

标段编号：2507-440304-04-05-528119001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳中信证券大厦四层食堂装修改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市万德建设集团有限公司

日期：2025年09月28日

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称		深圳市万德建设集团有限公司		法定代表人姓名		肖俊光	
资质类别及等级		建筑装修装饰工程专业承包一级 消防设施工程专业承包一级		项目负责人		顾然	
一、企业业绩汇总							
序号	建设单位	项目名称	建设地点	合同额 (万元)	合同签订日期	竣工日期	
1	中铁建工集团有限公司	海康威视南昌科技园项目 1#办公楼室内精装修工程	南昌	3100	2024. 4. 24	/	
2	交通银行股份有限公司海南省分行	交通银行股份有限公司海南省分行本部营业用房装修改造工程-室内装饰工程	海口	3964	2021. 8. 26	2023. 5. 25	
3	深圳市聚飞光电股份有限公司	深圳市聚飞光电大厦精装修工程	深圳	2968	2023. 10. 17	2024. 12. 31	
4	深圳华侨城房地产有限公司	深圳华侨城大厦内部装修工程（三标段）	深圳	1915	2021. 10. 21	2021. 12. 21	
5	深圳市丰巢网络技术有限公司	丰巢前海控股大厦办公室装修	深圳	1440	2022. 8. 1	2022. 10. 28	
二、项目经理业绩汇总							
序号	建设单位	项目名称	建设地点	合同额 (万元)	合同签订日期	竣工日期	
1	永丰县人民医院	永丰县人民医院异地新建-中心供应室净化装修及设备安装工程项目	吉安	842	2024. 6. 17	2025. 7. 31	

2	武汉兰芯科技有限公司	兰芯科技中城荟办公室装修工程	武汉	208	2023. 12. 13	2024. 3. 31
3	苏州信富置业有限公司	江苏省苏州市吴中太湖新城项目 C 地块 T2 办公楼公区精装修独立承包工程	苏州	888	2023. 6. 10	2023. 10. 10
4	广东利华乐寓家具有限公司	利华总部大楼装修工程	江门	1130	2024. 4. 24	2024. 7. 16
5	国泰君安证券股份有限公司广东分公司	国泰君安证券股份有限公司广东分公司新址装修项目	广州	517	2023. 10. 20	2023. 12. 28

三、企业奖项汇总

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	受奖机构	获奖时间	备注
1	国家级	2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖	长影海南生态文化产业园中国区	中国建筑业协会	2021 年 12 月	/
2	国家级	2020-2021 年度国家优质工程奖	万华化学集团全球研发中心及总部基地建设项目	中国施工企业管理协会	2021 年 12 月	/
3	国家级	2020-2021 年度国家优质工程奖	郑州航空港区光电产业园有限公司光电显示产业园建设项目（F1 主厂房与 C1 动力中心工程）	中国施工企业管理协会	2021 年 12 月	/
4	国家级	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	张家港爱丽家居新厂区 1#、2#楼室内精装修工程	中国建筑装饰协会	2024 年 12 月	/
5	国家级	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	万泰沧海 6-1#生产车间（访客中心）和 7-2#餐厅装饰装修工程	中国建筑装饰协会	2024 年 12 月	/

四、专业技术人员规模汇总

拟派项目团队人员	共 13 人，其中：具备一级注册建造师、中级及以上工程师 11 人
----------	-----------------------------------

五、近三年综合贡献	
企业近三年纳税额	2022: <u>8607</u> 万元、 2023: <u>4108</u> 万元、 2024: <u>3669</u> 万元 合计: <u>16384</u> 万元

备注：①具体要求详见《资信标要求一览表》（不评审）。

②投标人应如实填写此表。

③拟派项目团队人员格式详见《项目管理机构配备情况表》

一、企业业绩汇总

1、海康威视南昌科技园项目 1#办公楼室内精装修工程

中标通知书

深圳市万德建设集团有限公司：

你方于 2024 年 4 月 13 日 所递交的 海康威视南昌科技园项目 1#办公楼室内精装修工程（招标编号：ZTJGSHF-HKWS-ZY-07） / 标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：31000000 元。

工期：213 日历天。

工程质量：确保工程一次性验收合格 100%。

项目经理：朱海岸。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 上海市普陀区 与我方签订施工专业承包合同，同时提交履约担保。

特此通知。

招标人：（盖单位章）

项目经理：（签字）

2024 年 4 月 22 日

编号: SH-专业-海康威视-2024-0386



海康威视南昌科技园项目1#办公楼室内精装修工程专业分包合同

工程承包人: 中铁建工集团有限公司

工程分包人: 深圳市万德建设集团有限公司

签订地点: 上海市普陀区



签订时间: 2024 年 04 月 24 日

建设工程专业分包合同

工程承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税 务 地 址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼
- (3) 电 话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐 号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：海康威视南昌科技园项目

项目地址：江西省南昌市红谷滩区

- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：建筑服务*工程款

工程分包人：深圳市万德建设集团有限公司（以下简称乙方）

- (1) 统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人姓名：肖俊光

- (2) 税 务 地 址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层
- (3) 电 话：0755-25915151
- (4) 开 户 行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
- (5) 帐 号：44250100006600002009
- (6) 纳税人身份：一般纳税人
- (7) 资质证书编号：D244022544

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：2023年12月20日至2028年12月20日

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1分包工程名称：海康威视南昌科技园项目1#办公楼室内精装修工程

1.2施工地点：江西省南昌市红谷滩区

1.3分包范围：完成清单及施工图纸指定范围内所有1#办公楼室内精装修工程等作业所需的全部工作内容。

1.4分包项目：1#办公楼室内精装修工程，详合同附件一《分包工程量清单》。

1.5附件一《分包工程量清单》中的数量为合同数量，仅作为双方签订合同的依据，实际结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由甲方商务人员核对、商务负责人审核、项目经理审批通过的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的的责任。乙方承诺：甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。

第二条 分包工作期限

2.1总日历工作天数为：213天，暂定开始工作日期为2024年4月20日，暂定结束工作日期为2024年11月19日；实际开工日期以甲方书面通知为主，乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。

2.2如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求或乙方劳动力不足无法满足现场施工需要，甲方有权利将部分或全部工作内容分包其他单位施工或者要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中，乙方不得因此而索赔。

2.3关于工期的其他约定：详细施工计划（含节点计划）甲方将根据业主总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件及补遗（如果有）；
- (4) 投标文件及澄清记录（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；
- (7) 双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。
- (8) 框架协议及框架协议招标文件、投标文件（如有）

第四条 合同价款

4.1本合同为固定单价合同，实际合同价款以最终结算为准。

4.2合同总价：本合同暂定总价（含增值税）31000000.00（大写：人民币叁仟壹佰万元整），其中不含税价款为28440366.97（大写：人民币 贰仟捌佰肆拾肆万叁仟陆拾陆元玖角柒分），增值税税率为9%，增值税2559633.03（大写：人民币贰佰伍拾伍万玖仟陆佰叁拾叁元叁分），合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

- (1) 为完成乙方施工范围内的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）。如甲方不提供水电，乙方自行解决生活及施工水电，相关费用已包含在合同单价中，不另行计取；如甲方提供水电，结算时按照乙方结算总价的 1%在乙方结算款项中扣除生活及施工水电费用。
- (2) 相应的甲供材料、周转料、机械设备的进场卸车、不限次数的场内倒运、维护、保管、按要求堆放等。
- (3) 乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；
- (4) 乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；
- (5) 第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。



(6) 其他相关费用。

4.4乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5甲方始终保留对工程量清单中的任意项目另行分包的权利；甲方保留在工程竣工前的任何时刻单独抽出部分分包工程的权利；相应费用将从乙方合同额中扣除，对此乙方不得以此为由向甲方提出任何索赔，并仍按照本合同约定的质量、安全等标准履约。

4.6关于合同价款的其他约定4.6.1市场价格波动引起的调整砂浆、砌筑材料、铝型材（含铝板）、不锈钢板、轻钢龙骨、玻璃；（2）安装部分：桥架、镀锌钢板、管材、电线、电缆、母线槽、角钢型钢；（3）人工费；以上材料及人工费的价格波动均可调整。4.6.1.2 价格调整方式：（1）调整内容及方式：人工、材料价格上涨或下降幅度在5%内（含5%）不予调整，仅对超过5%部分予以调整；人工、材料价格上涨超过5%之外的价差由发包人承担，下降超过5%之外的价差由发包人受益，以上价差于结算时调整。①铝型材（含铝板）按开工后至竣工验收合格前80%月份内长江有色金属网南海灵通铝锭各期价格的算术平均值与投标当期价格之间的价差进行调整，承包人无论采用何种产地的铝型材，均按此约定执行；②玻璃按开工后至竣工验收合格前80%月份内中华人民共和国国家统计局（<http://www.stats.gov.cn>）“流通领域重要生产资料市场价格变动情况”公布的“浮法平板玻璃（4.8-5mm）各期价格的算术平均值与投标当期价格之间的价差进行调整，承包人无论采用何种产地的玻璃，均按此约定执行；③其余材料按开工后至竣工验收合格前80%月份内各期信息价的算术平均值与投标当期信息价之间的价差进行调整；④以上可调差材料如与信息价材料规格型号不同的，按最接近规格型号同比例调整。⑤人工按精装修工程开工后至工程竣工验收合格期间南昌市人民政府建设工程造价管理局发布的人工费政策性调整文件与投标当期政策性文件之间的价差进行调整，其余政策性调整一律不作调整；如在此期间多次发布新的人工费政策性调整文件，则人工费调整分段进行计算。（2）调整时间：在工程结算时一并调整。（3）调整价差时工程量的确定方法：调整价差时的对应量=最终审核的清单工程量×（1+定额损耗）作为调整的基数（清单单位与定额单位不一致时需转换）。人工、材料调整价差部分只计取税金，不计取其他任何费用。（4）投标当期信息价；具体指【2023】年【12】月《南昌建设工程造价信息》（正刊价格）南昌市区建筑材料【12】月除税信息价及《江西省造价信息》（正刊价格）常用材料价格信息除税信息价（优先选择《南昌建设工程造价信息》（正刊））；投标当期人工费调价文件执行《赣建价〔2020〕5号关于重新调整江西省建设工程计价依据增值税税率的通知》文件。（5）因工期延误所产生的人工、材料价格要素变化，应界定双方责任后按以下原则处理：①由于承包方原因延误工期而遇价格涨跌的，延误期间的价格上涨费用由承包方自行承担；反之，因价格下降造成的价差则由发包人受益，发包人结算时扣回价差。②由于发包方原因延误工期而遇价格涨跌的，延误期间的价格上涨费用由发包人承担，价差计入工程造价；反之，因价格下降造成的价差则由承包人受益，发包人不得扣回价差。③非发承包方原因延误工期而遇价格涨跌的，延误期间的价格上涨费用由发包人承担，价差计入工程造价；反之，因价格下降造成的价差则由发包人受益，发包人结算时扣回价差。

第五条 计量、结算与支付

5.1 计量

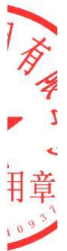
5.1.1工程数量：详见附件一《分包工程量清单》。附件一中所列工程数量为暂定数量，不作为最终结算的依据，结算时以实际完成且经甲方验收合格的工程数量为准。

5.1.2本合同实行按月计量，乙方编制当期已合格工程数量清单（含补充协议新增项目及现场签证）并附必要的依据，于每月15日（时间节点）前上报甲方复核；甲方于5日内完成复核，由双方工地代表签字确认并加盖项目公章后，方可作为结算依据。

5.1.3乙方未按本合同约定的时间向甲方提交相应的计量资料，或提交的计量资料不符合甲方要求且未按甲方要求整改的，甲方有权自行编制工程量计算书作为结算依据。

5.1.4以下情况甲方有权不予计量：

- （1）未经过现场验收或验收不合格的工程量；
- （2）因乙方原因造成返工导致增加的工程量；
- （3）未经甲方驻工地代表签字认可的现场签证；
- （4）价格不明确的工程量；





法定代表人：曹立建

委托代理人：

电话：021-36361116



法定代表人：肖俊光

委托代理人：

电话：



2、交通银行股份有限公司海南省分行本部营业用房装修改造工程-室内
装饰工程

2021-1132

WDZS 2021-1132

建筑装饰工程

施工合同

工程名称：交通银行股份有限公司海南省分行本部营业用房装修改造

工程-室内装饰工程

建设单位：交通银行股份有限公司海南省分行

工程地点：海口市龙华区国贸大道 45 号

施工单位：深圳市万德建设集团股份有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：交通银行股份有限公司海南省分行

承包人（全称）：深圳市万德建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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，双方就交通银行股份有限公司海南省分行本部营业用房装修改造工程-室内装饰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：交通银行股份有限公司海南省分行本部营业用房装修改造工程-室内装饰工程。

2. 工程地点：海口市龙华区国贸路 45 号银通国际中心。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：施工图纸及工程量清单范围内的内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

工程量清单及施工图设计范围内的全部内容施工总承包（工程内容分两个阶段进行施工：1-6 层为第一阶段施工内容，7-10、30-31 层为第二阶段施工内容，其中第一层需边营业边施工）。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数：660 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收合格标准，并力争获得国家级专业协会颁发的中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）奖项。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价：

