 日期
1	华润（深圳）有限公司	福田区南园街道南华新苑项目（03地块）户内精装修工程	9343.02	广东省/深圳市/福田区/南园街道/南华村	在建	2024 年 12 月 12 日
2	南京启迪智能科技城投资建设有限公司	南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程（一标段）	4050.63	南京市江北新区横江大道与镇南河路交叉口	已完工	2022 年 1 月 18 日
3	东莞禾信房地产开发有限公司	东莞城南誉府 1#楼、2#楼 4~25 层精装房室内装饰工程	6825.37	东莞市南城街道莞太路南城段 180 号城南誉府项目	已完工	2020 年 11 月 15 日
4	东莞禾信房地产开发有限公司	东莞城南誉府 1#楼、2#楼地下层、首层及 4~25 层公区装饰工程	5424.11	东莞市南城街道莞太路南城段 180 号城南誉府项目	已完工	2020 年 5 月 23 日
5	北京新领域房地产开发有限公司	新干线住宅小区三期（A、C、D、F、G 区商品房及 E 区回迁房）项目 AC 区商业景观工程	1792.93	北京市昌平区东小口镇霍营村	在建	2025 年 2 月 25 日
6	苏州中海海隆房地产有限公司	中海寰湖时代商业项目电影院精装修工程	1529.78	江苏省/苏州市/太湖度假区/香山路西侧、伍相路南侧、承祖路北侧	已完工	2023 年 6 月 9 日
7	文登市庆顺建筑工程有限公司	南海新区西里岛社区室内精装修工程	2484.13	威海南海新区西里岛社区内	已完工	2021 年 7 月 15 日
8	东莞市天极房地产开发有限公司	天健万江花园项目 5 号楼户内批量精装修工程	1882.26	东莞市万江街道胜利社区塘溪路	已完工	2022 年 4 月 14 日



## 1.福田区南园街道南华新苑项目（03 地块）户内精装修工程

### 中标通知书

标段编号：44030420230019013001

标段名称：福田区南园街道南华新苑项目（03地块）户内精装修工程

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市望华建设集团有限公司

中标价：9343.022949万元

中标工期（天）：333日历天

项目经理（总监）：林汉杰



本工程于 2024-10-05 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）

打印日期：2024-12-05



查验码：JY20241129527986

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

合同编号：CRLCJ-FT12-NHCP01-FB-241032

【福田区南园街道南华新苑项目（03 地块）户内精装修工程】

## 专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司  
专业工程承包人（乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

2024 年【12】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

法定代表人：许能茂

联系人：张强

联系电话：13879684635

电子邮箱：847663743@qq.com

传真：0755-82755228

鉴于：

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

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

### 一、工程概况

工程名称：福田区南园街道南华新苑项目（03地块）户内精装修工程

工程地点：深圳市福田区南园街道南华村

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

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

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案【2021】0351 号

资金来源：社会投资 100%

二、工程承包范围

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_。

### 三、合同工期

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

计划竣工日期: 2025 年 09 月 30 日  
合同工期总日历天数: 333 日历天

### 四、工程质量标准

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

## 五、合同价款

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

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
  - (2)本合同第一部分的协议书；
  - (3)中标通知书；
  - (4)招标答疑补遗；
  - (5)本合同第四部分补充条款（如有）；
  - (6)本合同第三部分的专用条款；
  - (7)本合同附件；
  - (8)本合同第二部分的通用条款；
  - (9)本工程招标文件（含投标报价规定）；
  - (10)投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
  - (11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
  - (12)图纸和技术规格书；
  - (13)已标价工程量清单；
  - (14)工程质量保修书；
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。



## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 八、双方承诺

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

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

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2024 年 12 月 12 日

合同订立地点：深圳市福田区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

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

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

工程款务必汇入下列指定账号

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



## 2.南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程（一标段）



南京启迪智能科技城投资建设有限公司

中标通知书

### 中标通知书

致：深圳市望华建设工程有限公司

我公司南京浦口启迪城住宅地块室内(含公区)装饰工程一标段工程，经评标委员会评审，公司领导签字确定由贵公司中标，中标金额：暂定总价 4050.63 万元。请你方在接到本通知书后的 10 日内到 启迪水木滨江售楼处 与我方办理合同签订等手续。

请贵司配合我司在完成合同签订手续，如因贵司原因无法在该日期前完成合同签订，我司将按招标文件约定，取消贵司中标资格并没收投标保证金。

顺颂商祺！

南京启迪智能科技城投资建设有限公司（盖章）

日期：2022年1月18日

南京浦口启迪城住宅地块室内(含公区)  
装饰工程施工合同(一标段)

合同编号: TPNJ(PK)DCD20211018(01)

发 包 人: 南京启迪智能科技城投资有限公司

承 包 人: 深圳市望华建设工程有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京启迪智能科技城投资建设有限公司

承包人（全称）：深圳市望华建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程（一标段）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：南京浦口启迪城住宅地块室内（含公区）装饰工程（一标段）。

2. 工程地点：南京市江北新区横江大道与镇南河路交叉口。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：图纸设计内容。

6. 工程承包范围：

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

### 二、合同工期

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

计划竣工日期：2023年1月1日。

工期总日历天数：365天。

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

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

### 三、质量标准

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

1、项目集中交付日工程质量缺陷率需满足以下指标要求:

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

2、入住后 4 个月内, 工程质量缺陷率需满足以下指标要求:

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

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

4、客户满意度: 客户质量满意度 90 分, 如未达到处罚 5 万元。

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

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

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

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

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

#### 五、项目经理

承包人项目经理: 孙达。

六、合同文件构成及解释顺序如下:

(1) 专用合同条款、补充协议及其附件;

(2) 通用合同条款;

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

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

#### 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2021 年 月 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在江苏省南京市江北新区签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

#### 十三、合同份数

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

发包人: (公章/合同专用章)  
法定代表人或其委托代理人: (签字)  
社会统一信用代码:  
地址:  
邮政编码:  
法定代表人:  
委托代理人:  
电话:  
传真:  
电子信箱:  
开户银行:  
账号:



承包人: (公章)  
法定代表人或其委托代理人: (签字)  
社会统一信用代码:  
地址:  
邮政编码:  
法定代表人:  
委托代理人:  
电话:  
传真:  
电子信箱:  
开户银行:  
账号:





## 单项（装修）工程质量验收报告

建设单位及工程名称		南京浦口启迪城住宅地块室内(含公区)装饰工程（一标段）			
施工单位		深圳市望华建设集团有限公司		项目经理	林豫康
部位	室内	内容	装饰	造价	120.63万元
施工起止日期	2022年07月18日			验收日期	2024年6月20日
验收记录	<p>1、按施工承包合同完成合同约定的本工程设计各项施工内容；</p> <p>2、实体质量检查符合设计及验收规范要求；</p> <p>3、质量保证资料和质量复试报告合格有效；</p> <p>4、安全和主要使用功能满足验收规范要求；</p> <p>5、观感质量符合验收标准要求。</p>				
施工单位评定意见：			监理单位验收意见：		
<p>项目经理：林豫康（公章）</p> <p>2024年6月20日</p>			<p>总监理工程师：（公章）</p> <p>2024年6月20日</p>		
设计单位验收意见：			建设单位验收结果：		
<p>设计责任人：（公章）</p> <p>2024年6月20日</p>			<p>项目负责人：（公章）</p> <p>2024年6月20日</p>		

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

### 3.东莞城南誉府 1#楼、2#楼 4~25 层精装房室内装饰工程

## 东莞城南誉府

1#楼、2#楼 4~25 层精装房室内装饰工程

## 施工合同

发包方（甲方）：东莞禾信房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市望华建设工程有限公司

合同订立时间：2020 年 11 月

合同订立地点：东莞市南城街道

合 同 编 号：CNYF-GC-2020-11-09



# 东莞城南誉府1#楼、2#楼4~25层精装房室内装饰工程 施工合同

发包人（甲方）：东莞禾信房地产开发有限公司

住 所：东莞市南城街道东莞大道南城段200号

法定代表人：马遂宏

电 话：0769-28686396

承包人（乙方）：深圳市望华建设工程有限公司

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋3层

法定代表人：李敏

电 话：0755-82755228

传 真：0755-82755228

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

## 第一条、工程概况

工程名称：东莞城南誉府1#楼、2#楼4~25层精装房室内装饰工程

工程地点：东莞市南城街道莞太路南城段180号城南誉府项目

## 第二条、承包范围及承包方式

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

2.2 承包方式：

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

### 第三条、合同价款

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 第四条、质量

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

#### 第五条、工期

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

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

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

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

#### 第六条、发包人责任

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

#### 第七条、承包人责任

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



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

签署:

甲方(盖章): 东莞禾信房地产开发有限公司

地址: 东莞市南城街道东莞大道  
南城段 200 号

法定代表人: 马遂宏

电话: 0769-28686396

传真: 0769-28686396

开户行:

银行账号:

签订合同代表(签字):

日期: 2020 年 11 月 15 日

乙方(盖章): 深圳市望华建设工程有限公司

地址: 深圳市福田区福田保税区槟榔  
道 1 号吉虹创意产业园 A 栋三楼

法定代表人: 李敏

电话: 0755-82755228

传真: 0755-82755228

开户行:

银行账号:

签订合同代表(签字):

日期: 2020 年 11 月 15 日

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

## 工程竣工验收表

编号: CNYF-GC-2020-11-09

工程名称	东莞城南誉府 1#楼、2#楼 4~25 层精装房室内装饰工程	工程地点	东莞市南城街道莞太路南城段 180 号城南誉府项目
建设单位	东莞禾信房地产开发有限公司	施工单位	深圳市望华建设集团有限公司
合同编号	CNYF-GC-2020-11-09	合同金额	68,253,700.91 元
合同工期 开、竣工日期	合同开工日期: 2020.11.20 合同竣工日期: 2022.3.30	实际工期 开、竣工日期	实际开工日期: 2021.3.1 实际竣工日期: 2022.6.20
<p>验收内容:</p> <p>1、与设计及合同的符合性: 符合要求</p> <p>2、观感质量: 质量良好</p> <p>3、技术资料: 资料齐全</p> <p>4、其他:</p>			
验收结论	验收合格, 符合设计及合同要求		
<p>建设单位签字 (盖章)</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>同泰验收:</p> <p>验收人: </p> <p>项目负责人: </p> <p>时间: 2022.10.18</p>		<p>施工单位签字 (盖章)</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>项目负责人: </p> <p>时间: 2022.6.10</p>	

#### 4. 东莞城南誉府 1#楼、2#楼地下层、首层及 4~25 层公区装饰工程

2021/5/18

合同编号：[ CNYF-SG-210523 ]

### 东莞城南誉府项目 1#楼、2#楼地下层、首层及 4~25 层公区装饰工程 施工合同

发包方（甲方）：东莞禾信房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市望华建设工程有限公司

合同订立时间：2021 年 5 月

合同订立地点：东莞市南城街道

合 同 编 号：CNYF-SG-210523



## 东莞城南誉府项目1#楼、2#楼地下层、首层及4~25层公区装饰 工程施工合同

发包人（甲方）：东莞禾信房地产开发有限公司

住 所：东莞市南城街道东莞大道南城段180号

法定代表人：马遂宏

电 话：0769-28686396

承包人（乙方）：深圳市望华建设工程有限公司

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋3层

法定代表人：李敏

电 话：0755-82755228

传 真：0755-82755228

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

### 第一条、工程概况

工程名称：东莞城南誉府1#楼、2#楼地下层、首层及4~25层公区装饰工程

工程地点：东莞市南城街道莞太路南城段180号城南誉府项目

### 第二条、承包范围及承包方式

2.1 承包范围：东莞城南誉府项目1#楼、2#楼地下层、首层及4~25层公区装饰工程，

按照发包人提供的本工程施工图纸，由承包人采用包工包料的方式承包，施工范围包括施工图范围内的城南誉府项目1#、2#塔楼地下室、首层及4~25层公区天花、墙面、地面、电气等精装修工程，包含天花吊顶、天花乳胶漆、墙面砖铺贴、墙面干挂岩板、地面砖铺贴、地面石材铺贴、电气布管穿线、灯具及开关插座安装、首层中央空调安装等。（具体详见发包人提供的《东莞市城南誉府公区精装修施工图》所标明的施工内容及合同附件工程量报价清单）。

#### 2.2 承包方式：

（1）报价按图纸范围内施工项目综合单价包干，其费用包括主材、辅材、零星配件、

表面处理、管理费用、制作、运输、装卸、安装、成品保护、水电费、管理费、利润、税金、图纸二次深化设计等达到图纸、发包方的技术要求所需的一切费用,但不含总包配合费;

### 第三条、合同价款

3.1 本工程的合同暂定总价为(小写)人民币: ¥5,424,118.73 元; (大写)人民币: 伍佰肆拾贰万肆仟壹佰壹拾捌元柒角叁分整 )。

注: 其中合同不含税价格暂定为 4,976,255.72 元, 税金暂定为: 447,863.01 元。

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

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

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

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

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

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

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

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

### 第四条、质量

本工程验收标准为: 合同项下标的物的施工图纸以及国家、广东省、东莞市最新的相应规范或规定, 若规范或规定不统一, 以较严格的标准执行。工程质量要求达到



合格,且不低于样板段质量标准。若不符合标准,甲方将出具整改通知,乙方必须在接甲方整改通知后30天内完成整改。

#### **第五条、工期**

5.1 计划进场时间为: 2021年5月30日, 竣工日期为 2022年3月30日; 暂定总工期: 305 天, 具体开工日期以甲方下发的开工通知为准, 且工期须满足项目总体进度需要, 若遇节假日、下雨、下雪等天气原因及停水均不再另行顺延工期。