不含增值税价：

人民币（大写）：叁仟陆佰叁拾柒万贰仟贰佰陆拾贰元捌角玖分

（小写：¥36,372,262.89元）

增值税税率：9%

含增值税价：

人民币（大写）：叁仟玖佰陆拾肆万伍仟柒佰陆拾陆元伍角伍分

（小写：¥39,645,766.55元）

其中（不含增值税）：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾肆万柒仟壹佰叁拾伍元捌角肆分（¥647,135.84元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹仟零叁拾捌万零捌拾捌元捌角肆分（¥10,380,088.84元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹拾叁万元整（¥130,000.00元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹佰陆拾捌万肆仟玖佰玖拾捌元玖角陆分（¥1,684,998.96元）；

（5）总协调管理费：

人民币（大写）贰拾万元整（¥200,000.00元）。

本合同项下，发包人应付款项（含税金额）=应付款项（不含税金额）×（1+适用的增值税税率）。如开具发票时国家规定的适用增值税税率发生调整的，发包人应付款项（含税金额）应按照开票时适用的增值税率根据上述公式重新计算。

本合同约定的发包人应付款项（含税金额）是发包人在本合同约定的交易项下应向承包人支付的所有款项，包括承包人为交易而发生的交通、差旅、通讯、复印等实际开支及所有杂费和依法应由承包人承担的税费。除前述应付款项之外，发包人不需要为本合同项下的交易向承包人支付任何其他利息/费用/价款/收益，承包人应向发包人开具真实有效的增值税专用发票。

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：董树川。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 8 月 26 日签订。

十、签订地点

本合同在海口市龙华区国贸路 45 号银通国际中心签订。

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

本合同自双方法定代表人（负责人）或授权代表签章并加盖合同专用章或合同专用章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人：

法定代表人或授权代表：

(签字)



承包人：

法定代表人或授权代表：

(签字)



肖俊光

组织机构代码：91460000201267051J

组织机构代码：914403007892348906

地址：海口市龙华区国贸路45号银通国际大厦地址：深圳市福田区福保社区金花路28号万德建设集团

有限公司

邮政编码：570125

邮政编码：518017

法定代表人：肖霆

法定代表人：肖俊光

授权代表：

授权代表：

电话：0898-68545092

电话：0755-23933933

传真：

传真：0755-23933933

电子信箱：zhang.rong@bankcomm.com

电子信箱：544709950@qq.com

开户银行：交通银行海南省分行营业部

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账号：4601600100010149005069

账号：44250100015609000888



工程竣工验收报告



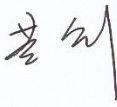

工程名称: 交通银行股份有限公司海南省分行本部营业用房
装修改造-室内装饰工程

建设单位: 交通银行股份有限公司海南省分行

2023 年 5 月 25 日

工程名称	交通银行股份有限公司海南省分行本部营业用房装修改造-室内装饰工程	工程地址	海口市龙华区国贸路45号银通国际中心
建设单位	交通银行股份有限公司海南省分行	建筑面积	16511.24m ² m ²
勘察单位	/	工程总造价	3964.576655 万元
设计单位	深圳文业装饰设计工程有限公司	基础类型	
施工单位	深圳市万德建设集团有限公司	结构类型/层数	框架结构 地上34层，地下3层
监理单位	公诚管理咨询有限公司	质量监督单位	海口市龙华区建设工程质量安全监督站
开工日期	2021年8月6日	竣工验收日期	2023年5月25日
工程完成设计与合同约定内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。		
竣工验收程序	1. 建设单位组织，成立验收组； 2. 各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料； 4. 实地查验工程质量； 5. 形成工程竣工验收结论。		
验收组织	建设单位组织设计、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。		
验收组	组长		
	副组长		
	组员		
专业组		组长	组员
建筑工程		张茸	陈擎虹、董树川、黄竞辉
建筑给排水及采暖与燃气工程		黄剑	王自生、刘洪志、李明华
建筑电气安装工程		刘宁	张斌、葛峻祯
智能建筑工程			
通风与空调工程			
电梯安装工程			
工程档案及有关文件资料审查			

工 程 竣 工 验 收 情 况	分部工程名称	验收 结论	共 42 分部 经查 42 分 部, 符合标 准及设计要 求 42 分 部。 检查结果: 合格	质量控制资料核查: 共 57 项, 经审查符合要求 57 项, 经核定符合规范要求 57 项。 安全和主要使用功能核查及抽查结果: 共核查 30 项, 符合要求 30 项, 共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 经返工处理符合要求 0 项。 检查结果:	观感质量验收	
	地基与基础工程	/			共抽查 28 项	
	主体结构工程	/			符合要求 28	
	建筑装饰装修工程	合格			项, 不符合要求	
	建筑屋面工程	合格			0 项。	
	建筑给水、 排水及采暖工程	合格			抽查结果: 好	
	建筑电气工程	合格				
	智能建筑工程	/				
	通风与空调工程	/				
	电梯工程	/				
	建筑节能工程	/				
	可再生能源应用					
	太阳能热水			太阳能发电	其它	验收结论
	应用面积 ()	集热器面积 ()	补贴 (或元)			
	/	/	/	/	/	
参 建 各 方 竣 工 验 收 意 见	完成了设计和合同约定内容, 工程质量符合设计、施工质量验收规范和合同约定要求, 竣工验收通过。(初装饰工程意见为: 完成了设计和合同约定内容, 工程质量符合设计施工质量验收规范和合同约定要求, 初装饰竣工验收通过。					
	建设单位 (公章)	交通银行股份有限公司海南省分行		项目负责人:	张	
	/					
	勘察单位 (公章)			项目负责人:		
	本工程施工质量符合设计文件要求, 同意通过验收。 (初装饰工程意见为: 本工程施工质量符合设计文件要求, 同意通过初装饰竣工验收)。					
	设计单位 (公章)	深圳文业装饰设计工程有限公司		项目负责人:	郭	
	本工程按施工合同、设计文件和工程建设强制性标准要求, 工程质量等级评定为合格。(初装饰工程意见为: 本工程按施工合同、设计文件和工程建设强制性标准要求施工, 初装饰工程质量等级评定为合格)。					
施工单位 (公章)	深圳市万德建设集团有限公司		项目经理 (签字):	技术负责人:	刘洪表	
监理单位 (公章)	公诚管理咨询有限公司		总工程师 (签字):			

验收组对竣工验收程序和参建主体的评价意见	<p>竣工验收程序执行情况：</p> <p>本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。</p>
	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在本工程建设过程中，能够执行国家基本建设程序，相关报建手续齐备。</p>
	<p>对工程设计、施工、监理等单位的评价：</p> <p>工程设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中，能够执行相关建设工程法律法规和强制性标准，建立健全项目质量保证体系，质量责任制落实完成了合同约定的全部事项。</p>
竣工验收结论	<p>工程质量验收合格，同意交付使用。</p>
<p>参加验收人员：</p> <div></div>	

3、深圳市聚飞光电大厦精装修工程

2023-1151
JF 聚飞

WDZS 2023-1151
聚飞光电大厦精装修工程

合同编号: SZJF-SGZS-20231012001

聚飞光电大厦精装修工程

合同签订地: 深圳龙岗

甲方(发包方、建设单位): 深圳市聚飞光电股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300779871060C

住所: 深圳市龙岗区平湖街道鹅公岭社区鹅岭工业区4号

法定代表人: 邢美正

职务: 董事长

业务联系人: 但远萍

职务: 基建总监

乙方(承包方、施工单位): 深圳市万德建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403007892348906

住所: 深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

法定代表人: 肖俊光

职务: 法定代表人

业务联系人: 唐永斌

职务: 业务经理

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规的规定,甲乙双方就甲方委托乙方进行工程施工事宜,双方经平等友好协商后,达成以下条款,以资共同遵守。

第一条 工程名称

本工程名称为: 深圳市聚飞光电大厦精装修工程

第二条 工程地点

本工程地点位于: 深圳市龙岗区平湖金融基地, 惠华路与中环大道交叉路口往北约160米。

第三条 工程内容

本工程主要内容为：一层前后大堂、二楼厨房餐厅、四楼酒店、五楼健身房、13A至21层办公室、大厦每层的电梯厅装修、水电、灯具、消防、空调等，详见施工图及合同、合同附件有关说明。

第四条 工程总价

(一) 本工程总金额人民币(大写)：贰仟玖佰陆拾捌万元整(小写：29680000.00元)，其中不含税金额(小写)：27186548.79元，税金为2493451.21元，详见施工图及合同、合同附件有关说明。本工程价款为包材料、包人工、包管理安全、包验收等全包的固定价，除此以外不再存在任何追加款项。

(二) 因实际情况需要变更工程量的，须经甲方书面同意，按本合同第十一条执行。

(三) 履约担保金(履约银行保函)：乙方应于本合同签订后14个工作日前向甲方交付履约担保金人民币(大写)：贰佰玖拾陆万捌仟元整(小写：2968000.00元)，履约担保金(履约银行保函)于工程经甲方验收合格后15个工作日内无息返还。若承包商无法开具合同履约保函，则定金只支付合同价的10%。

(四) 水电费及建筑垃圾清运费：施工用水用电费用(包含调试期间的临时水电费用)按现场挂表计量付费；垃圾清运由乙方自行外运处理的，结算不扣减。

(五) 本合同价包括了本工程施工许可证代办、消防报建和验收、室内环境检测、工程安全责任险投保等费用。

(六) 装修材料的颜色以甲方现场封样的样板为准，材料进场前，乙方应该提前7日提供样板甲方审核。

第五条 工程款支付

(一) 定金：本合同签订，甲方收到乙方提交的付款申请及合同履约保函后，10个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的20%作为定金，即人民币大写元整(小写：5936000.00元)。

(二) 第二期款：乙方完成本合同全部施工任务的50%，甲方收到乙方付款申请后，10个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的20%。

(三) 第三期款：乙方完成本合同全部施工任务的75%，甲方收到乙方付款

申请后, 10 个工作日内, 甲方向乙方支付合同总价款的 20%。

(四) 第四期款: 乙方完成本合同全部施工任务, 甲方收到乙方付款申请后, 10 个工作日内, 甲方向乙方支付合同总价款的 20%。

(五) 第五期款: 本工程经甲方验收合格及出具书面验收报告后, 甲方收到乙方提交的付款申请后, 10 个工作日内, 甲方向乙方支付至最终合同总价款的 97%。

(六) 余款: 最终合同总价款的 3 %, 在质保期到期后一个月内支付完毕。

(七) 乙方同意甲方以银行转帐方式向以下乙方指定的合法银行帐户支付以上工程款:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

帐户名称: 深圳市万德建设集团有限公司

银行帐号: 4425 0100 0066 0000 2009

(八) 乙方应于甲方每笔付款前向甲方开具付款申请报告和合格专用增值税发票以便于请款, 若延期提供发票甲方可相应延期付款。

(九) 进度款付款方式: 每次付进度款额度 ≥ 100 万元时, 甲方有权选用银行承兑汇票方式支付 (银行承兑汇票贴现费用由甲方承担)。

(十) 质保金发票在工程结算付款时一并开具。若质保期满, 质保金存在调整, 已经开具的质保金发票不再调整。

(十一) 税率调整: 在合同执行期间, 如国家相关增值税专用发票税率 (指发票的税率) 再调整的, 从税率调整之日起, 未付工程款的结算价计算方法: 未付工程造价 = 未付不含税工程造价 $\times (1 + \text{新增值税专用发票税率})$ 。

举例如下:

1、合同价 218 万元 (含 9% 税票), 不含税合同价 200 万元;

2、合同执行期间, 增值税专用发票税率调整为 8%。此时, 已经支付了 109 万工程款 (税票为 9%);

3、则未付工程造价 = $(218 - 109) / 1.09 \times (1 + 8\%)$ 。

第六条 工程期限

(一) 工期为 180 天, 自甲方下发开工令之日起算开工日期 (预计开工日

(二) 本合同附件是本合同不可分割的一部分，均具同等法律效力。若附件与合同正文内容不一致的以合同正文为准。

(三) 招投标文件（包括但不限于招标文件、投标文件及谈判文件、谈判响应文件等）为本合同的组成部分，若本合同的约定与招投标文件不一致的，原则上以本合同为准；但若招投标文件中约定的乙方责任与义务、对工程的质量标准高于本合同约定的除外。

(四) 合同执行期间双方均不得随意更改或解除合同，如有未尽事宜，须经双方协商一致签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，但约定与本合同不一致时，以补充协议为准。

(四) 任何一方对基于本合同而产生的任何权利的不主张并不代表其对此权利的放弃。

(五) 未征得对方以书面的方式明确表示同意之前，任何涉及本合同所规定的权利和义务的转让均属无效。

(六) 本合同是双方平等自愿协商一致的结果，不是任何一方的格式合同。

(七) 双方于订立本合同前对合同内容均已充分确认与了解。

(八) 本合同的订立、解释及履行依中华人民共和国法律。

附件 1：工程设计图纸（以发包人现场管理人员签字确认的版本为准）；


附件 2：报价清单及澄清文件；

附件 3：《基建装修项目安全文明施工要求》；

附件 4：技术要求、施工界面、材料品牌要求；

附件 5：工程质量缺陷保修书。

甲方：深圳市聚飞光电股份有限公司

代表（签字）： 

签署日期：2022年10月17日

乙方：深圳市万德建设集团有限公司

代表（签字）： 

签署日期：2022年10月17日

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

2023-1151

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 聚飞光电大厦精装修工程

验收日期: 2024 年 12 月 31 日

建设单位 (盖章): 深圳市聚飞光电股份有限公司



一、工程概况

项目编号	JZ20170629	项目代码	S-2024-C39-501214
项目名称	聚飞光电大厦精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道华宝路 99 号聚飞光电大厦		
建筑面积	9846 平方米	工程造价	2968 万
结构类型	框剪	层数	地上 21 层，地下 4 层
立项批准文号	2017-440300-39-03-88094	宗地号	G04207-0162
用地规划许可证号	深规土许 LG-2017-0041 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2020-0028(改 1)号
施工许可证号	2404-440307-04-01-73085201	监理许可证号	E244006560
开工日期	2024 年 8 月 24 日	验收日期	2024 年 12 月 31 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督	监督编号	
建设单位	深圳市聚飞光电股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市万德建设集团有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	邓春林
副组长	王晨
组员	杨波、肖代强、张伟平、胡祥、刘洪志、张源、刘杰、曹冬华