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

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

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

#### **第六条、发包人责任**

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

#### **第七条、承包人责任**

1. 经发包人考核指定承包人 严太山 18310716153 为代表, 代表承包人行使合同约定的权力, 履行合同条款, 按发包人要求及时报送各类经济技术资料, 文明安全施工, 全权处理该工程的一切事宜。承包人项目部管理人员需实行考勤制度, 现场负责人及其管理人员每月考勤必须在 25 日以上, 若考核不达标, 经警告无效后, 业主有权更换施工队伍。

涉及变更部分的现状、已完成的工程量等做出准确说明,经发包人核实并批准后确定变更工程价款。如涉及到隐蔽工程或拆除工程,应在隐蔽前或拆除前通知监理单位和发包人进行现场计量。

11.3 在工程变更实施完工后7天内,承包人未向发包人提出现场计量要求,视为变更不涉及合同价款增加。但对于因变更涉及合同价款减少的,发包人有权在竣工结算前或竣工结算时调减。

11.4 在工程变更实施完工后14 天内,承包人须向发包人提出变更工程价款的报告,按批准后确定的变更工程价款作为竣工结算依据。

11.5 承包人不得以变更价款没得到发包人审批为由拒绝按后续变更指示实施,不得以未能接受发包人确定的变更工程价款为理由拒绝实施后续工程变更或不完全实施后续工程变更。承包人与发包人就变更工程价款协商不成时,承包人应按发包人要求先实施工程变更,然后按合同关于争议的约定处理。

11.6 因承包人自身原因导致的工程变更,承包人无权要求追加合同价款。

## **第十二条、工程款的支付**

12.1 本合同签订后5日内,甲方应支付合同总价款的25%作为工程备料款,计人民币¥1,356,029.68 元(大写:壹佰叁拾伍万陆仟零贰拾玖元陆角捌分整);工程开工后,甲方每月按形象进度支付工程进度款,每月25日前乙方向甲方现场工程师书面报送《本月完成工程月报》,甲方最迟于下月1日前审核确认,5日前向乙方支付至实际完成工程量85%的月工程进度款;

12.2 工程进度款按甲方审核确认的每月完成形象进度支付至 85%(增加工作量如双方已核定可按月支付,工程进度款中不计入双方还未正式确认的变更、签证费用),乙方必须当期向甲方书面报送《本月完成工程月报》,经甲方审核认可可在 5 个工作日内支付工程进度款;如不按时、按要求报送,甲方有权不予支付本期进度款或支付时间顺延。

12.3 因现场原因及设计变更引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证,实行按月审结按月支付。

12.4 整个装修工程全部完成,付至合同总价款的 95%,计人民币¥5,152,912.80 元(大写:伍佰壹拾伍万贰仟玖佰壹拾贰元捌角整)。

12.5 工程竣工验收合格、报送移交完整齐全的工程资料及结算资料；竣工结算且审价完成后，付至结算价的 97%。

12.6 剩余工程结算总价的 3% 作为工程保修金，保修金余额在工程保修期满且承包人充分履行保修责任（扣除需承包人承担的费用后）一次支付，不计利息（质保期 24 个月，自竣工验收合格之日起计）。

12.7 甲方将工程款支付至乙方以下账户：

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：[ 44250100006600001938 ]

收款人：[ 深圳市望华建设工程有限公司 ]

### 第十三条、工程验收

13.1 承包人必须按本合同第 5 条约定或发包人批准顺延的日期竣工并通过验收。

13.2 承包人在竣工前 3 天内，书面通知发包人作预验收检查，发包人应及时配合。

13.3 工程竣工时，承包人向发包人提交全部施工原始记录资料，竣工图肆套及报告两套，发包人在收到承包人提交的竣工报告后组织验收。

13.4 验收检查工程有较大整改时，以整改合格后的日期为竣工日期，承包人不得因工程经济纠纷而拒绝交付使用。

13.5 工程未完工，发包人如需提前使用，承包人应积极配合，发包人提前使用日期并不作为竣工日期，但不应影响承包人正常施工，否则工期相应顺延。

13.6 工程竣工验收合格后 7 天内，承包人向发包人移交完毕。如承包人不能按时交付，应按逾期竣工处理。

13.7 承包人的生产、生活临时设施，应在通过竣工验收之日起 10 天内全部撤离，并做到工完场清。如工完不清场，每日收取地租为工程结算价款的 1%，由发包人在余留工程款中扣回，且工程不能计作已竣工，实际竣工日期以经验收合格后清场完毕之日起计。

### 第十四条、竣工结算

1. 本合同造价为综合单价包干，结算工程量按照竣工图据实调整。

2. 竣工结算是指对合同内涉及的工程造价所有内容的结算，包括工程价款、奖励和违约、质量、安全、工期等内容。凡是与造价有关的约定应纳入结算范围。

3. 工程竣工验收合格后28天内, 承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料, 承包人和发包人按照合同约定的合同价款及条款约定的合同价款调整内容, 进行工程竣工结算。

4. 工程竣工验收合格后28天内, 承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料, 造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付, 由承包人负责。承包人若不按时申报结算资料, 则发包人可自行进行结算。

5. 工程竣工结算书必须提供工程量计算底稿、完整的变更签证等相关的结算资料。在造价咨询单位结算审价过程中, 不再增加任何结算资料(图纸、签证变更单、价格凭证等), 送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给甲方, 不作增加调整。甲方应在收到乙方递交的结算资料后 28 天内出具审核报告, 逾期未回复则双方按照建设部、财政部颁布的《建设工程价款结算暂行办法》的有关规定执行。

6. 工程移交: 承包人应在竣工验收通过后 10 天内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料(除收尾工程所需的以外), 并将所有承包范围内的工程清理干净。如承包人不能及时拆除或清理, 原施工现场所有遗留物均视为建筑垃圾, 发包人有权派人强行拆除并清理, 承包人须承担发包人由此支付的所有费用(包括但不限于委托处理费用)。

#### **第十五条、质量保修**

15.1 保修期限: 24个月。

15.2 保修责任范围: 除发包人使用过程中人为损坏、第三方故意或非故意损坏、不可抗力损坏外, 凡属质量问题及验收合格后移交前承包人保管不力造成工程范围各部位、部件、整体或单体的损坏、脱落、变质、丢失、开裂等, 均属承包人保修责任范围。

15.3 保修内容: 合同价款包含的工程项目、设计变更、现场签证、业主联系单、双方或多方会议纪要约定的全部内容。

15.4 保修费用: 工程保修金为结算工程总价的3%, 若发生的累积保修费用超过保修金总额, 超过部分仍由承包人支付。

15.5 在保修期内, 发现有施工质量问题, 应在接到通知后24小时内组织人力、物力免费返修。属设计或发包人人为使用造成的, 其返工修理费由设计单位或发包人负责。若承包人在保修时限内没能按要求完成保修工作, 则发包人有权另行安排其他承包人



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

签署:

甲方(盖章): 东莞禾信房地产开发有限公司

乙方(盖章): 深圳市望华建设工程有限公司

地址: 东莞市南城街道东莞大道  
南城段 200 号

地址: 深圳市福田区福田保税区槟榔  
道 1 号吉虹创意产业园 A 栋三楼

法定代表人: 马遂宏

法定代表人: 李敏

电话: 0769-28686396

电话: 0755-82755228

传真: 0769-28686396

传真: 0755-82755228

开户行:

开户行:

银行账号:

银行账号:

签订合同代表(签字):


签订合同代表(签字):

日期: 2020 年 5 月 23 日

日期: 2020 年 5 月 23 日

工程竣工验收单

编号: CNYF-SG-210523

工程名称	1#楼、2#楼地下室、首层及4~25层公区装饰工程	工程地点	东莞市南城街道莞太路南城段180号城南誉府项目
建设单位	东莞禾信房地产开发有限公司	施工单位	深圳市望华建设集团有限公司
合同编号	CNYF-SG-210523	合同金额	5,424,118.73元
合同工期 开、竣工日期	合同开工日期: 2021.5.30 合同竣工日期: 2022.3.30	实际工期 开、竣工日期	实际开工日期: 2021.5.30 实际竣工日期: 2022.6.20
验收内容: 1、与设计及合同的符合性: 符合要求  2、观感质量: 质量良好  3、技术资料: 资料齐全  4、其他:			
验收结论	验收合格, 符合设计及合同要求		
建设单位签字 (盖章)  验收人:  项目负责人:  时间: 2022.10.18		施工单位签字 (盖章)  项目负责人:  时间: 2022.6.20	

5.新干线住宅小区三期（A、C、D、F、G区商品房及E区回  
迁房）项目 AC区商业景观工程

合同编号：

新干线住宅小区三期（A、C、D、F、G区  
商品房及E区回迁房）项目  
A、C区商业景观工程

施工合同

发包人：北京新领域房地产开发有限公司

承包人：深圳市望华建设集团有限公司

## 第一章 施工合同协议书

发包人（全称）：北京新领域房地产开发有限公司

法定代表人：黄玉峰

地 址：北京市昌平区新干线家园一区 11 号楼 01 层 02 号

联 系 人：孙立国

联系方式：15942033299

承包人（全称）：深圳市望华建设集团有限公司

法定代表人：许能茂

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

联 系 人：陈小荣

联系方式：13652350575

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、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就新干线住宅小区三期（A、C、D、F、G 区商品房及 E 区回迁房）项目 AC 区商业景观工程施工项目经协商订立本合同：

### 一、工程概况

#### 第 1 条工程概况

1.1 项目名称：新干线住宅小区三期（A、C、D、F、G 区商品房及 E 区回迁房）项目（以下称“项目”或“本项目”）。

1.2 工程名称：新干线住宅小区三期（A、C、D、F、G 区商品房及 E 区回迁房）项目 AC 区商业景观工程（以下简称“本工程”）。

1.3 工程地点：北京市昌平区东小口镇霍营村。

1.4 工程立项批准文号：/

1.5 资金来源：自筹

1.6 工程规模：/

#### 第 2 条工程承包范围



2.1 承包范围：本项目 A2 地块、C1 地块招标图纸范围内的园林景观工程，包括但不限于两个地块内铺装、硬景、小品、绿化、给排水、电气照明等工程，以及施工图审核深化、现场踏勘（包括现场预留预埋的检查、复核）、设施/设备的选型、采购、施工、安装、测试、调试、各系统调试、验收、培训、售后保修服务以及施工配合、成品保护等相关工作内容。其他：与此施工相邻相关道路、城管执法、城市管理局、环卫、消防、与工程相邻其他单位、等与此施工相关的单位和政府部门的协调，以及施工内容所需的二次深化设计、其他勘察、设计费用，以及实现以上施工内容所需的施工措施费用等全部包含在合同价款中。

具体施工范围：

C1 地块（A 版图及 B 版图施工）：包括 A 版图（规划验收版）拆改、以及屋面架空地板、屋面钢楼梯面层、玻璃栏板、屋面阶梯女儿墙玻璃栏板、北侧室外台阶楼梯栏杆、屋面防护栏杆、小区道路、装饰井盖、围墙及装饰、各种绿地、乔木、灌木、花卉、草坪的栽种及保活、挡土墙、景观构筑物、施工现场临时围挡、安全防护、景观及小区道路照明系统（含智能化立杆）、景观室外雨水排水管道、景观给水管道等。

A2 地块（B 版图施工）：原规划验收版图纸现场的拆改、小区道路、装饰井盖、围墙装饰、各种绿地、乔木、灌木、花卉、草坪的栽种及保活、挡土墙、景观构筑物、施工现场临时围挡、安全防护、景观及小区道路照明系统（含智能化立杆）、景观室外雨水排水管道（甲方指定范围，详 A2 界面划分第 20 条）、景观给水管道（甲方指定范围，详 A2 界面划分第 20 条）等。

具体详见合同附件六：新干线三期 AC 区商业景观工程技术标准和要求。

## 二、合同文件及图纸

### 第 3 条本合同文件及解释顺序

3.1 除双方另有约定以外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 施工合同协议书；
- (2) 技术标准和要求；
- (3) 合同图纸、图纸答疑及回复、合同签订前设计变更；
- (4) 已标价工程量清单。

5.3 其他资料：/

### 三、双方的权利义务

#### 第6条 监理

6.1 监理单位名称：北京中科国金工程管理咨询有限公司。

6.2 监理工程师

姓名：段士恭 职务：总监理工程师

职权：依据监理合同行使职权，对工程质量、进度、成本、文明施工、安全进行控制管理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：开工令、停工令、复工令、工程变更、工期延长、预付款、拨款、工程量确认、工程结算、索赔事项、影响工程造价及建筑效果的签证等必须经发包人签字且盖章方可生效。包括但不限于（1）因施工工艺变化、设计变更导致的合同价款是否调整的确认权；（2）工程款拨付的批准权；（3）暂估价材料、设备的品牌和价格确认权；（4）其它涉及工程费用的确认权；（5）工程月进度计划及更高级别计划的变更审批权；（6）重大质量事故的处理权。（7）工程变更的签订；（8）进度请款单的确认；（9）进度付款单的签字确认；（10）施工进度更改或对工期给予延长的批准；（11）承包人使用的新材料、新产品、新工艺、新技术的项目；（12）工程验收报告的确认。承包人对于监理人的行为、指令或决定是否已经取得发包人的书面同意存在疑问时，可以向发包人进行询问和核实，因承包人急于询问和核实造成的所有损失由承包人自行承担。