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓春林	杨波、胡祥、肖代强、曹冬华
建设设备安装工程	张伟平	张源、刘杰、彭振东、韦静
工程质控资料	王晨	刘洪志、陈佳文、莫锦清、李丽红

（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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：XX 项目 X-1 栋/座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况









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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为24年12月31日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年12月31日</p>
监理单位（公章）：  总监理工程师：  注册号44035103 有效期2026.08.06 深圳市银建安工程项目管理有限公司	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年12月31日</p>
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  肖代强 粤1442019282006938 2026.06.29 广东万德建设有限公司	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：/</p> <p>年 月 日</p>

4、深圳华侨城大厦内部装修工程（三标段）

华房 2021 011006073

WDZS —2021-1716

深圳华侨城大厦 内部装修工程（三标段）施工合同

合同编号：

工程名称： 华侨城大厦内部装修工程（三标段）

工程地点： 深圳市南山区华侨城大厦

发 包 人： 深圳华侨城房地产有限公司

承 包 人： 深圳市万德建设集团股份有限公司

签订时间： 2021 年 10 月 21 日

深圳华侨城大厦内部装修工程（三标段）施工合同

发包人：深圳华侨城房地产有限公司

承包人：深圳市万德建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：深圳华侨城大厦内部装修工程（三标段）

工程地点：广东省深圳市南山区华侨城大厦

工程规模及特征：深圳华侨城大厦内部装修工程（三标段）。

1.2 承包范围：根据甲方要求及现场条件，华侨城大厦内部装修工程（三标段）的技术委托文件以及施工范围，完成本项目工程施工。包括但不限于：完成标段范围内所有材料（条款约定不在本次招标范围的除外）采购、运输、制作、安装、修补其中任何缺陷、各类收边收口、成品保护及维护、材料见证送检及试验（包括但不限于管道闭水通球试验等）、检测验收、工程及档案移交等合同规定的和可以合理推断出的全部工作，包括但不限于华侨城大厦 43 层：

①拆除工程：保护性拆除：地面架空地板、幕墙边百叶等保护性拆除及修复；原有墙体、天花、管线、灯具、风口等破坏性拆除。

②天棚工程：含石膏板、涂料、铝格栅、铝板、软膜、不锈钢、绷丝网、检修口、风口百叶等。

③地面工程：含石材、木地板、地毯、防静电地板、仿地砖架空地板等。

④墙面工程：含隔墙、石材、木饰面、涂料、软硬包、墙布、烤漆板、岩板、铝板、铝方通、成品隔断、玻璃、不锈钢（板、线条、踢脚、门框等）、不锈钢形象墙、所有固定家具（含五金配件）等。

⑤门窗工程：含感应门、木质门、暗门、玻璃门（含五金配件）等。

⑥水电工程：强电系统（开关面板、照明设备等）；弱电系统（网络、会议、监控、AP、音频、安防设备等）；给排水系统（洁具五金、家电及直饮水设备等）。

⑦暖通工程：管道、线路、VAV机、风机、风口、百叶、控制面板等。

⑧消防工程：管道、线路、喷淋、应急照明、广播、烟感、灭火器及消防报建等。

⑨软装工程（含利旧）：办公家具、休闲家具、演讲台、资料柜、饰品、窗帘、地毯等。

⑩绿植工程：绿植墙、仿真绿植、植物灯、热带雨林、生态鱼缸、浇灌及排水系统及后期绿植养护等。

⑪标识工程：发光字体及金属字体等。

其他事项：防水、白蚁防治、精保洁、空气治理、搬家等。

除上述明确列明的内容，具体施工内容以工程量清单、技术要求及图纸为准。

1.3 承包方式：综合单价包干。包人工、包辅材、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包小型机具及手头工具、包超高补贴、包简易脚手架的搭拆、包涨价风险、包社保（养老保险、医疗保险、工伤保险、生育保险、失业保险、公积金），包与其他工种的施工配合等，具体以 3.4.1 条款中说明为准。

1.4 上述承包内容均以设计图纸、国家有关规范、施工现场要求为准，其包括的全部责任为符合验收规定的全部工作内容、协议规定的质量标准以及为安全文明施工、准确施工、验收和缺陷修补所需的全部事项。

1.5 履约担保：若发包人要求承包人提供履约担保，履约担保的形式、金额及期限需符合以下要求：履约担保必须是现金、专业担保公司或银行出具的保函，担保金额为中标价的 10%，担保期限至工程完工并取得质量验收合格证书止，履约担保手续费已在投标报价内综合考虑，后期不再另行增加。因承包人原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担。履约担保参考格式详见合同附件。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

暂定开工日期：进场时间以发包人下发的书面通知单为准。

暂定竣工日期：发包人下发书面通知单后 60 天。

合同工期总日历天数： 60 天

2.2 协议工期不因雨雪天、台风等自然灾害以及法定节假日、地质条件、政府行为、社会异常事件等而进行调整，工期如有顺延以发包方要求为准。

2.3 如发包方对工期有调整，承包方必须无条件服从，且不得以此为由提出增加任何费用。

第三条合同价款及结算方式

3.1 按照本协议工程范围，含税造价为 19,158,227.76 元 (大写: 壹仟玖佰壹拾伍万捌仟贰佰贰拾柒元柒角陆分)，其中，不含税价为: 17,576,355.74 元 (大写: 壹仟柒佰伍拾柒万陆仟叁佰伍拾伍元柒角肆分)，增值税税费为: 1,581,872.02 元 (大写: 壹佰伍拾捌万壹仟捌佰柒拾贰元零贰分)，增值税税率为 9 %。另甲供材料价¥ / 元 (大写:)。

3.2 本合同价款详见合同附件一。

3.3 计价方式: 固定单价合同。

3.4 结算工程造价按以下规定计算:

3.4.1 本合同为固定单价合同，结算时综合单价不予调整。本合同为固定单价合同，结算时综合单价不予调整。综合单价组成: 完全综合单价是完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械费、超高费、图纸深化费、包装运输、样板施工费用、成品保护 (除措施费列明以外的)、检验检测、调试、验收、样品购买费、临时施工费、各项施工措施费 (如施工技术措施费、满足工期赶工措施费、安全文明措施费用、脚手架费用、现场临设、施工用水电管线布置费和水电费、冬雨季施工费、夜间施工及赶工费、所有机械设备进出场及安拆费、施工场内外运输费及二次搬运费用、成品及半成品保护费用、垃圾清理外运等，措施费列明的除外)、施工损耗费、配合费、开荒费及场地清理费用 (除措施费列明以外的)，配合甲方在要求时间内完成包括但不限于消防设计报批、消防变更、消防验收等相关手续，并考虑各种风险因素等在内的全部费用。采购类货物包括但不限于全部货款、货物生产前准备、辅料费、配件费、包装费、运输至甲方工地的运输费 (包括但不限于进口到岸到场卸车搬运上楼费用)、装卸、安装、保修、保险费 (包括进口税费，政府规定应由承包人缴纳的各种保险费用等因素 (以及这些因素将来存在变动的风险)、保管费、报关税费、运输损耗费、材料施工损耗、海运费、

发包人：深圳华侨城房地产有限公司

代表：

电话：

承包人：深圳市万德建设集团股份有限公司

代表：

电话：

签订时间： 年 月 日

2021-1716

零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

建设单位	深圳华侨城房地产有限公司	工程名称	华侨城大厦内部装修工程 (三标段)	开工日期	年 月 日
施工单位	深圳市万德建设集团有限公司	合同编号	华房 2021011006073	竣工日期	年 月 日
设计单位	深圳市华夏建工集团股份有限公司	合同造价	19158227.76 元	验收日期	2021 年 12 月 21 日
交 验 项 目 及 内 容		实 际 完 成 情 况		工程技术资料情况:	
1、装饰工程		已完成		基本齐全 合格	
2、机电工程		已完成			
3、家私工程		已完成			
4、弱电、智能化工程		已完成			
5、消防工程		已完成			
6、暖通工程		已完成			
7、绿植工程		已完成			
参 加 验 收 的 单 位 名 称		参 加 验 收 人 员 签 名			
建设: 深圳华侨城房地产有限公司		设计: 李喜航 成本: 王明源 工程: 吴保华			
施工: 深圳市万德建设集团有限公司					
监理单位		建设单位			
负责人: (公章) 年 月 日		负责人: (公章) 年 月 日		负责人: (公章) 年 月 日	
竣工验收说明:					
1、本用表作为建设单位内部验收统一用表。施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容, 在竣工验收会议时签认。					
2、本表中工程基本资料、交验项目及内容、实际完成情况由施工单位在竣工验收会议举行之前填写, 工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写, 验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。					
3、竣工验收由工程管理部组织, 规划设计部、工程管理部、成本管理部相关负责人 (或授权人员) 参加, 并对验收结果签字确认。					
4、本竣工验收证明书经相关单位负责人 (或授权代表) 签字并加盖单位公章后, 视为工程通过竣工验收, 竣工验收日期以表内最终签字日期为准。					

5、丰巢前海控股大厦办公室装修

WDZS — 2017 — 0821

建设工程施工合同

发包人（甲方）：深圳市丰巢网络技术有限公司

承包人（乙方）：深圳市万德建设集团有限公司

合同编号：

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规的规定，结合本工程具体情况，遵循公平和诚信的原则，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：丰巢前海控股大厦办公室装修

1.2 工程地点：深圳市南山区前海合作区前海大厦2栋16-20层

1.3 工程范围：建筑面积约 6820 m²，包括但不限于：装修工程（包含但不限于墙面工程、地面工程、天花工程等）、安装工程（包含但不限于强电、弱电、暖通、给排水等）、拆除工程及修复工程、新建项目、垃圾清运、可能会涉及到场地有设备需成品保护及设备安装的交叉作业、需要向使用部门物管办理施工许可证等及施工图纸内和本合同包含在内的工程内容，具体详见招标施工图纸。

1.4. 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
1	发包人代表	姓名	王虹	——
		电话	13671779904	
2	承包人项目经理	姓名	朱健	一级建造师
		电话	18938890368	
3	承包人商务负责人	姓名	吴建生	——
		电话	13422892146	

1.5. 工期

序号	工程内容	装修面积（m ² ）	开工时间	竣工时间	天数	备注
1	一期装修	6820m ²	8月10日	9月28日	50	
2	二期装修（钢结构部分）	960 m ² （楼承板加楼梯的面积）	9月29日	10月28日	30	需根据实际一期验收时间确定进场时间
3	合计：				80	

以上工期包含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准。

工期的相关约定详见本合同“第6条 工期约定”。本工期经过承包人评估，整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下，承包人将采取有力措施，保障工期。

第2条 合同价款及变更

2.1 本工程采用综合单价包干,合同暂定总价(含税)为人民币:大写壹仟柒佰肆拾万元整,小写¥ 17400000。

其中:不含增值税合同金额(小写)¥ 15963302.80;增值税税率9%【不含增值税金额=含税金额/(1+增值税税率)(其中税率按当地政府规定)】。

【具体合同价款组成详见本合同附件8:《工程计价清单》】

2.2 确定合同价款的方式如下:

本合同装修工程的承包人的承包方式为**全费用综合包干单价包干**,即在承包范围内,承包人工、包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包措施项目、包竣工验收合格、包各项税费,若不涉及设计变更或发包人要求增减工作内容的,本**全费用综合包干单价**已包括完成发包人提供的施工图纸范围内工程内容和本合同约定的工作内容的相关费用。

本工程全费用综合包干单价已包括承包人预留或切割装修孔洞及承包人施工完成后的孔洞(含结构和墙体)和沟槽的填补、塞缝、防火封堵、挂网、补灰、收口等工作(含设计变更引起的)的费用,不再另行计取。

本合同价款已充分考虑了人工费、材料费(包括材料检验试验费、材料损耗、材料加工费)、**绿色施工费、扬尘治理费、用工实名管理费、系统调试费、机械费、管理费、措施项目费**【包括环境保护费(包括施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用,承包人在现场踏勘时已了解当地环保主管部门要求)、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、混凝土及钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费【除室内天棚装饰完成面距设计室内地坪完成面3.6m以上可另算满堂脚手架外,其余所有脚手架费用应在合同报价中综合考虑】、已完工程及设备保护费、施工排水、降水费、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高温补贴、冬季施工等一切本工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用】、其他项目费、水电费、调试、验收、样品、成品保护费、利润、行政事业收费、规费、税金(包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金,除增值税税率随国家税收政策的改变而作相应调整外)、保险、市场价格变动引起的风险(本合同已约定除外)。工程质量检验检测、材料检验试验费(含发包人指定品牌材料和发包人供应材料)、外墙节能检测(含节能材料检测及节能系统检测)、主体结构检测费、竣工验收前外墙一次性清洗以及当地政府规定的其他费用,包括消防系统检测费、室内环境检测费以外的一切费用已考虑并全部计算。若因承包人原因导致重新检测而发生的一切费用及责任,均由承包人自行承担。**承包人应提前视察现场,在投标报价中充分考虑上述因素,了解现场现状并考虑在报价中。投标报价可视为由工程开工至完成竣工验收并符合交付使用标准的一切费用,发包人将不会就现场状况作出任何变更签证或增加工程款,由于发包人改变工程范围或工作量的设计变更除外。全费用综合包干单价均表示是按图纸及规范(含政府部门、专业设计师及发包人的特别要求)施工完成的。本合同全费用综合包干单价结算时不因其他任何原因(除合同约定外)而调整。**

承包人已清楚并考虑工地现场条件,包括周围环境、交通道路、现场地质条件、施工场地及周围地下管网、承包范围、施工图纸、施工组织设计,并已考虑施工技术措施、文明施工、安全生产维护、工期内赶工等因素。承包人为完成本合同规定的工作所需施工组织中的所有费用均已

16.2 在本合同签订前,双方因本工程而签署的文件与本合同产生冲突的,以本合同为准。
优先解释顺序:合同、补充协议、招标文件(含答疑文件)、规范规程标准、图纸等。

16.3 发包人联系地址: 深圳市南山区东滨路4078号永新汇2号楼15楼 鲍鹏辉 电话: 13421394434 承包人联系地址: 深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层, 电话: 0755-23933933, 任何一方给付对方的通知、函件等,在到达该方地址时生效。如任何一方联系方式或通讯地址有误或变更而导致另一方无法通知的,由此造成的损失由过错方负责。

16.4 本合同一式肆份,发包人执贰份,承包人执贰份,自双方盖章之日起生效,均具同等法律效力。

第17条 合同的附件,与本合同具有同等法律效力

附件1:工程质量缺陷保修书

附件2:保密协议

附件3:正当交易保证协议

附件4:招标答疑(如有)

附件5:消防工程技术要求

附件6:乙供主要材料品牌清单

附件7:甲供材料清单表

附件8:工程计价清单(另附)

[本页以下无正文]

发包人(盖章)

法定代表人或授权代表(签字)

承包人(盖章)

法定代表人或授权代表(签字)

签订日期: 2022年 8月 1 日

签订地点: _____

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位:深圳市万德建设集团有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号:44250100006600002009

工程竣工验收表

项目编号:

施工单位: 深圳市万德建设集团有限公司 设计单位: 矩阵纵横设计股份有限公司
 监理单位: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 建设单位: 丰巢网络技术有限公司

工程名称		丰巢前海办公室装修工程		合同编号		/	
开工日期		2022.8.10		竣工日期		2022.10.28	
				合同造价(元)		17400000 元	
资产归属公司				丰巢网络技术有限公司			
参加验收人员				王虹、张增朔、吴升坤、孙宇、孙飞、黄成文、周易			
验收范围及质量评定	序号	分项工程名称		质量等级(合格/不合格)		备注	
		T2 栋 16-20F 吊顶工程		合格			
		T2 栋 16-20F 水性涂料涂饰工程		合格			
		T2 栋 16-20F 饰面板工程		合格			
		T2 栋 16-20F 石材饰面工程		合格			
		T2 栋 16-20F 地毯工程		合格			
		T2 栋 16-20F 电气照明工程		合格			
		T2 栋 16-20F 给排水安装		合格			
		T2 栋 16-20F 门窗安装		合格			
		T2 栋 16-20F 空调安装		合格			
		T2 栋 16-20F 弱电安装		合格			
验收小组意见: (合格/不合格)							
验收合格							
施工单位意见:		设计单位意见:		监理单位意见:			
 朱健 (盖章) 2022 年 10 月 28 日		 孙宇 (盖章) 2022 年 10 月 28 日		 (盖章) 2022 年 10 月 28 日			
使用部门意见:		工建处意见:					
 2022 年 10 月 28 日		 2022 年 10 月 28 日					

注: 1、本表按照授权体系审批;
 2、本表一式三份, 建设单位和施工单位各一份, 其它部门可留复印件。

二、项目经理业绩汇总

1、永丰县人民医院异地新建-中心供应室净化装修及设备安装工程项目

2024-0476

WDZS — 2024-0476

政府采购合同

项目名称：永丰县人民医院异地新建-中心供应室净化装修
及设备安装工程项目

项目编号：赣洪政采 JXGH2024-C06

甲方：永丰县人民医院

乙方：深圳市万德建设集团有限公司

签约时间：2024年6月17日

甲方（采购单位）：永丰县人民医院（以下简称甲方）

乙方（中标单位）：深圳市万德建设集团有限公司（以下简称乙方）

签订时间：2024年6月17日

签订地点：永丰县人民医院



根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及2024年6月6日江西省赣洪工程建设监理有限公司(招标代理机构名称)关于永丰县人民医院异地新建-中心供应室净化装修及设备安装工程项目中标结果和招标文件(招标编号：赣洪政采 JXGH2024-C06)的要求，经双方协商一致，签订本合同。详细价格、技术说明及其他有关合同货物的特定信息由合同附件予以说明，所有附件及本项目的招投标文件、会议纪要、协议等均为本合同不可分割之一部分。

第一条 合同货物

乙方提交的《投标文件或报价函》及投标记录构成本合同不可分割的部分；

根据乙方提交的《投标文件或报价函》，乙方应向甲方提供以下货物(包括但不限于)详见清单。

第二条 合同总价

1. 总价为人民币(大写)：捌佰肆拾贰万陆仟玖佰捌拾壹元玖角，即 RMB 8426981.90 元。

该合同总价是完成项目相关服务所需的设备、货物设计、制造、包装、仓储、运输、安装、人员、培训、装卸费、技术支持、保险费、验收合格之前及保修期内备品备件发生的所有含税费用，以及可能会发生的相关费用。

2. 本项目为交钥匙工程，所有建设内容不仅限于招标文件清单、设计图纸。如：找平、二次消防、暖通、电线电缆等配电系统，智能化(弱电)等所增工程量不再另计费用。

3. 结算以中标价为限价，单价按中标单价计算，按实际工程量结算，只减不增。

第三条 专利权

乙方应保护甲方在使用该货物或其任何一部分时不受第三方提出侵犯专利权、商标权、著作权或其它知识产权起诉的指控。如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担

2. 因本合同引起的争议, 甲、乙双方应首先通过友好协商解决, 如果协商或调解不能解决争议, 则提请仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁。

第十三条 组成本合同的文件

以下文件构成本合同的组成部分, 如各文件之间有任何抵触、矛盾或歧义, 应按如下先后顺序进行解释:

- a. 合同书;
- b. 中标通知书;
- c. 招标文件(含招标文件补充通知);
- d. 响应文件(含澄清文件);
- e. 合同条款(含合同条款附件);
- f. 标准、规范及有关技术文件;
- g. 合同附件(承诺书等)。


第十四条 其他

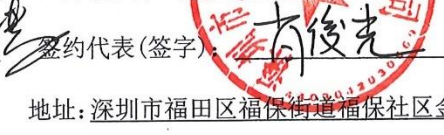
1. 本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 甲方各执 2 份, 乙方各执 2 份, 招标代理机构 1 份, 永丰县采购办 1 份。合同自签字之日起即时生效。

2. 本合同未尽事宜, 由双方协商处理。

甲方(盖章):  永丰县人民医院

乙方(盖章):  深圳市万德建设集团有限公司

签约代表(签字): 

签约代表(签字): 

地址: 永丰县恩江镇龙冈路 1 号

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层

电话: _____

电话: 0755-25915151

传真: _____

传真: _____

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

帐号: 4425 0100 0066 0000 2009

永丰县人民医院异地新建-中心供应室净化装修
及设备安装工程项目

竣工验收报告



建设单位：永丰县人民医院

监理单位：恒实建设管理股份有限公司


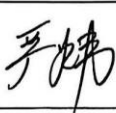
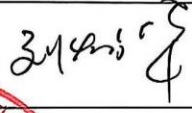








施工单位：深圳市万德建设集团有限公司

日期：2025年7月

竣工验收报告

一、工程基本情况					
工程名称	永丰县人民医院异地新建-中心供应室净化装修及设备安装工程项目	结构类型	框剪结构	层数	住院楼二层
工程地址	永丰县迎宾中大道 6 号	建筑面积		920m²	
建设单位	永丰县人民医院	开工日期		2024 年 8 月 17 日	
设计单位	吉安市建筑设计规划研究院	完工日期		2025 年 3 月 19 日	
监理单位	恒实建设管理股份有限公司	竣工验收日期		2025 年 7 月 25 日	
施工单位	深圳市万德建设集团有限公司	工程造价		¥8426981.9 元	
二、竣工验收内容					
<p>本次竣工验收的主要工程范围为：永丰县人民医院异地新建-中心供应室净化装修及设备安装工程项目施工图纸、工程量清单、建设方指定清单外增加工程所对应的所有相关工作内容。</p> <p>参与本工程验收的专家、建设、设计、监理、施工各单位人员总结施工过程中的相关事宜，图纸变更及履约情况：各方验收人员分组对工程技术资料、现场实物实景现场查验，对施工中的安全情况及安全资料现场查看。</p>					
三、竣工验收情况					
<p>1、质量控制资料核查及安全和功能性检查情况：</p> <p>对本工程质量控制资料及安全和功能性检验资料进行核查，该工程资料真实、齐全、有效，各种施工试验、系统调试记录等符合相关规范规定。</p>					
<p>2、执行强制性标准，落实质量责任制的情况：</p> <p>工程质量符合有关法律、法规及工程建设强制性标准</p>					
<p>3、执行施工合同及设计文件情况：</p> <p>参建方已完成设计文件和合同约定的全部内容，施工质量满足国家有关质量验收规范要求</p>					
<p>4、参加竣工验收及施工质量问题整改情况：</p> <p>本工程施工中出现的质量问题已及时整改完毕，无质量隐患，各种使用功能均满足设计要求</p>					
<p>5、工程施工竣工意见：</p> <p>工程已按施工合同要求完成，经验收检查，外观质量好，未发现明显缺陷；量测项目全部合格；质量控制资料齐全、真实、有效。本工程符合设计及规范要求，具备竣工验收及交付使用条件。申请竣工验收。</p>					



四、竣工验收意见	
专家 组 意 见	<p>验收小组根据招标文件、投标文件、合同，在现场对所涉及的 货物品牌、型号、重要性能参数予以一一核查，符合相关文 件要求，功能测试正常，设备正常符合相关要求及规范。 验收小组一致认为该工程验收合格，予以验收通过。</p> <p>专家组签字：   </p>
施 工 单 意 见	<p> (公章)</p> <p>项目负责人(签字):  日 期: 2025 年 7 月 25 日</p>
设 计 单 意 见	<p> (公章)</p> <p>项目负责人(签字):  日 期: 2025 年 7 月 31 日</p>
监 理 单 意 见	<p> (公章)</p> <p>项目负责人(签字):  日 期: 2025 年 7 月 25 日</p>
建 设 单 意 见	<p> (公章)</p> <p>项目负责人(签字):  日 期: 2025 年 7 月 31 日</p>

2、兰芯科技中城荟办公室装修工程

2023-1371
万德集团

WDZS — 2023-1371

施 工 合 同



项目名称：兰芯科技中城荟办公室装修工程

建设单位：武汉兰芯科技有限公司

施工单位：深圳市万德建设集团有限公司

装饰装修工程施工合同

甲方（建设单位、发包方名称）：武汉兰芯科技有限公司

地址：武汉市江汉区江汉经济开发区发展四路1号新世界珠宝首饰工业园A栋310

指定联系人：刘莹，联系电话：18627111999 微信号：

乙方：深圳市万德建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福田保税区金花路28号万德建设大厦

指定联系人：姜文，联系电话：13715171998 微信号：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在真实、充分地表达各自意愿的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方装修其兰芯科技中城荟办公室装修工程事宜签订本合同，以兹共同遵守。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：兰芯科技中城荟办公室装修工程

1.2 工程地点：武汉市江汉区常青街街道范湖路华发中城荟T1栋20F

1.3 承包范围、方式和质量：根据甲方所确认的图纸及工程明细表所指定的材料和工艺，乙方包材料、包施工、包质量、包安全。

第2条 双方工作

A. 甲方工作

2.1 授权指派刘莹为甲方代表（联系电话18627111999，QQ/微信号：，电子邮箱：121019883@qq.com），授权范围：负责对工程安全、质量、进度进行监督检查，组织办理验收、变更签证及确认、往来函件接收处理、工程事项确认和其他相关事宜等。

2.2 本工程由乙方负责设计，乙方负责提供3套施工蓝图（包括电子版），经甲方确认盖章后施工。

2.3 至少应于开工前3日与乙方进行现场交底工作，清除现场影响施工的障碍物。如需要拆改原

万德集团

建筑物结构或设备管线的，甲方应负责到有关部门办理相应的审批通过手续。

2.4 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.5 向乙方提供施工所需的水、电等，并开通电梯，说明使用注意事项。甲方负责交纳管理处装修押金及管理处所收取的垃圾外运清理费。

2.6 甲方负责协调另行专业分包施工单位的配合问题。

2.7 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成影响，协调关系获得理解并承担相关责任。

2.8 按合同约定时间及时足额向乙方支付工程款项。

B. 乙方工作

2.8 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定等，严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.9 授权指派 顾然 为乙方代表（联系电话 13316972340，QQ/微信号：_____，电子邮箱：_____），授权范围：负责组织施工，按期保质保量完成施工任务，办理变更签证、往来函件接收处理、工程事项确认、工程结算和其他相关事宜。