不管合同条款如何约定，监理人履行须经发包人批准行使的权力时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

除本款有明确约定或经发包人书面同意外，监理人无权否定或免除合同约定的承包人的任何权利与义务。

#### 第7条 双方派驻工地代表

7.1 发包人派驻工地代表姓名：孙立国

职权：受理所有与本工程有关的通知、指令、批复、证书、决定、投资控制、工程量、处理工程变更等发包人工作。发包人代表仅对工程设计变更、工程量

方式变更等以及可能影响合同价款、影响效果、影响功能、影响工期等的技术性因素进行初步审查和核实，最终意见应由发包人综合各方面情况后盖章确认。上述与本工程有关的文件，对于现场指令可由发包人代表签字并使用项目章进行盖章确认，涉及公函及影响价格变动等技术性因素需发包人代表签字且加盖公章，否则均为无效文件，对发包人不产生约束力。上述变更文件签批须按本合同第 26 条约定执行。

7.2 承包人派驻工地项目经理姓名：李成杰，身份证号：430723198912025016；联系电话：13537580326。

职权：按发包人代表批准的施工组织设计和施工作业计划、工期计划、质量目标和发包人代表根据合同发出的指令来组织施工，处理施工过程中一切管理事宜。代表承包人协调发包人、设计人、监理人、造价咨询人等各方关系。承包人派驻工地项目经理作出的行为及签署的文件，承包人均予以认可，对承包人具有法律约束力。

技术负责人姓名：林汉杰 身份证号：440301197109285510；联系电话：13825200088。

职权：代表承包人行使和履行本合同约定的承包人的现场技术管理工作，协助项目经理负责施工质量和进度等。

安全负责人姓名：陈献银 身份证号：411481198511271819；联系电话：18718287169。

职权：代表承包人行使和履行本合同约定的承包人的现场安全管理工作，协助项目经理负责施工安全等。

7.3 任何一方驻工地代表发生变更时，应提前 7 日书面通知对方，并明确指出交接时间、权限。

承包人派驻的项目经理及其他人员在工程施工过程中不得随意更换。未经过监理人及发包人书面批准擅自更换的，承包人需承担相应的违约责任并赔偿因此给发包人造成的全部损失。

承包人派驻的项目经理应专职于本工程，不得兼职于其他工程或其他职务。每月在现场工作时间应不少于 25 天，如有特殊情况需提前向监理工程师和发包人代

W. 承包人应按照发包人的要求配合施工现场其他承包单位、分包单位工作的进行。

X. 承包人负责对本工程园林景观范围内各种管道井室、雨水口等为竣工达到美观效果而进行的修补（含提升或下降）工作，此费用已含在合同价款内。

Y. 承包人负责对本工程施工范围场地内其它承包人各种管道井室、雨水口等为竣工达到美观效果而进行的修补（不含提升或下降）工作，累计 1000 元以内（含 1000 元）由承包人承担，累计超过 1000 元部分由发包人承担。

（9）将施工所需的水、电、电讯等管网线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：由发包人指定临水、临电接驳点，接驳点以下承包人负责实施，费用由承包人承担；通讯及线路由承包人承担，相关费用已包含在合同价款中。

（10）负责施工场地与公共道路的通道开通的时间和要求：承包人应充分利用施工现场及周边现状道路，发包人不再开通其它道路，现状道路是否能满足施工要求由承包人自行考虑；为使道路满足施工要求而发生的费用已包含在合同价款中；承包人负责使用道路的养护和维修，完工后应恢复原状，养护和维修费用已包含在合同价款中，若承包人无力或未在规定的时间内修复，由发包人代为修复，费用由承包人承担，发包人可从应付承包人的工程款中扣除。承包人应遵守当地交通管理部门限制通行的有关规定。

（11）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物建筑）、古树名木的保护工作：承包人负责该等工作的实施，相关费用已包含在合同价款中，发包人配合承包人作好协调工作。

（12）其他：第 9.1 款承包人工作所涉及的相关费用已包含在合同价款中，发包人不再另行支付，承包人不得以任何理由停工或提出调整合同价款、延长工期或其他索赔的要求。承包人应服从绿化景观及相关设施建设项目的总体进度计划的安排、协调和管理，确保总体工程进度，并在项目竣工收尾阶段对园林景观工程进行修理和完善。

#### 四、施工组织设计和工期

##### 第 10 条合同工期

合同绝对工期总日历天数 188 日历天（不包括养护期）。

本工程计划开工日期：2025 年 2 月 24 日，规划验收时间 2025 年 5 月 30 日，计划全部竣工日期：2025 年 8 月 30 日，实际开工日期以发包人书面通知为准。

养护期为自本项目商业开业之日（计划 2026 年 5 月 1 日）起计满两年。



## 七、合同价款与支付

### 第 20 条合同价款

20.1 发包人保证按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

20.2 合同金额(含税大写): 壹仟柒佰玖拾贰万玖仟贰佰玖拾玖元玖角零分 (人民币) (含税小写): ¥17,929,299.90 元 (其中: 不含增值税造价: ¥16,448,898.99 元, 增值税税率: 9%, 增值税: ¥1,480,400.91 元), 如在合同签订期间及合同签订后, 建筑业增值税税率发生变化的, 不含税综合单价按照已标价工程量清单相应不含税综合单价执行, 结算时综合单价不作调整, 仅增值税税率 (9%) 相应调整。

本工程采用现行 (京建发 (2019) 141 号) 的增值税计税办法, 在合同履行期间如有政策调整, 双方按新的法律法规执行, 其中合同中材料、设备、机械单价除税价不调整。在合同实施过程中, 如遇政策调整, 暂按原合同约定执行, 工程结算时再统一按政策调整, 工程税实行实报实销调整原则。

### 第 21 条合同价款的调整

21.1 本合同价款除合同约定可调整的情形外 固定总价包干。

(1) 固定总价中包括承包范围内的所有人工、材料、机械施工期的价格变化风险, 结算时不再调整, 固定总价为含税全费用总价, 包括但不限于深化设计费、深化设计增加施工费、人工费、材料/苗木费、苗木养护费、辅料、配件费、机械费、措施费、运输费、装卸费、安装费、成品保护费、验收费、检测试验费 (含需复试材料检测费)、垂直运输费、二次倒运费、抢工费、清洁费、配合发包人验收费 (包含停工费、撤场费、复工费)、所有水电费、管理费、利润、风险、规费、税金、该工程经验收合格且交付正常使用的各项费用及保修期内的维护费、保修费及一切有关完成本工程并将合格工程交付发包人之前所发生的所有费用, 并已充分考虑施工期间人工、材料、机械、汇率、税率变化及政策性调整及其他不确定性因素导致的价格波动风险, 及已充分考虑现场协调、现场配合验收及保修期维护、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等情况所发生的费用。

与此施工相邻相关道路、城管执法、城市管理局、环卫、消防、与工程相邻其他单位、与此施工相关的单位和政府部门的协调, 以及施工内容所需的二次、深化设计、其他勘察、设计费用, 以及实现以上施工内容所需的施工措施费用等全部包含在合同价款中。

(2) 固定总价中构成已标价工程量清单的单价是综合单价, 其包含的费用范围

其他施工承包人提供施工场地，并做好与其他施工承包人的施工配合，保证整体工程的施工进度，并负责施工场地内的安全和文明施工的监督管理，相关费用包含在合同价款中。

(6) 承包人应按照发包人的要求安排种植工作，由此而引起的非种植季节种植所需增加的相关措施费用已包含在合同总价中。

43.2 本合同及附件中有关违约责任及违约细则，如条款前后有不一致情况，以较严格约定为准。

第44条 本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。



发包人：（盖章）

法定代表人或其

委托代理人：（签字或盖章）



承包人：（盖章）

法定代表人或其

委托代理人：（签字或盖章）

2025 年 2 月 27 日

合同签订地点：北京市昌平区紫金新干线家园一区 11 号楼 2 号底商

工程款务必汇入下列指定账号

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



## 6. 中海寰湖时代商业项目电影院精装修工程

正本

### 中海寰湖时代商业项目 电影院精装修工程

#### 合同文件

发 包 人：苏州中海海隆房地产有限公司

分 包 人：深圳市望华建设集团有限公司

2023 年 6 月

合同编号：

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州中海海隆房地产有限公司

承包人（全称）：深圳市望华建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中海寰湖时代商业项目精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：中海寰湖时代商业项目电影院精装修工程。

2.工程地点：苏州市太湖度假区香山路西侧、伍相路南侧、承祖路北侧。

3.工程立项批准文号：          /          。

4.资金来源：          /          。

5.工程内容：中海寰湖时代商业项目电影院精装修。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

本工程为中海寰湖时代商业项目电影院精装修工程，主要包含以下内容：所有精装修工程（包含顶面、墙面、地面、家具、设备等，包括电影院精装修图纸所述的大堂、走廊、观众厅、办公室、库房、散场走廊、放映夹层走廊等全部部位）等内容，具体详见附件12：《承包范围》及工程量清单和施工图纸。

### 二、合同工期

计划开工日期：2023年6月9日。

计划竣工日期：2023年8月31日。

工期总日历天数：83天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准，无条件取得“姑苏杯”、“苏州市安全文明标准化示范工地”奖项。

#### 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）壹仟伍佰贰拾玖万柒仟柒佰陆拾元壹角壹分  
(¥15,297,760.11元)；

其中：

##### (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾壹万伍仟贰佰玖拾元玖角伍分 (¥215,290.95 元)；

##### (2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

##### (3) 专业工程暂估价金额：

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

##### (4) 暂列金额：

人民币（大写）伍拾万元整(¥500,000 元)。

##### 2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：高波。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

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

#### 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2023年6月9日 签订。

#### 十、签订地点

本合同在 苏州 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 合同签订之日起 生效。

#### 十三、合同份数

本合同正本一式 贰 份,发包人执 壹 份,承包人执 壹 份;副本 陆 份,发包人执 叁 份,承包人执 叁 份,均具有同等法律效力。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 杨智宇

统一社会信用代码：

91320506784355044C

地址：苏州太湖国家旅游度假区姚舍路

111号微谷一号楼6楼601室

邮政编码：320500

法定代表人：刘慧明

委托代理人：杨智宇 总经理

电话：0512-62959999

传真：                    

电子信箱：                    

开户银行：中信银行苏州分行

账号：8112001012700375223



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 许能茂

统一社会信用代码：

91440300081294820C

地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟

榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

邮政编码：518048

法定代表人：许能茂

委托代理人：                    

电话：0755-82755228

传真：/

电子信箱：                    

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

福田保税区支行

账号：44250100006600001938

1.1



1

## Section A

- 中标通知书

1.1



1



编号

## 中标通知书

深圳市望华建设集团有限公司:

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，总价为人民币(大写) 壹仟伍佰贰拾玖万柒仟柒佰陆拾元壹角壹分 (¥ 15,297,760.11)，成为中海寰湖时代寰湖时代商业项目电影院精装修工程中标人，特此确认！

我们已在招标文件中和议标中清楚表明装饰重要性，万请跟进材料采购的完整性，以及手工和收口的细节要求，希望你公司认真落实，务必做好质量，不得转包，加快进场，顺利完成最后一道工序。

期盼双方合作愉快！



日期: 2025年10月15日

# 单位工程竣工验收证明书

工程名称: 中海寰宇时代商业项目电影院精装修工程

验收日期: 年 月 日

建设单位	苏州中海海隆房地产有限公司			监理单位	苏州天平建设监理有限公司		
施工单位	深圳市里华建设集团有限公司			设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司		
勘察单位				有关单位			
建设面积	3436	㎡	工程造价	1529.77	万元	结构层次	地上2层 地下0层
开工日期	2023年9月4日		竣工日期	2023年9月22日			
验收意见	<p>1. 已完成合同约定的工程设计的各项施工内容。</p> <p>2. 质保材料及复试报告齐全有效, 基本参数符合设计要求。</p> <p>3. 单位工程结构尺寸、外观及建筑符合设计要求。</p> <p>4. 单位工程无质量隐患。</p> <p>5. 单位工程质量事故及问题处理符合规范要求。</p> <p>6. 经各方责任主体验收工程质量及使用功能符合设计及验收标准, 评定合格。</p>						
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位			
技术负责人: 孙达	总监理工程师: 胡印	工地代表: 王一	参加人员: 郭	参加人员: (签字)			
法人代表: (签字)	法人代表: (签字)	单位负责人: (签字)	(签字)	(签字)			
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)			

## 7. 南海新区西里岛社区室内精装修工程

# 建设工程施工分包合同

文登市庆顺建筑工程有限公司

# 建设工程施工分包合同

合同编号: \_\_\_\_\_

承包人(全称): 文登市庆顺建筑工程有限公司

分包人(全称): 深圳市望华建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就南海新区西里岛社区室内精装修工程有关事项协商一致,承包人和分包人双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. 工程名称: 南海新区西里岛社区室内精装修工程。