2.10 配合甲方直接发包给第三方的工程施工，协助第三方工程项目的顺利完成。

2.11 妥善保护好施工现场范围内建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题。

第3条 工程造价

3.1 本工程造价以甲方盖章确认、作为本合同附件的工程造价明细表列明的固定单价为标准，工程含税总造价预算价¥2081082元，乙方让利最终工程总造价为¥ 2080000 元整（大写：人民币 贰佰零捌万元，含税价），如按现有施工图无变更，以附件《工程造价明细表》为准，合同单价包干。如在合同签订期间及合同签订后，增值税税率发生变化的，合同总价款不予调整，不含税价款、税金相应调整。

3.2 工程完工后，甲方有权对乙方报送的结算书进行审核，工程造价审减金额超出 5% 以上的部分，所产生的审计服务费由乙方承担。（审计服务费即工程审减金额的 8%）

3.3 乙方对《工程造价明细表》所列支出项目负责，如经甲方确认后出现清单漏项的情况，对应费用由乙方承担。实际施工过程中，经甲乙双方确认的增减项目，双方需做书面《施工变更通知单》，并工程结算时据实结算。

第4条 付款方式

万德集团

支付违约金。

12.5 因乙方原因未按约定的期限完成施工义务的，每逾期一天，按工程总结算款的日千分之一向甲方支付违约金。

12.6 因乙方的原因致使工程质量未达到合同标准的，乙方应当无偿修理、返工，造成甲方损失的，甲方有权追偿。

第13条 争议解决

凡因本合同引起或有关的任何争议，双方协商不成的，双方均同意提交至工程所在地人民法院诉讼解决争议。

第14条 其它

14.1 在本合同履行期间，对未尽事宜双方应协商解决，经协商一致可另行签订《补充协议》，《补充协议》与本合同具有同等效力，如《补充协议》内容与本合同的约定不一致的，以《补充协议》为准。

14.2 本合同一式肆份，由甲、乙双方各执贰份，每份均具有同等法律效力，自双方法定代表人或授权代理人签字、加盖公章之日起生效，至本合同的权利义务全部履行完毕后自动终止。

14.3 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力，合同附件包括：

- (1) 施工图 (2) 工程造价明细表 (3) 施工进度计划表
(4) 设计变更通知书 (5) 施工变更通知单 (6) 中央空调数据统计及冷量配置表

(以下为签字/盖章页，无正文)

甲方：武汉兰迪科技有限公司



(盖章)



法定代表人或授权代表签字：



乙方：深圳市万德建设集团有限公司



(盖章)

法定代表人或授权代表签字：

李俊光

签订日期：2023.12.13

签订日期：

工程款务必汇入下列指定账号


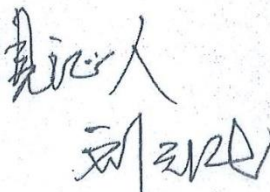

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

207-1771

工程竣工验收单

合同名称：兰芯科技中城荟办公室装修工程

工程编号		工程地点	武汉市江汉区华发中城荟*荟公馆 T1 栋 20F	工程类别	装饰
工程名称	兰芯科技中城荟办公室装修工程	合同总价(万元)		工程质量	
开工日期	2023 年 12 月 16 日	竣工日期	年 月 日	验收日期	2024 年 3 月 31 日
工程量及简要内容			验收意见		备注
1、墙体砌筑、拆除			合格		
2、轻钢龙骨石膏板天花、夹板基层造型、冲孔铝扣板天花、灯槽、窗帘盒安装、天花乳胶漆			合格		合格膜天花
3、墙面轻钢龙骨石膏板、墙面轻钢龙骨 9 厘夹板基层、门套夹板基层、墙面乳胶漆			合格		合格墙面、门套、窗帘盒基层材料
4、地面水泥砂浆找平、水泥基自流平			合格		
5、强弱电(管线、灯具、开关、面板、配电箱)			合格		
6、给排水安装			合格		
7、消防设备改造			合格		
8、空调设备改造			合格		
合同内的工程项目已全部完工，经自检合格，请予以验收			(详见附件：10)		

施工单位	监理单位	建设单位
主管单位负责人(签字)： 	验收人(签字)： 	验收人(签字)： 
施工单位(盖章)	监理单位(盖章)	建设单位(盖章)

注：1、本表经各方盖章签字后由主办部门存档，以备查验。
2、除合同已有明确规定需由政府做验收的外，其他一律要填写《工程竣工验收单》，涉及到各方均要签字才能生效；

3、江苏省苏州市吴中太湖新城项目 C 地块 T2 办公楼公区精装修独立承
包工程

2023-0752

正本

SZXF-I-097

WDZS 2023-0752

江苏省苏州市

吴中太湖新城项目 C 地块

T2 办公楼公区精装修

独立承包工程

合同文件

2023 年 6 月

发 包 方 : 苏州信富置业有限公司

设计单位 : 上海大朴室内设计有限公司

监理单位 : 苏州中润建设管理咨询有限公司

工料测量师: 上海第一测量师事务所有限公司

承 包 方 : 深圳市万德建设集团有限公司

协议书

于二零 二三 年 月 日

由

发包方：苏州信富置业有限公司

注册地址：苏州吴中经济开发区越溪街道东太湖路 38 号 5 幢 202 室
和

承包方：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层

所订立。

兹发包方欲委托施工单位于工地执行及完成江苏省苏州市吴中太湖新城（即苏州 2020-WG-9 地块）项目 C 地块 T2 办公楼公区精装修独立承包工程（此后称为“工程”），工地位于江苏省苏州市吴中区东太湖路与塔韵路交汇处西南角。发包方并已向承包方提供了绘述全部工程的招标文件。

承包方已向发包方提供了一份包括全部项目齐全单价及价款的工程量清单（此后称为“工程量清单”），而列举在工程量清单内的图纸（此后称为“合同图纸”）及此工程量清单乃获双方同意的招投标基础；承包方亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

江苏省苏州市
吴中太湖新城项目 C 地块
T2 办公楼公区精装修独立承包工程

双方兹同意如下：

1. 合同标的

发包方委托承包方按合同文件的规定执行及完成合同图纸所绘画、工料规范所说明、及合同条件所约定的本工程。承包方接受委托。

本合同内所有条款均为在双方充分协商基础上订立。

2. 合同总价

发包方将支付予承包方人民币(含税价)捌佰捌拾捌万叁仟伍佰捌拾伍元陆角(RMB 8.883.585.60)(此后称为"合同总价")或按合同条件规定的时间和方式而应支付的款项,作为承包方承担本工程的对价。其中不含税金额为人民币捌佰壹拾伍万零柒拾捌元伍角叁分(RMB 8.150.078.53),增值税金额为人民币柒拾叁万叁仟伍佰零柒元零柒分(RMB 733.507.07),增值税税率 9 %。

- (1) 本工程为总价包干合同,合同总价除因工程变更或本合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整,也不会因人工、物价、费率、汇率之变动而有所调整。合同单价,即工程量清单内之单价为固定单价,合同单价之组成按工程量计算规则所述,合同单价将作为今后中期付款、工程变更计算及结算的依据。
- (2) 本合同执行期间,如国家增值税税率调整,则自税率调整之日起,以本合同约定的不含税价格为基准,按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议,并根据补充协议结算;
- (3) 在补充协议签订之前,双方已签合同未开票结算的部分,因国家增值税税率调整,则自税率调整之日起,以原合同约定的不含税价格为基准,按新税率重新计算新的含税价予以结算。承包方若未按合同约定税率开具发票,发包方有权拒绝付款。

3. 工程质量

工程质量符合国家及地方相关法律法规、建筑工程各专业工程施工质量验收规范、设计要求、合同约定及合同文件中所有发承包人之其他相关工程质量规定与要求。若存在任何标准不一致时按较高标准的要求执行,工程质量一次性验收合格。具体要求详见基本要求第 7.08 条。

江苏省苏州市
吴中太湖新城项目 C 地块
T2 办公楼公区精装修独立承包工程

4. 合同工期

(1) 本工程工期如下：

本工程计划开工时间为 2023 年 6 月，完工时间为
2023 年 10 月，具体以发包方书面通知为准。

(2) 工期包括：

- (i) 星期六、星期日、法定假期及除合同条件 23 条说明的异常恶劣天气外的任何天气情况；
- (ii) 任何施工前的准备工作；
- (iii) 向有关政府部门/机构/单位提交任何前期申请所需之审批、处理及等候时间；
- (iv) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所需时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告(包括独立测试单位须完成之工作)至发包方及有关政府部门/机构/单位满意及认可所需时间(包括等候时间)；
- (v) 组织及通过质检验收至合格程度所需的时间(包括有关政府部门/机构/单位所需之审批、处理及等候时间)；及
- (vi) 提交足够的竣工资料及记录及完成竣工备案并至发包方满意所需时间；
- (vii) 完成一切退场工作所需的时间；整个工程保养清洁至发包方满意及满足竣工验收要求。

于全部满足上述条件时，发包方将发出“竣工证书”证明实际完工日期。

立约人双方在此签署及盖章：

发包方：苏州信富置业有限公司



法定代表人或授权代表签署



姓名

职位

盖章

承包方：深圳市万德建设集团有限公司



法定代表人或授权代表签署

姓名

职位

盖章

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

江苏省苏州市
吴中太湖新城项目C地块
T2办公楼公区精装修独立承包工程

单位工程竣工验收证明书

单位工程：江苏省苏州市吴中太湖新城项目C地块T2办公楼公区精装修独立承包工程

竣工日期： 年 月 日

建设单位	苏州信富置业有限公司	监理单位	苏州中润建设管理咨询有限公司
施工单位	深圳市万德建设集团有限公司	设计单位	上海大朴室内设计有限公司
工程造价	8883585.60 元	竣工日期	2023 年 10 月 10 日
		质量等级	合格

- 验收意见
- 1、完成项目能按图纸施工，完成工程合同约定的内容；
2、单位工程各分项工程验收合格，符合设计、施工质量验收规范要求；
3、单位工程质量控制资料齐全、有效、符合要求；
4、单位工程安全和使用功能经检查及抽查符合要求，资料齐全、有效、符合要求；
5、该工程无质量、安全事故；

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位
项目经理： 单位负责人： (签字)	项目总监： 单位负责人： (签字)	项目负责人： 单位负责人： (签字)	参加人员： (签字)
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)

4、利华总部大楼装修工程

2024-03/0

WDZS — 2024-03/0

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 广东利华乐寓家具有限公司

承包人(全称): 深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就利华总部大楼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: 利华总部大楼装修工程。

2.工程地点: 江门市蓬江区棠下镇金盛一路6号。

3.工程立项批准文号: / 。

4.资金来源: 企业自筹。

5.工程内容: 包括利华总部大楼地下车库电梯厅、首层、四层、六层~九层的办公室、走廊、公共区域等精装修工程;三层、四层和九层露天室外园林小景观装饰工程,建筑面积约6500m²。装饰工程包含天花、地面、墙身装饰工程、园林景观装饰工程、绿化工程、配套水电安装、智能化安装施工等。

6.工程承包范围:

图纸及招标清单所含所有工程内容。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____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

工程质量符合国家及工程所属行业等相关施工质量验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟壹佰叁拾万元整（¥11,300,000.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾肆万伍仟陆佰伍拾叁元伍角陆分
（¥345653.56元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

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

（3）专业工程暂估价金额：

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

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹佰伍拾壹万贰仟陆佰元整
（¥1512600.00元）。

2.合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：顾然，注册编号：粤2442016201604030。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 4 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 广东利华乐寓家具有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 发包方和承包方的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,

承包人执贰份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地 址: 江门市蓬江区棠下镇
桐乐路 27 号

邮政编码: 529085

法定代表人: 陈永基

委托代理人: _____

电 话: 13923083509

电子信箱: 306569761@qq.com

开户银行: 中国建设银行股
份有限公司江门棠下支行

账 号: 44050167004300000180

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地 址: 深圳市福田区福保街
道福保社区金花路 28 号万德建
设集团大厦一层

邮政编码: 529085

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位: 深圳市万德建设集团有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账 号: 44250100006600002009

工程竣工验收报告

广东利华乐寓家具有限公司：

我单位施工的利华总部大楼装修工程已施工完毕，已具备竣工验收条件，特此申请竣工验收，请贵公司组织有关单位给予检验，具体如下表：

工程名称	利华总部大楼装修工程
工程地址	江门市蓬江区棠下镇桐乐路 27 号
施工单位	深圳市万德建设集团有限公司
施工时间	2024 年 4 月 16 日
施工面积	16436 m²
工程说明	包括利华总部大楼地下车库电梯厅、首层、四层~九层的办公室、走廊、公共区域等精装修工程,室内建筑面积约 11528 m²。三层、四层和九层露天室外园林小景观装饰工程，面积约 1468 m²。首层园林工程面积约 3500 m²。装饰工程包含天花、地面、墙身装饰工程、园林景观装饰工程、绿化工程、配套水电安装、施工等。

验收结论	合格
施工单位签字 (盖公章)	 顾然
验收单位签字	 陈秋
结算核算造价	14083941.31 元
验收时间	2024年07月16日

5、国泰君安证券股份有限公司广东分公司新址装修项目

2023-1156

建筑装饰工程施工合同

建筑装饰工程施工合同

WDZS 2023-1156

(合同编号: _____)