2. 工程地点: 威海南海新区西里岛社区内。

3. 工程立项批准文号: 威文发改南海审字【2016】4号、威文发改南海审核字【2018】3号。

4. 承包方式: 专业分包。

5. 工程承包范围: 图纸设计范围内 X1-X7、A8、G1 室内精装修等工程。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 7 月 16 日。

计划竣工日期: 2021 年 10 月 13 日。

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

## 三、质量标准

工程质量符合 达到国家验收合格 标准。

## 四、分包合同价款

人民币(大写) 贰仟肆佰捌拾肆万壹仟叁佰肆拾贰元陆角伍分 (¥24841342.65 元);

最终结算以双方认可的实际工程量为准。

## 五、项目经理

1. 承包人项目经理姓名: 王坤明。



分包人项目经理姓名：林豫康。

2、分包人依据合同发出的请求和通知，以书面形式由分包项目经理签字后送交承包人，承包人项目经理签字并加盖承包人项目部印章后生效。

3、分包人如需更换分包项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，并征得承包人同意，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

4、承包人认为分包人项目经理不称职的，可向通知分包人更换项目经理，分包人收到承包人的通知后 3 日内，必须重新更换合格的项目经理。

#### 六、双方权利与义务

##### 1、承包人权利与义务

(1) 向分包人提供根据总包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料，向分包人提供具备施工条件的施工场地。

(2) 组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸交底。

(3) 提供本合同专用条款中约定的设备和设施，费用由分包人承担。

(4) 为分包人提供确保分包工程的施工场地和通道等。

(5) 负责整个施工场地的管理工作。

(6) 就分包工程范围内的有关工作，承包人随时可以向分包人发出指令，分包人应执行承包人根据分包合同所发出的所有指令。分包人拒不执行指令，承包人可委托其他施工单位完成该指令事项，发生的费用从应付给分包人的相应款项中扣除。

##### 2、分包人的权利与义务

(1) 分包人应按照本合同的约定，对分包工程进行设计（分包合同有约定时）、施工、竣工和保修。分包人在审阅分包合同和（或）总包合同时，或在分包合同的施工中，如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知承包人。

(2) 在开工后 7 日内；向承包人提供工程进度计划及相应进度统计报表。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时，应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划，以保证分包工程如期竣工。

(3) 已竣工工程未交付承包人之前，分包人应负责已完分包工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，分包人自费予以修复。

(4) 分包人应管理好在施工现场施工的自用人员，并遵守承包人有关管理制度。

(5) 分包人须服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经

承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。如分包人与发包人或工程师发生直接工作联系，将被视为违约，并承担违约责任。

(6) 分包人未履行前款各项义务，造成承包人损失的，分包人赔偿承包人有关损失。

#### 七、合同价款支付时间和方式

1、按时拨款的条件：完成的工程量必须经工程总承包方验收合格，工程进度符合约定的进度计划要求，否则工程总承包方有权暂停支付，所造成的损失一切由劳务分包人负责。

2、进度款支付：按进度付款，工程竣工验收合格后 30 日内提交结算书，审计完成后付至工程款的 95%，余款 5%留作质量保证金，自竣工验收合格之日起满两年后无息支付。

3、承包人向分包人支付款项前，分包人必须向承包人提供增值税专用发票，否则，承包人有权拒绝付款，并不承担逾期付款的违约责任。

#### 八、竣工验收及结算

##### 1、竣工验收：

(1) 分包工程具备竣工验收条件的，分包人应向承包人提供完整的竣工资料及竣工验收报告。

(2) 承包人应在收到分包人提供的竣工验收报告之日起 7 日内通知发包人进行验收，分包人应配合承包人进行验收。根据总包合同无需由发包人验收的部分，承包人应按照总包合同约定的验收程序自行验收。

(3) 分包工程竣工验收未能通过的，分包人负责修复相应缺陷并承担相应的质量责任。

(4) 分包工程竣工日期为分包工程竣工验收合格且承包人在竣工验收报告上签字之日。

(5) 分包工程竣工验收合格后，分包人按照承包人的要求进行分包工程交付。

(6) 即便是分包人与承包人对分包工程已经验收合格，若发包人或其他机构对分包工程验收不合格的，分包人仍需承担分包工程竣工验收不合格的责任。

##### 2、竣工结算及移交



(1) 分包工程竣工验收报告经承包人认可后 28 天内, 分包人向承包人递交分包工程竣工结算报告及完整的结算资料, 双方按照本合同约定进行工程竣工结算。

(2) 竣工结算申请单应包括的内容: 执行总包合同条款。

(3) 工程整体竣工验收合格并办理移交前, 分包人负责对已完成的工程保管和维护。

#### 九、安全施工与检查

1、分包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定, 严格按安全标准进行施工, 并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查, 采取必要的安全防护措施, 消除事故隐患。分包人在施工过程中所发生事故的责任和因此发生的费用, 由分包人承担。

2、分包人应对其在施工现场的工作人员进场施工前进行统一的施工安全培训, 施工过程中每月进行一次安全教育, 并对他们的安全负责。

#### 十、安全防护

1、分包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时, 施工开始前应向工程承包人提交安全防护措施方案, 经工程承包人认可后实施, 防护措施费用由分包人自行承担。

2、分包人必须向施工现场内施工的职工发放工程需要的安全保护用品(如安全帽、安全带及其他保护用品)。

#### 十一、事故处理

1、发生重大伤亡及其他安全事故, 分包人应按有关规定立即上报有关部门并报告工程承包人, 同时按国家有关法律、行政法规对事故进行处理。

2、分包人应严格按照工程承包人制定的安全施工管理规定进行施工并必须配置相应的安全防护用具, 若分包人施工内容给自己员工或他人造成工伤或人身伤害损害的, 除向当事人赔偿相应损失外, 还应向工程承包人支付本工程造价 5% 的违约金。

#### 十二、保险

1、分包人必须于施工开始前, 为施工现场内的自有人员及第三人人员生命财产办理的保险(包括但不限于工伤保险)。

2、分包人用于运送材料和设备的车辆及人员, 必须办理保险。

3、分包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险, 并为施工现场内自有人员生命财产和施工作业车辆及机械设备办理保险, 支付保险费用。

4、保险事故发生时，分包人有责任采取必要的措施，防止或减少损失，并承担事故产生的一切后果与赔偿。

### 十三、质量保修

1、在包括分包工程的总包工程竣工交付使用后，分包人应按国家有关规定对分包工程出现的缺陷进行保修（保修期限2年）。具体保修责任约定：分包人应当在接到保修通知之日起3天内派人免费维修。分包人不在约定期限内派人保修的，承包人可以委托他人修理，保修费用从质量保证金内扣除。

2、分包工程竣工验收合格并不意味着分包人免除应承担的质量责任。

### 十四、违约责任

1、分包人应承担违约责任：

(1) 分包人因自身原因延期交工的，每延误一日，应向承包人支付5000元的违约金；

(2) 分包人施工质量不符合本合同约定的质量标准，需要维修导致延期交工的，每延误一日，应向承包人支付5000元的违约金；

(3) 分包人每发生一次工伤事故，分包人应向承包人支付合同价款5%的违约金；

(4) 分包人必须与施工现场施工的自有人员签订劳动合同，并及时支付员工劳动报酬；分包人未与其员工签订劳务合同，每人次须向承包人支付合同价款5%的违约金，且承包人有权解除合同。分包人未及时向员工发放劳动报酬、分包人员到承包人处或政府有关部门上访的，每发生一次分包人须向承包人支付合同价款10%的违约金。

(5) 农民工工资：分包人要及时支付农民工工资，不能出现因工资而发生的群访事件。若出现此类事件，承包人将按照事件涉及的相应金额，对分包人进行双倍处罚，罚金从工程款中扣除。

### 十五、合同终止和解除

1、如在分包人没有完全履行本合同义务之前，总包合同或专业分包合同终止，承包人应通知分包人终止本合同。分包人接到通知后尽快撤离现场。

2、合同履行过程中出现下列情形，承包人有权解除本合同。

(1) 因不可抗力致使本合同无法履行；或因发包人原因造成工程停建或缓建，致使合同无法履行的；

(2) 分包人施工进度迟缓, 不符合承包人工期计划; 分包人施工质量不符合总承包合同规定标准的;

(3) 分包人不服从工程承包人工地管理规定、违反承包人安全生产有关规定的;

3、合同解除后, 分包人应妥善做好已完工程和剩余材料、设备的保护和移交工作, 按工程承包人要求撤出施工场地。

#### 十六、补充条款

保险: 分包人必须为职工办理工伤保险和意外伤害保险, 并为施工场地内自有人员生命财产和施工的车辆及机械设备办理保险, 支付保险费用。分包人自行投保的范围(内容)为: 分包人必须根据国家相关法律法规及上级主管部门要求给工人办理工伤保险和意外伤害险(伤亡保额不低于160万元, 医疗费用保额不低于20万); 分包队伍进场前提供所有进场工人劳动合同, 并由承包人安全员核实现场实际作业工人人数; 每月2日前分包人应将缴纳保险发票及名单交至工程承包方, 出现工伤或拖欠工资情况的, 分包人承担全部责任, 承包人概不负责。且现场发生的所有安全伤亡事故一切责任均由分包人承担, 与承包人无关。

#### 十七、签订时间

本合同于2021年7月15日签订。

十八、签订地点本合同在威海市南海新区签订。因合同及合同有关事项发生的争议, 向工程所在地人民法院起诉。

#### 十九、特别约定

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。

#### 二十、合同生效

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

#### 二十一、合同份数

本合同一式贰份, 均具有同等法律效力, 承包人执壹份, 分包人执壹份。

承包人: (公章)

分包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

地址: 3710811005102

地址: 440307192

电话: 3710811011292

电话: 440307192

开户银行:

开户银行: 工程款务必汇入下列指定账号

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

W470271045

### 工程质量竣工验收记录

工程名称	威海南海新区西里岛社区室内精装修工程	结构类型	/	建筑面积	
施工单位	深圳市望华建设工程有限公司		开工日期	2021 年 7 月 16 日	
项目经理	林豫康		竣工日期	2021 年 10 月 15 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) 王坤明 单位(项目)负责人 日期:	 (公章) 杨燕霞 总监理工程师 日期:	 (公章) 李万成 单位负责人 日期:	 (公章) 毕可平 单位(项目)负责人 日期:	



## 8. 天健万江花园项目 5 号楼户内批量精装修工程

天健地产	天健万江花园项目 5 号楼户内批量精装修工程专业分包合同
天健万江花园项目 5 号楼户内批量精装修工程 专业分包合同	
工程名称:	天健万江花园项目 5 号楼户内批量精装修工程
甲方 (甲方):	东莞市天极房地产开发有限公司
承包人(乙方):	深圳市望华建设工程有限公司
合同订立时间:	2022 年 4 月 10 日
合同订立地点:	东莞市
合同编号:	

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 东莞市天极房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市望华建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 天健万江花园项目5号楼户内批量精装修工程 工程施工及有关事项协商一致,订立本合同,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

工程名称: 天健万江花园项目

工程地点: 东莞市万江街道胜利社区塘溪路

建设规模: 项目占地面积 15115.87 平方米,项目设计总建筑面积 83602.53 平方米,计容面积 60433.58 平方米。其中住宅计容面积 47845.61 平方米,商业计容面积 2553.86 平方米,办公计容面积 9229.84 平方米,其它计容面积 804.27 平方米。建筑高度≤150 米。

### 二、工程承包范围

工程承包范围及工作内容: 天健万江花园项目5号楼户内批量精装修工程,包括但不限于与场地移交后的室内地面装饰施工、墙面装饰施工、天棚涂料和装饰天花施工、给排水专业施工、强弱电专业施工、成品保护、垃圾清理及外运、配合发包人甲供材和指定乙购材料设备安装及成品保护、完工后的开荒保洁等。

### 三、合同工期

开工日期:合同签订后,现场具备开工条件,以实际开工令为准。

计划开工日期: 2022 年 3 月 1 日;

阶段工期: 以项目通知为准

计划竣工日期: 2022 年 8 月 31 日。

工期总日历天数: 183 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。

### 四、质量标准

本工程质量标准为: 合格。

### 五、签约合同价



合同类型: ☒ 总价合同 ☐ 单价合同

合同总价: ¥ 18,822,617.51 元, 大写: 人民币 壹仟捌佰捌拾贰万贰仟陆佰壹拾柒元伍角壹分; 其中不含税金额: ¥ 17,268,456.43 元, 税金: ¥ 1,554,161.08 元(增值税税率: 9%)。乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票, 支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整, 则参照国家相关政策规定, 约定计价方式为: 不含税价保持不变, 对调整后税率进行对应调整, 重新计算含税总价。

固定单价说明: 综合单价包干, 工程量按实际结算; 措施费以¥ \_\_\_\_\_ 元包干, 结算不予调整。

## 六、项目经理

乙方项目经理: 倪凡。

## 七、乙方税务资质

1. 乙方作为增值税纳税人的类型: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人;
2. 本合同增值税缴纳方式: ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法;
3. 本合同付款需开具增值税专用发票。

## 八、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. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
2. 本合同的协议书;
3. 本合同的专用条款;
4. 本合同的附件;
5. 本合同的通用条款;
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
7. 图纸或材料样板;
8. 本合同的合同计价清单;
9. 经双方认可的投标书;
10. 招标文件及招标文件补遗。

## 九、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

## 十、承诺

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，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

## 十一、合同订立与生效

合同签订时间：本合同于 2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日签订。

合同签订地点：\_\_\_\_ 东莞市 \_\_\_\_。

合同生效：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（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