发包方(甲方): 国泰君安证券股份有限公司广东分公司

负责人: 张文洲

地址: 广州市天河区珠江新城华夏路10号富力中心2603单元

电话: 020-28023333

传真: /

被授权人: 徐叶青(15915751690)

承包方(乙方): 深圳市万德建设集团有限公司

法定代表人或负责人: 肖俊光

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

电话: 0755-23933933

传真: 0755-25915151

被授权人: 杨龙(13825505576)

按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,结合本工程具体情况,双方达成如下协议。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 国泰君安证券股份有限公司广东分公司新址装修项目

1.2 工程地点: 广东省广州市

1.3 承包范围: 装修、强电、弱电、VI、家具工程(具体详见工程量清单)。

1.4 承包方式: 包工包料。

1.5 工期: 本工程工期为 60 天,自 开工通知书下达的开工日期 起算。

1.6 工程质量要求: 合格

1.7 合同价款: ¥ 5177958.73 (大写人民币 伍佰壹拾柒万柒仟玖佰伍拾捌元柒角叁

分),以上价款已包括本合同项下工程建设款、材料设备费用、人工费、安装费、运输费、增值税相关税费、保险费等,为甲方为履行本合同而应支付的全部价款,除此之外的其他费用由乙方承担。甲乙双方确认合同金额为含税价,适用的增值税税率为【9】%,不含增值税价格为【4750420.85】元。本合同履行过程中如遇

签署页
(本页无正文)

甲方(盖章): 国泰君安证券股份有限公司
广东分公司

乙方(盖章): 深圳市万德建设集团有限公司

负责人或被授权人:

法定代表人、负责人或被授权人:

2023年10月20日

20 年 月 日

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位: 深圳市万德建设集团有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号: 44250100006600002009

2023-1156

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 国泰君安证券股份有限公司广东分公司新址
装修项目

验收日期： 年 月 日

建设单位(盖章)： 国泰君安证券股份有限公司广东分公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	国泰君安证券股份有限公司广东分公司新址装修项目				
工程地点	广东省广州市		建筑面积	1488	工程造价 ¥5,177,958.73
结构类型	框架	层数	地上: 28 层 地下: 0 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023 年 02 月 20 日		验收日期	2023 年 12 月 28 日	
监督单位		监督编号			
建设单位	国泰君安证券股份有限公司广东分公司				
勘察单位					
设计单位	广东信文装修设计工程有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳市万德建设集团有限公司				
监理单位	中洋国际咨询有限公司				
施工图 审查单位					



GD-E1-914/2

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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	合格	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____/____项	共____项,其中: 资料核查符合台安____项 实体抽查符合台安____/____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	合格	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____/____项	共____项,其中: 资料核查符合台安____项 实体抽查符合台安____/____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	合格	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____/____项	共____项,其中: 资料核查符合台安____项 实体抽查符合台安____/____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
屋面	合格	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____/____项	共____项,其中: 资料核查符合台安____项 实体抽查符合台安____/____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	合格	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____/____项	共____项,其中: 资料核查符合台安____项 实体抽查符合台安____/____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调	合格	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合台安____项 实体抽查符合台安____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	合格	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____/____项	共____项,其中: 资料核查符合台安____项 实体抽查符合台安____/____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	合格	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合台安____项 实体抽查符合台安____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	合格	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合台安____项 实体抽查符合台安____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: 资料核查符合台安____项 实体抽查符合台安____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: 资料核查符合台安____项 实体抽查符合台安____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: 资料核查符合台安____项 实体抽查符合台安____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: 资料核查符合台安____项 实体抽查符合台安____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



GD-E1-914/4

et al.

GD-E1-914/5

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

2	顾然	深圳市万德建设集团有限公司	项目经理	顾然
---	----	---------------	------	----










GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

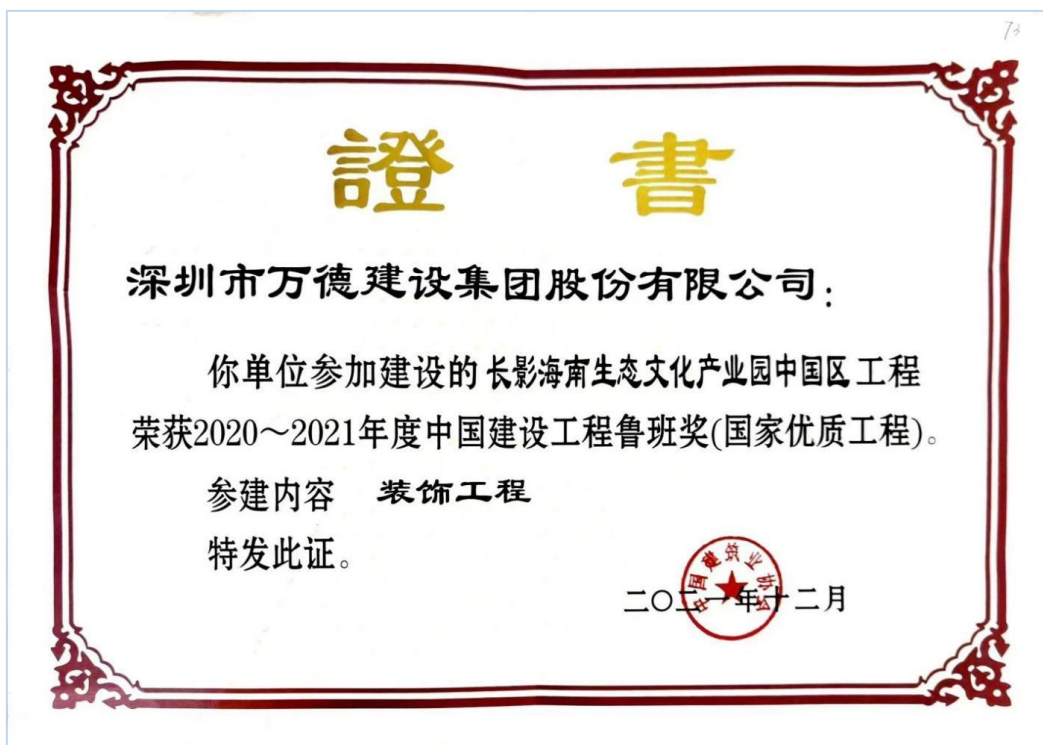
一致同意验收合格

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


GD-E1-914/6

三、企业奖项汇总

1、长影海南生态文化产业园中国区



2、万华化学集团全球研发中心及总部基地建设项目



3、郑州航空港区光电产业园有限公司光电显示产业园建设项目（F1 主
厂房与 C1 动力中心工程）



4、张家港爱丽家居新厂区 1#、2#楼室内精装修工程



5、 万泰沧海 6-1#生产车间（访客中心）和 7-2#餐厅装饰装修工程



四、专业技术人员规模汇总

1、项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	顾然	工程师	注册建造师	二级	粤 2442016201604 030	建筑工程	本单位	/	/
技术负责人	万立华	高级工程师	职称证	高级	1903003023609	建筑装饰装修	本单位	/	/
安全负责人	林桂立	工程师	安全生产考核合格证 (C证)	C3	粤建安 C3(2023)00303 31	综合类	本单位	/	/
质量负责人	刘杰	工程师	岗位证	中级	0441710794417 002235	装饰装修	本单位	/	/
精装修工程师	陈凯东	高级工程师	职称证	高级	2303001142643	建筑装饰施工	本单位	/	/
造价工程师	李军辉	工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]112144000 06252	土木建筑	本单位	/	/
劳资专管员	杨柳	助理工程师	岗位证	初级	0442411300007 000063	建筑工程	本单位	/	/
施工员	姜国军	工程师	岗位证	中级	0441710294417 002833	装饰装修	本单位	/	/
施工员	杨滨泽	工程师	岗位证	中级	0441710294417	装饰装	本单位	/	/

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
					002838	修			
质量员	吴佳英	工程师	岗位证	中级	0441710794417 002238	装饰装 修	本单位	/	/
安全员	廖静兰	工程师	安全生产考 核合格证 (C 证)	C3	粤建安 C3 (2022) 0129297	综合类	本单位	/	/
资料员	吴莹薇	助理工 程师	岗位证	初级	0442411400007 000090	建筑工 程	本单位	/	/
材料员	熊璐	工程师	岗位证	中级	0441711194417 009738	建筑工 程	本单位	/	/

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

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

2、项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	顾然	性 别	女	年 龄	37 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420606198807243544	手机号码	0755-23933933
参加工作时间	2011 年		从事项目经理（建造师）年限		9 年
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 2442016201604030			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
永丰县人民医院	永丰县人民医院异地新建-中心供应室净化装修及设备安装工程项目	842 万元	2024. 8. 17-2025. 7. 25	已完	合格
武汉兰芯科技有限公司	兰芯科技中城荟办公室装修工程	208 万元	2023. 12. 16-2024. 3. 31	已完	合格
苏州信富置业有限公司	江苏省苏州市吴中太湖新城项目 C 地块 T2 办公楼公区精装修独立承包工程	888 万元	2023. 6. 10-2023. 10. 10	已完	合格
广东利华乐寓家具有限公司	利华总部大楼装修工程	1130 万元	2024. 4. 16-2024. 7. 16	已完	合格
国泰君安证券股份有限公司广东分公司	国泰君安证券股份有限公司广东分公司新址装修项目	517 万元	2023. 10. 20-2023. 12. 28	已完	合格

3、技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

[illegible]

4、质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	刘杰	证件类型	身份证	证件号码	440221198801070916
手机号码	0755-23933933		证件号（质量员证编号）		0441710794417002235

5、安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	林桂立	证件类型	身份证	证件号码	44522419910212061X
手机号码	0755-23933933		证件号（C证编号）		粤建安 C3(2023)0030331

6、安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	廖静兰	证件类型	身份证	证件号码	430482198708213726
手机号码	0755-23933933		证件号（C证编号）		粤建安 C3(2022)0129297

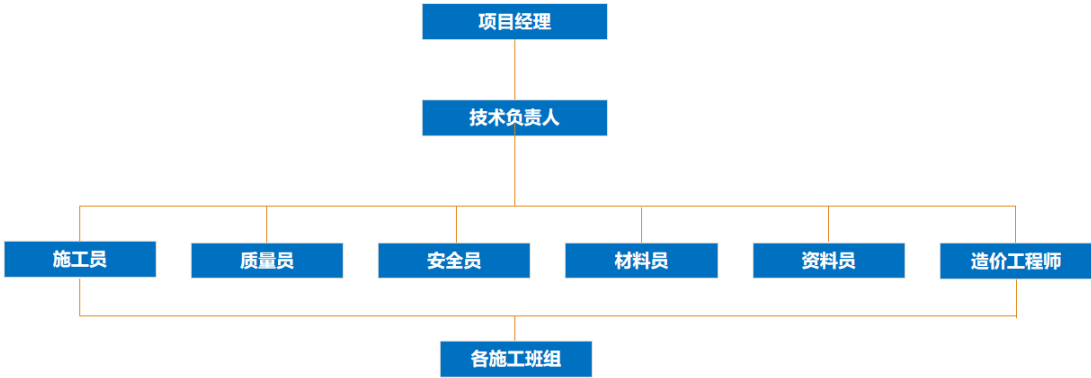
7、劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	杨柳	证件类型	身份证	证件号码	445381199005153762
手机号码	0755-23933933		证件号		0442411300007000063

8、项目管理机构情况辅助证明材料

(一) 项目管理机构组织机构图

拟为承包本标段工程设立的组织机构以框图方式表示。



说明：

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

委派给现场管理人员的权力与职责如下：

1、现场项目经理权限：

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

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

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

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

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

(6) 对影响项目管理决策和《项目管理目标责任书》以外的指令，有权拒绝执行。

现场项目经理责任:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9、资料员岗位职责：在项目部经理的领导下，负责接收、发放及保管工程部的书函文件、合同、招投标文件、设计图纸与设计变更，以及书籍等资料的收集、借阅和管理；签发、分发的要做到及时、到位，并注明收发时间。管理施工现场的各种文件、资料、设计图纸等，建立项目施工图纸和设计变更的工程档案；负责与总包公司、监理方及公司有关部门的资料收发、借阅，并办理签收手续。收集、建立与工程建设有关的

标准、文件、建筑材料与设备等资料。按建筑主管部门和城建档案馆的有关规定，收集、检查、核对建设工程竣工资料；会同公司其他部门将项目立项依据性批文、批复、合同、竣工验收文件、现场声像等档案资料进行汇总整理。


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

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

注：辅助证明材料主要包括管理机构设置、职责分工、有关社保证明等复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料，辅助说明资料格式不做统一规定，由投标人自行设计。

（二）项目管理机构人员相关证书及社保证明

1、项目经理—顾然

		使用有效期：2025年04月 21日-2025年10月18日
中华人民共和国二级建造师注册证书		
姓 名：顾然		
性 别：女		
出生日期：1988-07-24		
注册编号：粤2442016201604030		
聘用企业：深圳市万德建设集团有限公司		
注册专业：建筑工程（有效期：2025-07-16至2028-07-16）		
		
个人签名：顾然	住房和城乡建设厅 签发日期：2025年04月21日	
签名日期：2025年4月21日		

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2016）0011994

姓 名：顾然

性 别：女

出 生 年 月：1988年07月24日

企 业 名 称：深圳市万德建设集团有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2016年11月18日

有 效 期：2025年08月28日 至 2028年11月17日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年08月28日



照
片



粤中取证字第 1803003014050 号

顾然 于 二〇一七 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：

二〇一八 年 五 月 七 日



受人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部委托, 本证由广东省人力资源和社会保障厅和广东省住房和城乡建设厅批准颁发。它表明持证人通过广东省考试合格, 取得二级建造师执业资格。

At the behest of Ministry of Human Resources and Social Security and Ministry of Housing and Urban-Rural Development, this certificate is approved and issued by Department of Human Resources and Social Security of Guangdong Province and Department of Housing and Urban-Rural Development of Guangdong Province. This is to certify that the bearer has passed examination organized by Guangdong Province and has obtained qualifications for Associate Constructor.



approved & authorized
by
Department of Human Resources and Social
Security of Guangdong Province



approved & authorized
by
Department of Housing and Urban-Rural Development
of Guangdong Province

编号: **GD 064535**
No.