合同份数：本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

甲方：（公章）

法定代表人或委托代理人：

（签字）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

日期：

电话：

传真：

乙方：（公章）

法定代表人或委托代理人：

（签字）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

日期：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

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

## 附件

附件 1（必选）：工程质量保修书（可根据工程情况进行修改）

### 工程质量保修书

甲方（以下简称甲方）：东莞市天极房地产开发有限公司

乙方（以下简称乙方）：深圳市望华建设工程有限公司

业主：指购买、租用及使用本项目房屋的客户

为保证本工程在合理使用期限内出现的问题能及时、高效、高质量的得到处理，全面提升业主满意度，使甲乙双方达到双赢的局面，甲乙双方经协商一致签订本工程保修约定。乙方按照国家《建设工程质量管理条例》及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。

#### 第一条 保修期开始前的房屋接收程序

1. 工程竣工验收合格后、交付业主使用前，为尽可能提前发现和处理质量瑕疵，进一步改进产品品质，减少投诉及交付后维修带来的额外损失，提高业主满意度，提升甲乙双方的品牌形象，乙方应组织相关施工单位对本工程每套房质量问题进行 100%全面检查验收，对检查过程中发现的质量问题，乙方必须组织有关单位在限定的期限内整改完毕。
2. 乙方须对甲方交付前各种检查中发现的问题进行有效整改，以使房屋无论在技术指标上还是在观感上基于但略高于行业标准、国家技术规范。乙方需针对检查发现的问题按甲方相关时间要求制定切实可行整改计划（包括人员、材料、机械工具、整改方案、时间计划等）；乙方需严格按照制定的计划分阶段对检查发现的问题进行整改；整改质量需符合甲方制定的标准。
3. 甲方负责对整改进度进行监控，对整改质量进行验证。
4. 乙方在交付时要承担交付陪同业主验房的责任，需在交付前配合甲方管理要求，安排符合甲方要求的工作人员为交付陪验人员，并组织相关的培训和人员验证工作，如果乙方在交付前 1 个月该项还没有准备妥当或者其他影响最终交付工作的情况出现，甲方将委托第三方公司交付陪验，所产生的费用由乙方承担。
5. 整改质量保证措施

- 5.1 在交付前的质量整改阶段若乙方存在如下问题：1) 对模拟验收的问题消极应付，不按时要求制定切实可行的整改计划，不积极组织人力、物力对检查的问题进行整改；2) 整改质量达不到甲方制定标准，敷衍了事，甲方警告后整改质量未有明显改观；3) 整改进度滞后，阻碍房屋交付工作的正常进行。为保证问题得到有效处理，甲方将采取如下措施：
- 5.1.1 冻结乙方本合同所有工程款项的支付，由此引起的一切责任和损失由乙方承担，解除冻结时需视项目具体情况由甲方签字确认方能生效；
- 5.1.2 甲方有权另行委托其他施工单位代为整改；
- 5.1.3 发现前面检查发现的问题没有按计划整改或整改质量不合要求的，在乙方应负的相关责任不变的前提下，乙方按照按 100 元/条的标准向甲方支付违约金；
- 5.1.4 各种检查发现的问题没有整改或整改不合要求的，房屋交付或使用过程中，业主提出或投诉或索赔的，在乙方应付的相关责任不变的前提下，甲方负责统计问题总数，乙方按 500 元/条的标准向甲方支付违约金。
- 5.1.5 上述 5.1、5.1.1~5.1.4 发生的所有费用从甲方支付乙方的任何款项中直接扣除，无需乙方认可。

## 第二条 保修期限及保修范围

### 1. 保修期限

在交付之前质量整改达到要求，保修期自工程竣工资料、图纸、钥匙移交完毕或精装修交付时按房屋集中交付业主使用之日起计算；若在维修整改期未达到质量要求的，保修期限以实际维修整改完并达到质量要求之日开始计算。保修期限不少于国家及东莞市有关工程质量管理条例规定的保修时间，具体为：

- 1.1 地基基础与主体结构工程：设计文件规定的合理使用年限；
- 1.2 屋面防水、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗漏：为 5 年；
- 1.3 供热与供冷系统：为两个采暖期、供冷期；
- 1.4 电气管线、给排水管道、设备安装工程：为 2 年；
- 1.5 装修工程：为 2 年；
- 1.6 其他部分：为 2 年。

本工程保修期限具体为 2 年。

### 2. 保修范围



- 2.1 本合同所包含的所有工程项目、设计变更、现场签证、合同条件约谈记录以及双方会议纪要约定等全部内容，由于乙方原因造成的工程质量缺陷或材料设备质量缺陷问题，均属保修范围。
- 2.2 本工程及各分部分项工程质量，即使经竣工验收符合合同要求，若甲方抽检到分项工程中允许偏差项目中超出允许偏差范围的、基本项目中未达到优良的或不符合观感要求的观感项目，仍属乙方保修范围，乙方应按照甲方要求进行返修。
- 2.3 由于乙方原因造成的工程质量缺陷或材料设备质量缺陷问题，造成甲方和业主的全部直接和间接损失，由乙方无条件承担。所有费用从甲方支付乙方的任何款项中直接扣除，无需乙方认可。
- 2.4 由于乙方原因造成的工程质量缺陷或材料设备质量缺陷问题导致业主投诉及索赔时，乙方授权甲方全权代表乙方与业主进行索赔谈判并确定赔偿金额，谈判结果经甲方和业主签字后立即生效，甲方将乙方须承担的费用总额从甲方支付乙方的任何款项中直接扣除，无需乙方书面认可。

### 第三条 保修管理和保修要求

#### 1. 保修管理及保修款支付

- 1.1 保修管理：甲方负责本工程保修期内保修工作的统一协调管理，乙方就工程质量保修向甲方负责。同时甲方保留根据相关法律法规就有关工程质量问题追究乙方责任的权利。
- 1.2 保修款支付：甲方负责本工程保修款的支付审批，审批前必须有相应物业管理处就保修事项无遗留问题的证明书（须物业管理处签字盖章）。保修款付款约定按不同项目分三种情况进行选择，具体如下：
  - 1.2.1. 总包工程条款：在乙方完成当期全部返修工作后（需甲方签字认可），保修款在保修时间满一年、两年、三年、四年、五年、延长期满时分别结算一次，甲方在结算后二十天将当期结算后剩余保修款（扣除扣款、赔款后的费用总额）的50%一次性支付给乙方；甲方在保修延长期满二十天内将余款（扣除所有扣款、赔款后的费用总额）全额一次性支付给乙方；
  - 1.2.2. 甲方常规分包工程：合同约定保修时间及保修延长期满，在乙方完成全部返修工作后（需甲方签字认可），甲方在结算后二十天将剩余保修款（扣除扣款、赔款等的费用总额）一次性支付给乙方。

印有天健标示的工牌、工服及其他标识。

2.1.7. 乙方需以书面形式向我司指定保修负责人，包括如下内容：

乙方保修负责人： 倪 凡

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

电话/手机（不得停机）： 13510166639

微信： \

2.1.7.1. 以上内容若有变动需及时书面知会甲方，否则无法联系时，视为乙方已收到甲方传达之信息。

2.1.8. 乙方保修负责人代表乙方全面负责保修期内各项保修事务的对接及实施工作，包括：现场保修人员管理、钥匙领用、函件签收、保修任务单领取、保修任务的实施安排、为甲方处理重大投诉、索赔的谈判提供专业技术支持、承担经甲方确认并支付予客户的赔偿款等工作。

2.1.9. 乙方的要求、通知，需以书面形式由乙方负责人签字后递交甲方代表。

2.1.10. 乙方维修人员现场管理规定：

2.1.10.1. 乙方现场维修人员须凭身份证复印件和照片办理小区出入证，凭小区出入证上门维修。

2.1.10.2. 非作业时间，乙方现场维修人员应在指定区域休息，不得在小区甲方休息指定区域外游逛或逗留。维修材料、工具应在甲方保修办公室指定的地点存放。

2.1.10.3. 乙方维修人员在小区内须着甲方统一制作的服装，不得擅自更换服装或穿着形式（敞胸、搭肩等），并保持工作服干净、平整、无明显油污、破损、褶皱等。

2.1.10.4. 乙方现场维修人员在小区内不得穿拖鞋、凉鞋、背心或赤脚、挽胳膊、抽烟、赌博、喧哗打架等不良现象。语言文明，不在小区内追逐打闹，不准在维修现场用工具比划、开玩笑等。

2.1.10.5. 乙方维修人员必须在规定或预约的时间内到现场进行相关维修工作。

2.1.10.6. 乙方维修人员进入业主家中进行维修，应征得业主同意，不得擅自进入。

2.1.10.7. 进入已装修好的房间（无论客户是否有人在家）必须穿鞋套，严禁脱鞋入户，严禁使用客户的拖鞋、抹布等物品；

2.1.10.8. 即使得到客户许可，也严禁使用客户洗手间、水龙头搞个人卫生及清洁工具。



1. 乙方承诺在保修期满后至工程有效使用年限内，继续提供适当维修服务，并按最优惠价收取费用。
2. 本保修约定：作为施工合同附件，由施工合同双方共同签署，在工程有效寿命内一直生效。
3. 《房屋交付标准》（附件2）、《工程维修时间要求标准》（附件3）、《维修人员不当行为处罚标准》（附件4）、《工程违约索赔通知单》（附件5）、作为本保修书附表，与全套施工合同具同等法律效率，乙方必须根据附表要求承担自身承包范围内的维修责任。

甲方（公章）：

代表签字：

本保修书于： 年 月 日签署

乙方（公章）：

代表签字：

## 竣工验收单

合同名称	天健万江花园项目 5 号楼户内批量精装修工程	合同编号	HTQD//WJXXQQ/2022-03-28/108
发包单位	东莞市天极房地产开发有限公司		
承包单位	深圳市望华建设集团有限公司		
合同工期	183 日历天	合同造价	¥18,822,617.51 元
开工工期	2022 年 5 月 15 日	竣工日期	2022 年 10 月 15 日
验收日期	2022 年 11 月 10 日		
合同概况	<p>我司自合同签订之日起,按照合同约定进行施工,现已完成天健万江花园项目 5 号楼户内批量精装修工程的约定所有事项,且验收合格。</p>		
承包单位自检意见	监理单位验收意见	发包单位验收结论	
承包单位(盖章):  项目负责人(签名及意见):  日期:	监理单位(盖章):  总监理工程师(签名及意见):  日期:	发包单位(盖章):  项目经办人(签名及意见):  日期:	

2.项目经理类似工程业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	项目所在地	在建或 已完工	合同签订 日期
1	苏州中海 海隆房地 产有限公 司	中海寰湖时代商 业项目电影院精 装修工程	1529.78	江苏省/苏州 市/太湖度假 区/香山路西 侧、伍相路南 侧、承祖路北 侧	已完工	2023 年 6 月 9 日

正本

# 中海寰湖时代商业项目 电影院精装修工程

## 合同文件

发 包 人：苏州中海海隆房地产有限公司

分 包 人：深圳市望华建设集团有限公司

2023 年 6 月

合同编号：

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州中海海隆房地产有限公司

承包人（全称）：深圳市望华建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中海寰湖时代商业项目精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：中海寰湖时代商业项目电影院精装修工程。

2.工程地点：苏州市太湖度假区香山路西侧、伍相路南侧、承祖路北侧。

3.工程立项批准文号：          /          。

4.资金来源：          /          。

5.工程内容：中海寰湖时代商业项目电影院精装修。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

本工程为中海寰湖时代商业项目电影院精装修工程，主要包含以下内容：所有精装修工程（包含顶面、墙面、地面、家具、设备等，包括电影院精装修图纸所述的大堂、走廊、观众厅、办公室、库房、散场走廊、放映夹层走廊等全部部位）等内容，具体详见附件12：《承包范围》及工程量清单和施工图纸。

### 二、合同工期

计划开工日期：2023年6月9日。

计划竣工日期：2023年8月31日。

工期总日历天数：83天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准，无条件取得“姑苏杯”、“苏州市安全文明标准化示范工地”奖项。

#### 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）壹仟伍佰贰拾玖万柒仟柒佰陆拾元壹角壹分  
(¥15,297,760.11元)；

其中：

##### (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾壹万伍仟贰佰玖拾元玖角伍分 (¥215,290.95 元)；

##### (2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

##### (3) 专业工程暂估价金额：

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

##### (4) 暂列金额：

人民币（大写）伍拾万元整(¥500,000 元)。

##### 2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：高波。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。



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

#### 七、承诺

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

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

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

#### 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2023年6月9日 签订。

#### 十、签订地点

本合同在 苏州 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 合同签订之日起 生效。

#### 十三、合同份数

本合同正本一式 贰 份,发包人执 壹 份,承包人执 壹 份;副本 陆 份,发包人执 叁 份,承包人执 叁 份,均具有同等法律效力。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 杨智宇

统一社会信用代码：

91320506784355044C

地址：苏州太湖国家旅游度假区姚舍路

111号微谷一号楼6楼601室

邮政编码：320500

法定代表人：刘慧明

委托代理人：杨智宇 总经理

电话：0512-62959999

传真：                    

电子信箱：                    

开户银行：中信银行苏州分行

账号：8112001012700375223



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 许能茂

统一社会信用代码：

91440300081294820C

地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟

榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

邮政编码：518048

法定代表人：许能茂

委托代理人：                    

电话：0755-82755228

传真：/

电子信箱：                    

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

福田保税区支行

账号：44250100006600001938

## Section A

- 中标通知书

编号

## 中标通知书

深圳市望华建设集团有限公司:

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，总价为人民币(大写)壹仟伍佰贰拾玖万柒仟柒佰陆拾元壹角壹分(¥15,297,760.11),成为中海寰湖时代寰湖时代商业项目电影院精装修工程中标人，特此确认!