持证人签名: 顾然
Signature of the Bearer

15441150134443656

姓名: 顾然
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1988年07月
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2015年05月31日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2016年01月01日
Issued on



普通高等学校

毕业证书



学生 顾然 性别 女，一九八八年七月二十四日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校 艺术设计专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广西师范大学

校（院）长：

梁云

证书编号：106021201105001331

二〇一一年 六 月 三十 日

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

姓名 顾 然
性别 女 民族 汉
出生 1988 年 7 月 24 日
住址 广东省深圳市宝安区新安二路中粮紫云花园商住楼1栋A座402
公民身份号码 420606198807243544



中华人民共和国居民身份证



签发机关 深圳市公安局宝安分局
有效期限 2021.08.04-2041.08.04

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：顾然

社保电脑号：631260188

身份证号码：420606198807243544

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	02	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	03	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	04	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	05	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	06	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	07	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	08	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	09	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	10	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	11	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	12	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	01	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	02	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	03	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	04	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	05	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	06	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	07	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	08	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
合计			15797.83	7842.08			8644.82	3309.78			777.78			431.6	30.6		147.4

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ee5526639de6 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
217640
单位名称
深圳市万德建设集团有限公司



2、 技术负责人一万立华

广东省职称证书

姓 名：万立华
身份证号：430903198110172714



职称名称：高级工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2024年6月1日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001195649
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 万立华 性别 男，一九八一年 十月十七日生，于二〇一四年 三月
至 二〇一七年 一月在本校 工程管理 专业 专科升本科学习(网络教育)，
修完教学计划规定的全部课程，总学分 80 学分，成绩合格，准予毕业。

校 名：四川大学

校 长：陈和宇

证书编号：106107201705003243

二〇一七年 一月 八日

姓 名 万立华

性 别 男 民 族 汉

出 生 1981 年 10 月 17 日

住 址 广东省深圳市福田区滨河
大道5008号深装集团大厦

公民身份号码 430903198110172714



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2017.08.15-2037.08.15

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：万立华

社保电脑号：618097180

身份证号码：430903198110172714

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	217640	6607.0	1057.12	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	59.46	6607	52.86	13.21
2024	08	217640	6607.0	1057.12	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	59.46	6607	52.86	13.21
2024	09	217640	6607.0	1057.12	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	59.46	6607	52.86	13.21
2024	10	217640	6607.0	1057.12	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	59.46	6607	52.86	13.21
2024	11	217640	6607.0	1057.12	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	59.46	6607	52.86	13.21
2024	12	217640	6607.0	1057.12	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	59.46	6607	52.86	13.21
2025	01	217640	6607.0	1123.19	528.56	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6607	59.46	6607	52.86	13.21
2025	02	217640	6607.0	1123.19	528.56	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6607	59.46	6607	52.86	13.21
2025	03	217640	6607.0	1123.19	528.56	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6607	59.46	6607	52.86	13.21
2025	04	217640	6607.0	1123.19	528.56	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6607	59.46	6607	52.86	13.21
2025	05	217640	6607.0	1123.19	528.56	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6607	59.46	6607	52.86	13.21
2025	06	217640	6607.0	1123.19	528.56	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6607	59.46	6607	52.86	13.21
2025	07	217640	6607.0	1123.19	528.56	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6607	59.46	6607	52.86	13.21
2025	08	217640	6607.0	1123.19	528.56	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6607	59.46	6607	52.86	13.21
合计			15328.24	7399.84			4675.3	1870.12			467.6		862.44		40.04	184.94	

- 备注：
- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ee55272f682j ）核查，验证码有效期三个月。
 - 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 - 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 - 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 - 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 - 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 - 单位编号对应的单位名称：
单位编号
217640
单位名称
深圳市万德建设集团有限公司



3、安全负责人—林桂立

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员	
安全生产考核合格证书	
编号: 粤建安C3 (2023) 0030331	
姓 名:	林桂立
性 别:	男
出 生 年 月:	1991年02月12日
企 业 名 称:	深圳市万德建设集团有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2023年08月25日
有 效 期:	2023年08月25日 至 2026年08月24日
	
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅	
发证日期: 2023年08月25日	

广东省职称证书

姓名：林桂立

身份证号：44522419910212061X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082080

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

普通高等学校

毕业证书



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

校 名：广东白云学院

校（院）长：李望国

证书编号：108221201505002416

二〇一五年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2017.06.21-2037.06.21

姓 名 林桂立

性 别 男 民 族 汉

出 生 1991 年 2 月 12 日

住 址 广东省深圳市罗湖区深南
东路2098号盛华大厦
23F01房



公民身份号码 44522419910212061X

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林桂立 社保电脑号：641825119 身份证号码：44522419910212061X 页码：1
 参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司 单位编号：217640 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	02	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	03	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	04	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	05	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	06	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	07	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	08	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	09	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	10	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	11	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	12	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	01	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	02	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	03	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	04	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	05	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	06	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	07	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	08	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
合计			15797.83	7842.08			8644.82	3309.78			777.78			431.6	30.6	147.4	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ee5527fa19cb ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
 “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 217640 深圳市万德建设集团有限公司



4、质量负责人--刘杰

证书编码: 0441710794417002235	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证	
	姓 名: 刘杰
	身份证号: 440221198801070916
	岗位名称: 装饰装修质量员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
继续教育记录:	
2025	年度, 继续教育学时为 32 学时。
2024	年度, 继续教育学时为 32 学时。
	培训机构: 广东省
	发证时间: 2021年 02月 22日
扫码验证	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

广东省职称证书

姓名：刘杰

身份证号：440221198801070916



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003023070

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 刘杰 性别 男, 一九八八年 一 月 七 日生, 于二〇〇六年
九月至二〇一〇年 七 月在本校 机械设计制造及其自动化 专业
(汽车工程) 专业
四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 广东技术师范学院

校(院)长:

王乐夫

证书编号: 105881201005001740

二〇一〇年 七 月 一 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2020.12.21-2040.12.21

姓名 刘 杰

性别 男 民族 汉

出生 1988 年 1 月 7 日

住址 广东省深圳市福田区桂花
路13号110房



公民身份号码 440221198801070916

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘杰

社保电脑号：630311710

身份证号码：440221198801070916

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	02	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	03	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	04	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	05	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	06	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	07	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	08	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	09	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	10	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	11	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	12	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	01	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	02	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	03	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	04	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	05	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	06	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	07	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	08	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
合计			15797.83	7842.08			8644.82	3309.78			777.78			431.6	30.6	147.4	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ee55273d5fbw ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
217640
单位名称
深圳市万德建设集团有限公司



5、 精装修工程师—陈凯东

广东省职称证书

姓 名：陈凯东

身份证号：440526197406060033



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001142643

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 陈凯东 性别 男 ,一九七四年六 月 日生,于二〇〇三年九 月
至二〇〇五年七 月在本校网络教育学院(专科起点本)土木工程 专业 二 年制
本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:中国地质大学

校(院)长:

吴淦国

证书编号:114157200505004653

二〇〇五年七 月三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2024.07.17-长期

姓 名 陈凯东

性 别 男 民 族 汉

出 生 1974 年 6 月 6 日

住 址 广东省深圳市福田区北环
大道4013号莲丰雅苑6单
元910房

公民身份号码 440526197406060033



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈凯东

社保电脑号：1898636

身份证号码：440526197406060033

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	9.24	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	02	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	03	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	04	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	05	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	06	217640	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	07	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	08	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	09	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	10	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	11	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	12	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	01	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	02	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	03	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	04	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	05	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	06	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	07	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	08	217640	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
合计			15797.83	7842.08			8644.82	3309.78			777.78			431.6	30.6	147.4	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ee55275ae00b ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
217640
单位名称
深圳市万德建设集团有限公司



6、 造价工程师—李军辉

使用有效期: 2025年08月29日
- 2025年11月27日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 李军辉

性 别: 男

出 生 日 期: 1979年01月08日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400006252

有 效 期: 2025年07月08日-2029年07月07日

聘 用 单 位: 深圳市万德建设集团有限公司



李军辉

个人签名:

李军辉

签名日期: 2025.8.29



发证日期: 2025年06月06日



证书编号: B08193080100000725

姓 名: 李军辉

性 别: 男

身份证号: 370703197901080355

专 业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019 年 9 月 28 日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



成人高等教育

毕业证书



学生 李军辉 性别 男 ,一九七九 年 一 月 八 日生,于二〇一五
年 三 月至二〇一七 年 七 月在本校 土木工程
专业 函授 学习,修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程,
成绩合格,准予毕业。

校 名: 潍坊学院

校(院)长:

刘宝喜

批准文号:鲁教成字(1999)17号

证书编号:110675201705071948

二〇一七 年 七 月 一 日

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



姓名: 李军辉 社保电脑号: 805030147 身份证号码: 370703197901080355 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市万德建设集团有限公司 单位编号: 217640 计算单位: 元

[illegible]

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 (3391ee552649a5ep) 核查, 验证码有效期三个月。

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。

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。

单位编号
217640

单位名称
深圳市万德建设集团有限公司



7、劳务员——杨柳

证书编码: 0442411300007000063	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员	
职业培训合格证	
	姓 名: 杨柳
	身份证号: 445381199005153762
	岗位名称: 劳务员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
	培训机构: 深圳建筑业协会培训中心
	发证时间: 2024年 09月 03 日
扫码验证	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

广东省职称证书

姓 名：杨柳

身份证号：445381199005153762



职称名称：助理工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006082034

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

高等 教育

毕 业 证 书



学生 杨柳 性别女, 1990 年 05 月 15 日生,于二〇二〇 年 三 月
至二〇二二 年 七 月在本校 土木工程 专业网络教育
专科起点本 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 北京科技大学

校(院)长: 杨仁树

证书编号: 100087202205003097

二〇二二 年 七 月 八 日

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



中 华 人 民 共 和 国
居 民 身 份 证

签发机关 罗定市公安局

有效期限 2022.01.05-2042.01.05

姓 名 杨 柳

性 别 女 民 族 汉

出 生 1990 年 5 月 15 日

住 址 广东省罗定市华石镇寨脚
村委下围24号



公民身份号码 445381199005153762

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨柳

社保电脑号：610564176

身份证号码：445381199005153762

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	217640	9500.0	1330.0	760.0	1	9500	589.0	190.0	1	9500	47.5	9500	31.35	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	9500.0	1330.0	760.0	1	9500	589.0	190.0	1	9500	47.5	9500	31.35	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	9500.0	1330.0	760.0	1	9500	570.0	190.0	1	9500	47.5	9500	31.35	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	9500.0	1330.0	760.0	1	9500	570.0	190.0	1	9500	47.5	9500	31.35	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	9500.0	1330.0	760.0	1	9500	570.0	190.0	1	9500	47.5	9500	31.35	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	9500.0	1330.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	31.35	9500	76.0	19.0
2024	02	217640	9500.0	1330.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	31.35	9500	76.0	19.0
2024	03	217640	9500.0	1330.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	62.7	9500	76.0	19.0
2024	04	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	62.7	9500	76.0	19.0
2024	05	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	62.7	9500	76.0	19.0
2024	06	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	62.7	9500	76.0	19.0
2024	07	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2024	08	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2024	09	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2024	10	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2024	11	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2024	12	217640	9500.0	1425.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2025	01	217640	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2025	02	217640	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2025	03	217640	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2025	04	217640	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2025	05	217640	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2025	06	217640	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2025	07	217640	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2025	08	217640	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
合计			35625.0 19000.0			12388.0 4750.0			1187.5			602.6			415.4		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ee5527fcaaer ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
217640
单位名称
深圳市万德建设集团有限公司



8、施工员—姜国军

证书编码：0441710294417002833

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓 名：姜国军

身份证号：430124197709016375

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构：广东省

发证时间：2021年 01月 28日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

广东省职称证书

姓名：姜国军

身份证号：430124197709016375



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047733

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 姜国军 性别 男，一九七七年 九 月 一 日生，于
二〇一一年 三月至二〇一三年 七月在本校 工程造价
专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校 名：湖南工学院

校 长：張力

批准文号：国家教委教成厅 [1997] 17号
证书编号：115285201306001481

二〇一三年 七月 五日

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



中华人民共和国居民身份证

签发机关 宁乡县公安局

有效期限 2008.07.11-2028.07.11

姓 名 姜国军

性 别 男 民 族 汉

出 生 1977 年 9 月 1 日

住 址 湖南省宁乡县菁华铺乡泗
海村大屋湾组10号



公民身份号码 430124197709016375

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：美国军

社保电脑号：607356346

身份证号码：430124197709016375

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	217640	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	217640	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	217640	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	217640	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	217640	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			14509.57	7666.08			8644.82	3309.78			773.38		422.85	57.88		131.72	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ee55268a27fn ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
217640
单位名称
深圳市万德建设集团有限公司