我们已在招标文件中和议标中清楚表明装饰重要性，万请跟进材料采购的完整性，以及手工和收口的细节要求，希望你公司认真落实，务必做好质量，不得转包，加快进场，顺利完成最后一道工序。

期盼双方合作愉快!



# 单位工程竣工验收证明书

工程名称: 中海寰宇时代商业项目电影院精装修工程

验收日期: 年 月 日

建设单位	苏州中海海隆房地产有限公司			监理单位	苏州天平建设监理有限公司		
施工单位	深圳市里华建设集团有限公司			设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司		
勘察单位				有关单位			
建设面积	3436	㎡	工程造价	1529.77	万元	结构层次	地上2层 地下0层
				开工日期	2023年9月4日	竣工日期	2023年9月22日
<p>1、已完成合同约定的工程设计的各项施工内容。</p> <p>2、质保材料及复试报告齐全有效、基本参数符合设计要求。</p> <p>3、单位工程结构尺寸、外观及建筑符合设计要求。</p> <p>4、单位工程无质量隐患。</p> <p>5、单位工程质量事故及问题处理符合规范要求。</p> <p>6、经各方责任主体验收工程质量及使用功能符合设计及验收标准，评定合格。</p>							
施工单位		监理单位		建设单位		设计单位	
<p>技术负责人: 孙达</p> <p>法人代表:</p> <p>(签字)</p> <p>(公章)</p>		<p>总监理工程师: 胡印</p> <p>法人代表:</p> <p>(签字)</p> <p>(公章)</p>		<p>工地代表: 王一帆</p> <p>单位负责人:</p> <p>(签字)</p> <p>(公章)</p>		<p>参加人员: 郭明</p> <p>(签字)</p> <p>(公章)</p>	

### 3. 项目经理社保证明

姓名: 高波  
参保单位名称: 深圳市望华建设集团有限公司

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

社保电脑号: 645906156  
身份证号码: 321283198412101814  
单位编号: 595919

页码: 1  
计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			险种	医疗保险			险种	生育保险			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交		基数	单位交	个人交		基数	单位交	个人交	基数	单位交	基数	单位交
2022	05	595919	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	595919	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	595919	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	595919	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	595919	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	595919	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	595919	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	595919	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	595919	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	595919	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	595919	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	595919	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	595919	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	06	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	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	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	595919	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			19465.57	10498.08			3493.13	1185.21			940.94			520.66	119.68	237.92	

- 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 ( 3391ef95deb8ae31 ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号  
595919  
单位名称  
深圳市望华建设集团有限公司





#### 4. 项目技术负责人业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	项目所在地	在建或 已完工	合同签订 日期
1	佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社	古生科创园项目设计与施工总承包	7826.39	广东省/佛山市/禅城区/张槎街道古灶村	已完工	2023 年 6 月 10 日

#### 4.1 古生科创园项目设计与施工总承包

### 古生科创园项目设计与施工总承包

合同名称：

合同编号：

工程地点：佛山市禅城区张槎街道古灶村

发包人：佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社

承包人（牵头人）：深圳市望华建设集团有限公司

承包人（联合体成员方）（如有）：广州亚泰建筑设计院有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称) 佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社

承包人（联合体牵头人）（全称） 深圳市望华建设集团有限公司

承包人(联合体成员方)(全称) 广州亚泰建筑设计院有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就古生科创园项目事宜经协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称: 古生科创园项目

工程批准、核准或备案文号: /

工程内容及规模：为提高村集体经济效益，促进经济社会高质量发展，发包人紧密围绕古灶村产业振兴和美丽乡村居提升等发展方针，通过有效提升物业价值和村容村貌，发包人对位于禅西大道东侧，张槎路南、北两侧的古灶针织城工业区旧物业进行改造提升，本项目名称为古生科创园。古生科创园包含一号楼、二号楼、三号楼工程，建筑总面积为37059.80m<sup>2</sup>，地上建筑总面积36331.30m<sup>2</sup>，地下建筑总面积728.50m<sup>2</sup>，基底面积7820.90m<sup>2</sup>。其中一号楼建筑面积11168.60m<sup>2</sup>，基底面积2430.00m<sup>2</sup>，共四层，建筑高度为23.90m；二号楼建筑面积11458.00m<sup>2</sup>，地上建筑面积11048.00m<sup>2</sup>，地下建筑总面积410.00m<sup>2</sup>，基底面积2430.00m<sup>2</sup>，共四层，建筑高度为23.90m；三号楼建筑面积为14433.20m<sup>2</sup>，地下室建筑面积318.50m<sup>2</sup>，地上建筑面积14114.70m<sup>2</sup>，基底面积2960.9m<sup>2</sup>，共四层，建筑高度为23.95m。工程内容主要包括：包括建筑及装饰工程、安装工程。

工程所在省市详细地址: 佛山市禅城区张槎街道古灶村

工程承包范围:

1、本次招标范围为古生科创园项目设计与施工总承包，包括完成项目设计、施工和工程竣工验收、移交，完成并配合相关部门结（决）算、审计、工程保修等工作及应由承包人完成的其他工作（发包人委托的工作内容除外），具体包括但不限于以下事项：

### 1.1 设计:

工程设计工作内容：根据发包人提供的方案设计、初步设计方案等，完成施工图设计工作、配合施工图预算编制并复核预算成果、配合竣工结（决）算（含审计）、配合竣工图编制、施工图审查以及设计技术交底、各专项技术研究咨询、施工全过程跟踪、工程设计变更（含设计变更造价分析）、验收过程中的设计指导、直至竣工验收结束为止的全部工作及设计协调服务、设计总体管理等项目实施所需设计的内容。承包人需完成或配合发包人完成项目各阶段必须的合同备案、竣工备案等（含政府相关部门要求的电子报批等）等工作。

### 1.2 施工:

(1) 按照招标文件及合同约定的范围、按发包人批复且经审核确定的施工图及预算清单内容进行工程总承包施工,包括但不限于包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包办理相关施工报审报批工作、包承包范围内工程竣工验收合格、包移交、包结算、包资料整理归档、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调配合、包保修、包成活等的施工总承包;

(2) 按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行工程总承包管理,作为联合体牵头人负责项目、设计、施工总协调工作及工程涉及的相关部门、各专业协调及配合;

(3) 组织竣工验收及办理备案手续;

(4) 包结算的编制工作,协助配合相关部门结(决)算审计、工程保修、编制设计变更的造价分析报告、竣工图编制、竣工验收阶段的行政主管部门审批和竣工验收资料归档等工作。

#### 1.3 拆除:

在出具设计图纸期间由发包人自行负责完成对旧建筑物的拆除,拆除完成并将场地整理平整干净后移交承包人。

#### 2、承包方式:设计与施工总承包;

设计部分:按设计费中标单价计算,最终按竣工图建筑面积乘以中标单价结算。

施工部分:按建安费中标折率,作固定总价包干(按发包人审定的预算价 $\times$ 工程建安费中标折率,作固定总价包干,经发包人和监理人同意的设计变更除外)。

### 二、合同工期

本项目总工期为 360 个日历天(含施工图设计、施工、竣工验收等所有时间),自签订合同生效日期起至工程竣工验收合格日止,包括以下阶段:

(1) 设计工期: 30 个日历天,自本项目合同签订之日起 20 天内完成项目的施工图设计,并通过发包人对施工图设计审查,提交最终设计成果。(在出具设计图纸期间由发包人自行负责完成对旧建筑物的拆除,拆除完成并将场地整理平整干净后移交承包人。)

(2) 施工工期: 330 个日历天,实际施工开工日期以监理工程师发出的开工令为准,竣工时间以通过竣工验收后监理人和发包人确认为准。

### 三、工程质量标准

(1) 设计质量要求:本项目的过程设计和成果必须符合国家、广东省、佛山市颁布的有关设计方面的现行标准、规范、规程、定额、办法,满足招标人的相关功能需求,并通过招标人及有关部门或专业审图机构的审查(如需要)。在设计过程中,如果国家或有关部门颁发了新的技术标准或规范,应采用新的标准或规范进行设计。

(2) 施工质量要求:符合设计图纸要求,执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范,工程质量须达到合格或以上。

(3) 安全文明施工要求:符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定,承诺达到确保无发生安全事故。

### 四、合同价与合同价格形式

暂定合同总价为: 78,263,865.49 元(大写:人民币 柒仟捌佰贰拾陆万叁仟捌佰陆拾伍元肆角玖分)。

其中:

暂定设计费: 515,131.22 元(大写:人民币 伍拾壹万伍仟壹佰叁拾壹元贰角贰分),设计费中标单价(13.9 元/平方米) $\times$ 37059.80 平方米。

暂建建安费: 77,748,734.27 元(大写:人民币 柒仟柒佰柒拾肆万捌仟柒佰叁拾肆元贰角柒分),



建安费中标折率（80.51%）×96,570,282.29元。

注：预算价由招标人委托的第三方中介机构出具，施工图预算价经招标人审定后，双方签订补充协议，修订合同价格，作为**签约合同价**。修订后的合同价包括本协议约定的所有施工范围的价款。

#### 五、承包人项目管理人员

项目总负责人：黄灏谷

项目设计负责人：王成

项目施工负责人：姜振山

#### 六、合同文件构成

- (1) 相关政府主管部门关于本工程的有关文件
- (2) 补充协议
- (3) 本合同协议书
- (4) 中标通知书
- (5) 本合同专用合同条款和合同附件
- (6) 投标函及其附件
- (7) 招标文件[含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件、招标图等]
- (8) 本合同通用合同条款
- (9) 承包人投标文件及其附件[含投标文件澄清等]
- (10) 标准、规范及有关技术文件
- (11) 设计文件、资料和图纸
- (12) 双方约定构成合同组成部分的其它文件

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。上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以专用合同条款 1.4.1 条约定的优先解释顺序为准。

#### 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的设计、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。

#### 八、履约担保

承包人履约担保金额为签约合同暂定价的 10%。如承包人为联合体单位，由牵头人提供履约担保。

#### 九、送达

- (1) 为联络和送达方便，各自确认的送达地址如下：

甲方确认联系方式详见本合同盖章落款处；

乙方确认联系方式详见本合同盖章落款处。

- (2) 寄往上述地址的有关通知、函件均视为有效送达。任何一方变更送达地址、电话，应在变更当



日以书面形式通知对方。任一方提供的地址不确切，或未及时告知变更后的地址、电话，使有关通知、函件、法律文书不能及时送达的，由未及时告示方承担相应的法律后果。

(3) 采取发送电子邮件、传真的方式送达的，以文书到达对方特定系统日期为送达日期；采取邮寄方式送达的，文件邮寄至指定地址即可，以回执上注明的收件日期为送达日期，拒收或无人签收的以邮件退回日期为送达日期。

#### **十、签订时间**

本合同于2023年6月10日签订。

#### **十一、签订地点**

本合同在佛山市禅城区签订。

#### **十二、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。

#### **十三、合同生效**

本合同自发包人与承包人签字盖章之日生效。

#### **十四、合同份数**

本合同一式柒份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执肆份，见证人执壹份。

发包人：佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社（盖章）

法定代表人（签字或签章）：

授权代表（签字）



地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

承包人(联合体牵头人)：深圳市望华建设集团有限公司（盖章）

法定代表人（签字或签章）：

授权代表（签字）



地 址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

邮政编码：518000

电 话：0755-82755228

传 真：0755-82755228

电子邮箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号：44250100006600001938

承包人(联合体成员方)：广州亚泰建筑设计院有限公司（盖章）

法定代表人（签字或签章）：

授权代表（签字）



地 址：广州市天河区华观路1934号（自编A2栋）803房、804房、805房、806房（仅限办公）

邮政编码：510640

电 话：020-84204936-802

传 真：020-84204936

电子邮箱：/

开户银行：中国建设银行广州市天河工业园支行

账 号：44050147051309167801

见证人（加盖公章）：



工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市望华建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号：44250100006600001938

中标通知书

项目名称	古生科创园项目设计与施工总承包		
招标单位	佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社		
项目规模	为提高村集体经济收益，促进经济社会高质量发展，招标人紧密围绕古灶村产业振兴和美丽文明村居提升等发展方针，通过有效提升物业价值和村容村貌，招标人对位于禅西大道东侧，张槎路南、北两侧的古灶针织城工业旧物业进行改造提升，本项目名称为古生科创园。古生科创园包含一号楼、二号楼、三号楼工程，建筑总面积为37059.80 m²，地上建筑总面积36331.30 m²，地下建筑总面积728.50 m²，基底面积7820.90 m²。其中一号楼建筑面积11168.60 m²，基底面积2430.00 m²，共四层，建筑高度为23.90m；二号楼建筑面积11458.00 m²，地上建筑面积11048.00 m²，地下建筑总面积410.00 m²，基底面积2430.00 m²，共四层，建筑高度为23.90m；三号楼建筑面积为14433.20 m²，地下室建筑面积318.50 m²，地上建筑面积14114.70 m²，基底面积2960.9 m²，共四层，建筑高度为23.95m。工程内容主要包括：包括建筑及装饰工程、安装工程。		
中标单位	主：深圳市望华建设集团有限公司                      成：广州亚泰建筑设计院有限公司		
中标价	78,263,865.49 元		
承包方式	设计与施工总承包。设计部分：按设计费中标单价计算，最终按竣工图建筑面积乘以中标单价结算。施工部分：按建安费中标折率，作固定总价包干（按招标人审定的预算价×工程建安费中标折率，作固定总价包干，经招标人和监理人同意的设计变更除外）。		
总工期	360 个日历天（含施工图设计、施工、竣工验收等所有时间），自签订合同生效日期起至工程竣工验收合格日止（设计工期：30 个日历天，施工工期：330 个日历天）		
项目总负责人/项目施工负责人	黄懈谷	证书编号	粤 1442006200701807
项目设计负责人	王成	证书编号	20124401856
中标内容：为古生科创园项目设计与施工总承包，包括完成项目设计、施工和工程竣工验收、移交，完成并配合相关部门结（决）算、审计、工程保修等工作及应由中标人完成的其他工作（招标人已委托的工作内容除外），具体包括但不限于以下事项： 1、设计： 工程设计工作内容：根据招标人提供的方案设计、初步设计方案等，完成施工图设计工作、配合施工图预算编制并复核预算成果、配合竣工结（决）算（含审计）、配合竣工图编制、施工图审查以及设计技术交底、各专项技术研究咨询、施工全过程跟踪、工程设计变更（含设计变更造价分析）、验收过程中的设计指导、直至竣工验收结束为止的全部工作及设计协调服务、设计总体管理等项目实施所需设计的内容。中标人需完成或配合招标人完成项目各阶段必须的合同备案、竣工备案等（含政府相关部门要求的电子报批等）等工作。 2、施工： （1）按照招标文件及合同约定的范围、按招标人批复且经审核确定的施工图及预算清单内容进行工程总承包施工，包括但不限于包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包办理相关施工报审报批工作、包承包范围内工程竣工验收合格、包移交、包结算、包资料整理归档、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调配合、包保修、包成活等的施工总承包； （2）按国家、地方、行业规定以及招标人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行工程总承包管理，作为联合体牵头人负责项目、设计、施工总协调工作及工程涉及的相关部门、各专业协调及配合； （3）组织竣工验收及办理备案手续； （4）包结算的编制工作，协助配合相关部门结（决）算审计、工程保修、编制设计变更的造价分析报告、竣工图编制、竣工验收阶段的行政主管部门审批和竣工验收资料归档等工作。 3、拆除： 在出具设计图纸期间由招标人自行负责完成对旧建筑物的拆除，拆除完成并将场地整理平整干净后移交中标人。			
招标人：佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社（盖章）  法定代表人（或授权人）：  日期：2023 年 5 月 11 日		招标代理机构：佛山市虹采工程项目管理有限公司  （盖章）  法定代表人（或授权人）：  日期：2023 年 5 月 11 日	

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称：古生科创园项目

验收日期：2025年4月26日

建设单位（盖章）：佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社



\* 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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	古生科创园项目				
工程地点	佛山市禅城区张槎街道古灶村	建筑面积	33777.38m²	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上：	4	层
	/		地下：	0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 8月 10日	验收日期	年 月 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	佛山市禅城区张槎街道古灶村古生股份经济合作社				
勘察单位	广东雄厦工程技术有限公司				
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市望华建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市望华建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市望华建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市望华建设集团有限公司				
监理单位	佛山市建怡工程监理有限公司				
施工图 审查单位	/				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	区国健	
副组长	黄懈谷、张健伟	
组员	何学军、容宏业	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张健伟	何学军
建筑设备安装工程	何学军	成彦深
工程质控资料	容宏业	廖小雨

(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- E1- 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



\* GD-E1-914/4 \*



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同及设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。

建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2025年4月25日

2025年4月25日

2025年4月25日

2025年4月25日

2025年4月25日



\* GD-E1-914/6 \*



财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
79818.78	76.82%	89544.34	78.16%	181569.27	1181.95	176641.26	1077.21

## 6、投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

# 报 告 书

REPORT



深 圳 日 正 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市望华建设集团有限公司

2023 年度财务报表

审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）

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



# 深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：（0755）82879824

深日正审字[2024]第 007 号

## 审计报告

深圳市望华建设集团有限公司：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督望华建设公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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



表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳日正会计师事务所  
(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师

汪旭东

中国注册会计师

徐利忠

2024 年 03 月 05 日

# 资产负债表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

单位:人民币元

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

(所附附注系本会计报表的组成部分)

# 资产负债表（续）

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币元

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

（所附附注系本会计报表的组成部分）

## 利润表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

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

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

2023年度												单位:人民币元		
项 目	本年金额						上年金额							
	归属于母公司所有者权益						归属于母公司所有者权益							
	实收资本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	61,884,061.75	-	211,884,061.75	150,000,000.00	-	-	-	50,379,348.25	-	200,379,348.25
加: 会计政策变更							-							-
前期差错更正														
二、本年初余额	150,000,000.00	-	-	-	61,884,061.75	-	211,884,061.75	150,000,000.00	-	-	-	50,379,348.25	-	200,379,348.25
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	11,819,540.40	-	11,819,540.40	-	-	-	-	11,504,713.50	-	11,504,713.50
(一) 净利润					11,819,540.40	-	11,819,540.40					-	-	-
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失							-							-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额							-							-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							-							-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响							-							-
4、其他							-							-
上述 (一) 和 (二) 小计	-				11,819,540.40		11,819,540.40	-	-			11,504,713.50		11,504,713.50
(三) 所有者投入和减少资本	-						-		-					-
1、所有者投入资本							-		-					-
2、股份支付计入所有者权益的金额							-							-
3、其他							-							-
(四) 利润分配	-				38,683,391.49		38,683,391.49					-		-
1、提取盈余公积					38,683,391.49		38,683,391.49					-		-
2、对所有者 (或股东) 的分配					38,683,391.49		38,683,391.49							-
3、其他							-							-
(五) 所有者权益内部结转	-				-		-							-
1、资本公积转增资本							-							-
2、盈余公积转增资本							-							-
3、盈余公积弥补亏损							-							-
4、其他							-							-
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	35,020,210.66		185,020,210.66	150,000,000.00	-	-	-	1,884,061.75	-	211,884,061.75

# 现金流量表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,702,365,961.92
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		145,840,913.79
经营活动现金流入小计		1,848,206,875.71
购买商品、接受劳务支付的现金		1,687,650,260.80
支付给职工以及为职工支付的现金		11,411,131.15
支付的各项税费		42,654,982.39
支付的其他与经营活动有关的现金		65,864,954.79
经营活动现金流出小计		1,807,581,329.13
经营活动产生的现金流量净额		40,625,546.58
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资所支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		5,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		(5,000,000.00)
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		38,683,391.49
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		38,683,391.49
筹资活动产生的现金流量净额		(38,683,391.49)
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
		(3,057,844.91)
加:期初现金及现金等价物余额		54,628,501.07
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
		51,570,656.16
(所附附注系本会计报表的组成部分)		



## 现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币元

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

（所附附注系本会计报表的组成部分）

## 财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司的基本情况

#### 1、公司简介

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

#### 2、经营范围：

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

### 二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

#### （一）财务报表的编制

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

#### （二）遵循企业会计准则的声明

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

#### （三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

#### （四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### 1、同一控制下企业合并

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

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

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

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

## 2、非同一控制下的企业合并

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

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

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

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

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

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

### （六）合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **（七）现金及现金等价物的确定标准**

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

#### **（八）外币业务和外币报表折算**

##### **1、外币业务**

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

##### **2、外币财务报表的折算**

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

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



务报表折算差额，转入处置当期损益。

## （九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、金融工具的分类

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

### 2、金融工具的确认依据和计量方法

#### （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

#### （2）持有至到期投资

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### （3）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### （4）可供出售金融资产

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

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

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

#### （5）其它金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

### 4、金融负债终止确认条件

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

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

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

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

### 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

### 6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

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



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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收账款坏账准备

1、单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：占应收款项余额 10%以上的款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

年末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其它应收款等）单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

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

3、计提应收款项坏账准备比例：

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

注：对于预计可收回或有确定用途的应收账款及其它应收款，无需计提坏账准备。

4、关联方应收款项不计提坏账准备。

(十一) 存货

### 1、存货的分类

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

### 2、发出存货的计价方法

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

### 3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

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

### 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法和分次转销法；

（2）周转材料采用分次转销法。

## （十二）长期股权投资

### 1、投资成本的确定

#### （1）企业合并形成的长期股权投资

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

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

## (2) 其它方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2、后续计量及损益确认

### (1) 后续计量

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

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

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

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

### (2) 损益确认

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

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

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



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

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

### 4、减值测试方法及减值准备计提方法

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

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

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

## (十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

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

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

## (十四) 固定资产

### 1、固定资产确认条件

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

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

### 2、各类固定资产的折旧方法

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

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

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

### 3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

### 4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

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

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

## （十五）在建工程

### 1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

### 2、在建工程结转为固定资产的标准和时点



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

### 3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## （十六）借款费用

### 借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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

### 2、借款费用资本化期间

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

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

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

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

### 3、暂停资本化期间

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

### 4、借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

## (十七) 无形资产

### 1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

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

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

**2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：**

项目	预计使用寿命
商标注册权	10
财务软件	10

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

**3、无形资产减值准备的计提**

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

**（十八）长期待摊费用**

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

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

**（十九）收入**

**1、销售商品收入确认时间的具体判断标准**

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

**2、确认让渡资产使用权收入的依据**

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

使用权收入金额:

- (1) 利息收入金额, 按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额, 按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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

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

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的, 分别下列情况处理:

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入, 并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

## (二十) 政府补助

### 1、类型

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

### 2、会计处理

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

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

## (二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异, 除特殊情况外, 确认递延所得税负债。

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

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



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

## （二十二）关联方

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

本公司的关联方包括但不限于：

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

业。

## （二十三）主要会计政策、会计估计的变更

### 1、会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

### 2、会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

## （二十四）前期会计差错更正

### 1、追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

### 2、未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

## 三、税项

公司主要税种和税率



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

#### 四、财务报表主要项目注释

##### (一)、货币资金

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

##### (二)、应收账款

1、应收账款账龄情况分析如下：

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

2、应收账款前五名明细

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

##### (三)、预付账款

1、预付账款账龄情况分析如下：

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

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

#### 2、预付账款前五名明细

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

#### (四)、其他应收款

##### 1、其他应收款账龄情况分析如下:

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

##### 2、其他应收款前五名明细

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

#### (五)、存货

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

#### (六)、固定资产

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

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

#### (七)、应付账款

1、应付账款账龄分析情况如下：

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

2、应付账款前五名明细

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

#### (八)、其他应付款

1、其他应付款账龄分析情况如下：

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

2、其他应付款前五名明细

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

## (九)、应交税费

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

## (十)、实收资本

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

## (十一)、未分配利润

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

(十二)、营业收入和营业成本

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

五、其他重要事项说明

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

（一）、或有事项:

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

（二）、资产负债表日后事项:

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

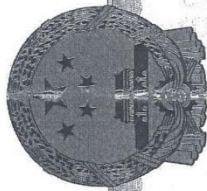
（三）、承诺事项:

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

（四）、其他必要披露的事项:

本报告因使用不当造成的相关责任，与签字的注册会计师无关。





# 营业执照

统一社会信用代码  
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

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



**重要提示**

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等事项及其他信用信息,请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查询。

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

登记机关

2023年11月10日



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0020710

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所  
执业证书



名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)  
汪旭东  
首席合伙人:  
主任会计师:  
经营场所: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深  
盐路2015号盐田综合保税区沙头角  
片区工业区19栋1001

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470118  
批准执业文号: 深财会[2005]13号  
批准执业日期: 2005年2月21日

# 2024 年财务报表

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市望华建设集团有限公司

2024 年度会计报表的

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-17
财务情况说明书	18
三、本所营业执照及执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤25BBLJX0VR



# 华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

电话：0755-84820379

## 审计报告

深华健年审字[2025]第B189号

深圳市望华建设集团有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了关于深圳市望华建设集团有限公司（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、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公





司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与管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



(盖章)

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

2025 年 03 月 18 日



深圳市望华建设集团有限公司

资 产 负 债 表

2024年12月31日



单位：人民币 元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	1	70,392,870.25	51,570,656.16
交易性金融资产			
应收票据		9,789,453.44	4,431,465.93
应收账款	2	538,822,713.85	439,489,788.82
预付款项	3	176,628,453.59	202,312,522.34
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	31,326,448.32	25,394,280.80
存货	5	19,303,291.21	24,674,024.34
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		28,099,885.95	31,923,601.40
流动资产合计		874,363,116.61	779,796,339.79
非流动资产			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		6,010,000.00	6,010,000.00
投资性房地产			
固定资产	6	3,056,859.34	4,032,722.46
在建工程		12,013,412.40	8,348,812.40
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		21,080,271.74	18,391,534.86
资产总计		895,443,388.35	798,187,874.65



深圳市望华建设集团有限公司  
资 产 负 债 表（续表）  
2024年12月31日

单位：人民币 元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7	662,047,355.74	492,836,893.60
预收款项	8	37,169.99	
应付职工薪酬	9	1,309,092.05	1,100,669.18
应交税费		2,784,802.80	2,135,338.64
应付股利			
其他应付款	10	33,734,621.56	117,094,762.57
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		699,913,042.14	613,167,663.99
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		699,913,042.14	613,167,663.99
所有者权益：			
实收资本	11	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润	12	45,530,346.21	35,020,210.66
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		195,530,346.21	185,020,210.66
负债和所有者权益合计		895,443,388.35	798,187,874.65



深圳市望华建设集团有限公司  
利 润 表  
2024年度



单位：人民币 元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	13	1,766,412,608.60	1,815,692,762.62
减：营业成本	13	1,712,780,124.85	1,759,813,264.12
税金及附加		4,058,795.45	4,447,132.62
销售费用	14	5,603,385.37	5,115,223.05
管理费用	15	28,077,329.74	27,676,443.04
研发费用			
财务费用	16	3,337,699.65	2,118,782.15
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		12,555,273.54	16,521,917.64
加：营业外收入	17	2,381,807.32	96,803.59
减：营业外支出	17	461,631.72	553,826.15
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		14,475,449.14	16,064,895.08
减：所得税费用		3,703,370.94	4,245,354.68
四、净利润		10,772,078.20	11,819,540.40
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳市望华建设集团有限公司

现金流量表

2024年度



单位：人民币 元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,816,643,894.23
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	0.00
现金流入小计	1,816,643,894.23
购买商品、接受劳务支付的现金	1,632,424,805.94
支付给职工以及为职工支付的现金	16,381,565.70
支付的各项税费	43,368,842.61
支付的其他与经营活动有关的现金	105,629,005.27
现金流出小计	1,797,804,219.52
经营活动产生的现金流量净额	18,839,674.71
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17,460.62
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	17,460.62
投资活动产生的现金流量净额	-17,460.62
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	18,822,214.09
加：年初现金及现金等价物余额	51,570,656.16
六、期末现金及现金等价物余额	70,392,870.25





深圳市望华建设集团有限公司

现金流量表

2024年度

补充资料		单位：人民币 元
补充资料	金 额	
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	10,772,078.20	
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	774,125.14	
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）		
固定资产报废损失（减收益）		
公允价值变动损失（减收益）		
财务费用（减收益）		
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）	5,370,733.13	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-84,939,011.31	
经营性应付项目的增加（减：减少）	86,745,378.15	
其他	116,371.40	
经营活动产生的现金流量净额	18,839,674.71	
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况：		
现金的期末余额	70,392,870.25	
减：现金的期初余额	51,570,656.16	
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	18,822,214.09	



深圳市望华建设集团有限公司  
所有者权益变动表  
2024年度



项 目	本年金额				所有者权益（或股东权益）合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
上年年末余额	150,000,000.00			35,020,210.66	185,020,210.66
一、综合收益总额					
1. 净利润				-261,942.85	-261,942.85
二、本年利润分配	150,000,000.00			34,759,268.01	184,759,268.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				10,772,078.20	10,772,078.20
（一）净利润				10,772,078.20	10,772,078.20
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额					
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4. 其他					
上述（一）和（二）小计				10,772,078.20	10,772,078.20
（三）所有者投入和减少资本					
1. 所有者投入资本					
2. 股份支付计入所有者权益的金额					
3. 其他					
（四）利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对所有者（或股东）的分配					
3. 其他					
（五）所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本（或股本）					
2. 盈余公积转增资本（或股本）					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
四、本年年末余额	150,000,000.00			45,530,346.21	195,530,346.21



## 深圳市望华建设集团有限公司

### 财务报表附注

2024年度

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币 元

#### 一、公司的基本情况

深圳市望华建设集团有限公司（以下称“公司”或“本公司”），成立于2013年10月21日，最新工商信息如下：

名称：深圳市望华建设集团有限公司  
统一社会信用代码：91440300081294820C  
住所：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层  
法定代表人：许能茂  
注册资本：15000万元  
公司类型：有限责任公司

经营范围：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、医院医疗及净化工程、土石方工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、环保工程、地基基础工程、软装工程；展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑材料购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖制品）；货物进出口。

许可经营项目：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、重要会计政策、会计估计的说明

##### 1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

##### 2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### 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

本公司的会计核算以权责发生制为基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，取得时均以历史成本为计价基础。

##### 5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务，采用当月末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用；购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

##### 6、现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。



#### 7 、应收款项

本公司坏账确认标准为:对债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;或因债务人逾期未履行其清偿责任,且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时,冲销原已提取的坏账准备,不足冲销的差额,计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备,并计当期损益。

#### 8 、固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年,为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账,以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下,按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下:

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

#### 9 、收入确认原则

商品销售:本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方,本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施控制,与交易相关的经济利益很可能流入企业,并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认收入的实现。

提供劳务:(1)在同一年度内开始并完成的,在劳务已经提供,收到价款或取得收取款项的证据时,确认劳务收入。(2)按完工百分比法,在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定,与交易相关的价款能够流入,已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时,确认劳务收入。

#### 三 、报告使用说明

本报告仅以贵单位确认提供的有关资料为依据,不得用于股东或投资方或贵单位的任何纠纷,也不得用于任何诉讼;对未提供资料的其他事项及对本报告使用不当或用于投资及贷款而造成的不当后果与本事务所无关。

#### 四 、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	提供服务、销售收入	13、9、6、3
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00



五 、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年12月31日，“上年”指2023年度，“本年”指2024年度。

1 、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	6,838.06	18,723.07
银行存款	70,386,032.19	51,541,932.09
其他货币资金	-	10,001.00
合 计	70,392,870.25	51,570,656.16

2 、应收账款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	538,822,713.85	100.00%		439,489,788.82	100.00%	
合 计	538,822,713.85	100.00%		439,489,788.82	100.00%	

其中大额如下：	期末账面余额
中铁一局集团（广州）建设工程有限公司	24,353,780.70
中国建筑一局（集团）有限公司	22,983,742.88
新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司	21,639,894.19
中建三局集团有限公司	19,974,174.82
中国医科大学附属盛京医院	15,306,797.24
合 计	104,258,389.83

3 、预付款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	176,628,453.59	100.00%	202,312,522.34	100.00%
合 计	176,628,453.59	100.00%	202,312,522.34	100.00%





其中大额如下:	期末账面余额
广州广电国际商贸有限公司	9,910,000.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	8,832,633.34
宁波平泰投资有限公司	7,985,733.39
深圳新科特智慧医疗科技有限公司	5,300,000.00
肇庆新亚铝铝业有限公司	4,301,161.09
合 计	36,329,527.82

#### 4 、其他应收款

账龄结构如下:

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	31,326,448.32	100.00%		25,394,280.80	100.00%	
合 计	31,326,448.32	100.00%		25,394,280.80	100.00%	

其中大额如下:	期末账面余额
深圳市安德兴/深圳市开福鑫/广州全盛投资/陆欣瑜/董晓明	5,911,593.00
广州市和德汇浦投资有限公司	3,100,000.00
新疆中包绿色高新技术产业投资有限公司	2,000,000.00
吴祖军	1,851,183.00
周洪越	1,416,998.34
合 计	14,279,774.34

#### 5 、存货

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
工程施工	19,303,291.21		24,674,024.34	
合 计	19,303,291.21		24,674,024.34	



6 、固定资产

项 目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
原 值				
机器设备及其他	7,830,585.89	17,460.62	453,900.00	7,394,146.51
合 计	7,830,585.89	17,460.62	453,900.00	7,394,146.51
累计折旧				
机器设备及其他	3,797,863.43	774,125.14	234,701.40	4,337,287.17
合 计	3,797,863.43	774,125.14	234,701.40	4,337,287.17
账面价值				
机器设备及其他	4,032,722.46			3,056,859.34
合 计	4,032,722.46			3,056,859.34

7 、应付账款

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	662,047,355.74	100.00%	492,836,893.60	100.00%
合 计	662,047,355.74	100.00%	492,836,893.60	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
龙城国际康复医院专科医疗设备安装工程	63,836,525.75
龙城国际康复医院装饰装修总承包工程（二标段）	48,880,266.15
龙城国际康复医院弱电智能化（信息化）工程专业承包	38,820,329.62
新华保险大厦精装修及泛光照明工程	34,680,178.28
梅龙加油站站房防晒隔热工程施工	32,000,000.00
合 计	218,217,299.80



8 、预收款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	37,169.99	100.00%	-	100.00%
合 计	37,169.99	100.00%	-	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
深圳市富建建设集团有限公司	37,169.99
合 计	37,169.99

9 、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资	1,309,092.05	1,100,669.18
合 计	1,309,092.05	1,100,669.18

10 、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	33,734,621.56	100.00%	117,094,762.57	100.00%
合 计	33,734,621.56	100.00%	117,094,762.57	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
李敏	13,000,000.00
江苏金崇源建筑装饰工程有限公司	5,300,000.00
姜振山	2,160,404.10
王睦军	2,079,234.97
李相林	1,786,080.00
合 计	24,325,719.07



## 11 、实收资本

股 东	注册资本		实收资本	
	金额	占比	金额	占比
邱晓芬	75,000,000.00	50.00%	75,000,000.00	50.00%
李敏	75,000,000.00	50.00%	75,000,000.00	50.00%
合 计	150,000,000.00	100.00%	150,000,000.00	100.00%

## 12 、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	35,020,210.66	
本年期初余额	35,020,210.66	
本年净利润	10,772,078.20	
前期差错更正	-261,942.65	
本年期末余额	45,530,346.21	

## 13 、营业收入和营业成本

项 目	主营业务收入	其他业务收入
	本年数	本年数
营业收入	1,766,412,608.60	-
合 计	1,766,412,608.60	-
项 目	主营业务成本	其他业务成本
	本年数	本年数
营业成本	1,712,780,124.85	-
合 计	1,712,780,124.85	-

## 14 、销售费用

项 目	金额
销售费用	5,603,385.37
合 计	5,603,385.37



15 、管理费用

项 目	金 额
管理费用	28,077,329.74
合 计	28,077,329.74

16 、财务费用

项 目	金 额
财务费用	3,337,699.65
合 计	3,337,699.65

17 、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	2,381,807.32	461,631.72
合 计	2,381,807.32	461,631.72

六 、或有事项说明

截至2024年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

七 、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。





深圳市望华建设集团有限公司  
2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市望华建设集团有限公司经深圳市市场监督管理局批准，于2013年10月21日正式成立的有限责任公司，领有企业统一社会信用代码为91440300081294820C的营业执照，注册资本为人民币15000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层。

经营范围：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、医院医疗及净化工程、土石方工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、环保工程、地基基础工程、软装工程；展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑材料购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖制品）；货物进出口。

许可经营项目：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895,443,388.35元，其中：账面流动资产为874,363,116.61元，固定资产净值为3,056,859.34元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为699,913,042.14元，其中：账面流动负债为699,913,042.14元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益195,530,346.21元，其中：账面实收资本为150,000,000.00元，账面未分配利润45,530,346.21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1,766,412,608.60元，其中主营业务收入1,766,412,608.60元，其他业务收入0.00元；营业成本为1,712,780,124.85元，其中主营业务成本1,712,780,124.85元，其他业务成本0.00元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加4,058,795.45元，销售费用为5,603,385.37元，管理费用为28,077,329.74元，研发费用为0.00元，财务费用为3,337,699.65元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为150,000,000.00元，公司账面资本公积为0.00元，账面所有者权益195,530,346.21元。其中：本年度增加未分配利润10,772,078.20元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	124.92%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	78.16%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	361.11%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	213.57%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	2.81%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.83%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.66%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-2.71%
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%	12.18%

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。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾在彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤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。经营范围登记事项及相关事项，法律法规应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。经营范围请参照《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017）。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等依法公示，并接受社会监督。法律法规规定应当公示的事项，请参照《企业信息公示暂行条例》第九条、第十条、第十一条、第十二条、第十三条、第十四条、第十五条、第十六条、第十七条、第十八条、第十九条、第二十条、第二十一条、第二十二条、第二十三条、第二十四条、第二十五条、第二十六条、第二十七条、第二十八条、第二十九条、第三十条、第三十一条、第三十二条、第三十三条、第三十四条、第三十五条、第三十六条、第三十七条、第三十八条、第三十九条、第四十条、第四十一条、第四十二条、第四十三条、第四十四条、第四十五条、第四十六条、第四十七条、第四十八条、第四十九条、第五十条、第五十一条、第五十二条、第五十三条、第五十四条、第五十五条、第五十六条、第五十七条、第五十八条、第五十九条、第六十条、第六十一条、第六十二条、第六十三条、第六十四条、第六十五条、第六十六条、第六十七条、第六十八条、第六十九条、第七十条、第七十一条、第七十二条、第七十三条、第七十四条、第七十五条、第七十六条、第七十七条、第七十八条、第七十九条、第八十条、第八十一条、第八十二条、第八十三条、第八十四条、第八十五条、第八十六条、第八十七条、第八十八条、第八十九条、第九十条、第九十一条、第九十二条、第九十三条、第九十四条、第九十五条、第九十六条、第九十七条、第九十八条、第九十九条、第一百条。

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

登记机关

2023年10月23日



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



国家市场监督管理总局监制

证书序号:0020730

## 说明

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

## 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：

主任会计师：贾芷彬

经营场所：

深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光通中心2楼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