9、施工员—杨槟泽

证书编码：0441710294417002838

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓 名：杨槟泽

身份证号：430624197112167119

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构：广东省

发证时间：2021年 01月 28日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

广东省职称证书

姓名：杨槟泽

身份证号：430624197112167119



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047720

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



No.01- 1303782451



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨横洋

社保电脑号：636358689

身份证号码：430624197112167119

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	217640	6000.0	840.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	6000.0	840.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	6000.0	840.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	6000.0	840.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	6000.0	840.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	6000.0	840.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	02	217640	6000.0	840.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	03	217640	6000.0	840.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	217640	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	217640	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	217640	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	217640	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	217640	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	217640	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	217640	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	217640	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	217640	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	217640	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	217640	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	217640	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	217640	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	217640	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	217640	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	217640	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	217640	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计				22500.0	12000.0			8644.82	3309.78			809.78			1063.0	542.6	275.4

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ee552721ca44 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
217640
单位名称
深圳市万德建设集团有限公司



10、 质量员—吴佳英

证书编码: 0441710794417002238

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证**



姓 名: 吴佳英

身份证号: 440582198807256323

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省

发证时间: 2021 年 02 月 22 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

广东省职称证书

姓 名：吴佳英

身份证号：440582198807256323



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055458

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

187

普通高等学校

毕业证书



学生 吴佳英 性别女，一九八八年七月二十五日生，于二〇一二年九月至二〇一五年七月在本校网络教育学院 工程管理 专业2.5 年制 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  华南理工大学 校 长： 

证书编号：105617201505730001 二〇一五年七月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

**中华人民共和国
居民身份证**

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2014.07.31-2034.07.31

姓名 吴佳英

性别 女 民族 汉

出生 1988 年 7 月 25 日

住址 广东省深圳市福田区石厦
北六街天健阳光华苑A座
20E



公民身份号码 440582198807256323

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴佳英

社保电脑号：620510315

身份证号码：440582196807256323

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	217640	14000.0	2100.0	1120.0	1	14000	868.0	280.0	1	14000	70.0	14000	46.2	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	14000.0	2100.0	1120.0	1	14000	868.0	280.0	1	14000	70.0	14000	46.2	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	14000.0	2100.0	1120.0	1	14000	840.0	280.0	1	14000	70.0	14000	46.2	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	14000.0	2100.0	1120.0	1	14000	840.0	280.0	1	14000	70.0	14000	46.2	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	14000.0	2100.0	1120.0	1	14000	840.0	280.0	1	14000	70.0	14000	46.2	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	14000.0	2100.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	46.2	14000	112.0	28.0
2024	02	217640	14000.0	2100.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	46.2	14000	112.0	28.0
2024	03	217640	14000.0	2100.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	92.4	14000	112.0	28.0
2024	04	217640	14000.0	2240.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	92.4	14000	112.0	28.0
2024	05	217640	14000.0	2240.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	92.4	14000	112.0	28.0
2024	06	217640	14000.0	2240.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	92.4	14000	112.0	28.0
2024	07	217640	14000.0	2240.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	126.0	14000	112.0	28.0
2024	08	217640	14000.0	2240.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	126.0	14000	112.0	28.0
2024	09	217640	14000.0	2240.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	126.0	14000	112.0	28.0
2024	10	217640	14000.0	2240.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	126.0	14000	112.0	28.0
2024	11	217640	14000.0	2240.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	126.0	14000	112.0	28.0
2024	12	217640	14000.0	2240.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	126.0	14000	112.0	28.0
2025	01	217640	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	126.0	14000	112.0	28.0
2025	02	217640	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	126.0	14000	112.0	28.0
2025	03	217640	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	126.0	14000	112.0	28.0
2025	04	217640	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	126.0	14000	112.0	28.0
2025	05	217640	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	126.0	14000	112.0	28.0
2025	06	217640	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	126.0	14000	112.0	28.0
2025	07	217640	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	126.0	14000	112.0	28.0
2025	08	217640	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	126.0	14000	112.0	28.0
合计			56000.0	28000.0			18256.0	7000.0			1750.0			2457.6	322.6	595.4	

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（ 3391ee55275de847 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
217640
单位名称
深圳市万德建设集团有限公司



11、 安全员—廖静兰

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2022）0129297

姓 名：廖静兰

性 别：女

出 生 年 月：1987年08月21日

企 业 名 称：深圳市万德建设集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2022年10月08日

有 效 期：2025年08月13日 至 2028年10月07日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年08月13日



广东省职称证书

姓 名：廖静兰

身份证号：430482198708213726



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143186

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 廖静兰 性别 女，一九八七年 八 月二十一日生，于二〇一七年
三 月至二〇一九 年 七 月在本校网络教育学院 土木工程 专业
2.5 年制 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校 名：华南理工大学

校 长：[Signature]

证书编号：105617201905702926

二〇一九 年 七 月 三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2019.04.23-2039.04.23

姓 名 廖静兰

性 别 女 民 族 汉

出 生 1987 年 8 月 21 日

住 址 广东省深圳市福田区八卦
二路12号612栋5楼



公民身份号码 430482198708213726

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖静兰

社保电脑号：643915148

身份证号码：430482198708213726

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	217640	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	744.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	744.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	12000	96.0	24.0
2024	02	217640	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	12000	96.0	24.0
2024	03	217640	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0	24.0
2024	04	217640	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0	24.0
2024	05	217640	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0	24.0
2024	06	217640	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0	24.0
2024	07	217640	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
2024	08	217640	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
2024	09	217640	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
2024	10	217640	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
2024	11	217640	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
2024	12	217640	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
2025	01	217640	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
2025	02	217640	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
2025	03	217640	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
2025	04	217640	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
2025	05	217640	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
2025	06	217640	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
2025	07	217640	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
2025	08	217640	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	108.0	12000	96.0	24.0
合计			48000.0	24000.0			15648.0	6000.0			1500.0			2108.0	2002.6	515.4	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ee552714f8a2 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
217640
单位名称
深圳市万德建设集团有限公司



12、 资料员—吴莹薇

证书编码: 0442411400007000090

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓 名: 吴莹薇

身份证号: 440513199509040024

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2024年 09月 03 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

成人高等教育

毕业证书



学生 吴莹薇 性别 女,一九九五年 九 月 四 日生,于二0二二年
三 月至二0二四年 七 月在本校 土木工程

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

校 名:惠州学院

校(院)长:

批准文号:教发[2000]31号

证书编号:105775202405004297

二0二四年 七 月 一 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴莹薇

社保电脑号：646711552

身份证号码：440513199509040024

页码：1

参保单位名称：深圳市万德建设集团有限公司

单位编号：217640

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	09	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	10	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	11	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	12	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2024	01	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	8500	68.0	17.0
2024	02	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	8500	68.0	17.0
2024	03	217640	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	56.1	8500	68.0	17.0
2024	04	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	56.1	8500	68.0	17.0
2024	05	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	56.1	8500	68.0	17.0
2024	06	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	56.1	8500	68.0	17.0
2024	07	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2024	08	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2024	09	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2024	10	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2024	11	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2024	12	217640	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	01	217640	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	02	217640	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	03	217640	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	04	217640	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	05	217640	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	06	217640	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	07	217640	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	08	217640	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
合计				34000.0	17000.0			11084.0	4250.0			1062.5			1491.75	442.6	375.4

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ee5527510a2r ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
217640
单位名称
深圳市万德建设集团有限公司



13、 材料员—熊璐

证书编码: 0441711194417009738

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 熊璐

身份证号: 430426198410142725

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省

发证时间: 2021年 02月 02日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

广东省职称证书

姓 名：熊璐

身份证号：430426198410142725



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047725

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

普通高等学校

毕业证书



证书编号: 105431200705003922

学生 熊璐

性别 女,

一九八四年十月十四日生, 于二〇〇五年

九月至二〇〇七年六月在本校

专科起点艺术设计专业

普通全日制年制专升本学习, 修完教学计划

规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

院长:

彭时兴

校名: 湖南理工学院

二〇〇七年六月二十日



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

湖南理工学院监制



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2012.02.03-2032.02.03

姓名 熊璐

性别 女 民族 汉

出生 1984年10月14日

住址 广东省深圳市龙岗区岭背路3号沙湾英郡年华花园二期8栋2单元25B

公民身份号码 430426198410142725



姓名: 熊璐	社保电脑号: 617158122	身份证号码: 430426199410142725	页码: 1
参保单位名称: 深圳市万德建设集团有限公司	单位编号: 217640		计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391ee5526a40757) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
- | 单位编号 | 单位名称 |
|--------|---------------|
| 217640 | 深圳市万德建设集团有限公司 |



五、近三年综合贡献

纳税证明

深税纳证〔2023〕147034号

深圳市万德建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403007892348906) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	4,046,689.84	0
2	企业所得税	18,698,099.83	0
3	印花税	2,079,193.23	0
4	教育费附加	1,734,295.64	0
5	增值税	57,809,854.92	0
6	地方教育附加	1,156,197.1	0
7	残疾人就业保障金	139,941.69	0
8	车辆购置税	394,271.77	0
9	环境保护税	20,268	0
合 计		86,078,812.02	0
其中、自缴税款		83,048,377.59	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2021年20,727,831.17元,2022年65,350,980.85元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费86,733.94元(捌万陆仟柒佰叁拾叁圆玖角肆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302105159818469



纳税证明

深税纳证〔2024〕100046号

深圳市万德建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403007892348906) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	1,829,033.97	0
2	企业所得税	9,348,139.02	0
3	印花税	2,312,738.57	0
4	教育费附加	783,871.7	0
5	增值税	26,116,056.58	0
6	地方教育附加	522,581.12	0
7	残疾人就业保障金	127,620.4	0
8	车辆购置税	49,747.79	0
合 计		41,089,789.15	0
其中、自缴税款		39,655,715.93	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2019年311,860.77元,2020年141,967.88元,2021年3,372,368.13元,2022年7,334,714.31元,2023年29,928,878.06元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费50,301.14元(伍万零叁佰零壹圆壹角肆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月17日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401175930091702



纳税证明

深税纳证〔2024〕1453593号

深圳市万德建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403007892348906)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	1,982,107.61	0
2	企业所得税	4,226,036.18	0
3	印花税	2,105,324.75	0
4	教育费附加	849,474.7	0
5	增值税	28,309,322.85	0
6	地方教育附加	566,316.46	0
7	残疾人就业保障金	115,224	0
8	车辆购置税	64,682.39	0
9	环境保护税	11,362.5	0
合计		38,229,851.44	0
其中,自缴税款		36,698,836.28	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年1,108,336.75元,2019年669,419.17元,2020年4,488.48元,2021年16,636.58元,2022年481,244.21元,2023年5,782,943.9元,2024年30,166,782.35元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费30,775.98元(叁万零柒佰柒拾伍圆玖角捌分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年12月30日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522412304651940056



财务状况表

名称	单位	2022 年	2023 年	2024 年	近 3 年平均值
一．注册资金	万元	20000	20000	20000	20000
二．净资产	万元	36749.33	40816.12	42805.24	40123.56
三．总资产	万元	122411.3	136675.86	141253.56	133446.91
四．固定资产	万元	818.07	662.48	561.05	680.53
五．流动资产	万元	115909.27	131368.86	137087.44	128121.86
六．流动负债	万元	85661.97	95859.73	98448.32	93323.34
七．负债合计	万元	85661.97	95859.73	98448.32	93323.34
八．营业收入	万元	541387.86	420123.55	361454.44	440988.62
九．净利润	万元	5763.86	4066.79	1989.11	3939.92
十．现金流量净额	万元	-8934.74	12204.53	-488.28	927.17
十一．主要财务指标					
1．净资产收益率	%	18.14	10.49	4.76	11.13
2．总资产报酬率	%	5.82	3.95	2.08	3.95
3．主营业务利润率	%	3.05	3.42	0.78	2.42
4．资产负债率	%	69.98	70.14	69.70	69.94
5．流动比率	%	135.31	137.04	140.13	137.49
6．速动比率	%	116	93.94	117.5	109.15

2022 年财务审计报告

深圳轩华会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市万德建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

目 录

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

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



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

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

深轩年审字[2023]第E634号

审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 · 深圳



中国注册会计师

张艳花
中国注册会计师



二〇二三年四月二十一日



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

肖俊克

主管会计工作负责人：

张华

会计机构负责人：

张华



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位: 人民币元

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

公司法定代表人:

肖金亮

主管会计工作负责人:

胡明

会计机构负责人:

张颖



深圳市万德建设集团有限公司

利 润 表

2022年度

单位：人民币元

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

公司法定代表人

李德光

主管会计工作负责人：

张永平

会计机构负责人：

张永平



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

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

公司法定代表人：南俊光

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市方懋建设集团有限公司
所有者权益变动表

单位：人民币元

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

会计机构负责人：郭淑芳

主管会计工作负责人：郭淑芳

法定代表人：肖俊光



深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

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

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

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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



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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

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



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

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

2:应收票据

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

3:应收账款

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

4:预付款项

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

5:其他应收款

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

6:存货

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

7:长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------



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

8: 固定资产

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

9: 长期待摊费用

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

10: 应付账款

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

11: 应付职工薪酬

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

12: 其他应付款

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

13: 实收资本



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

14:未分配利润

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

15:营业收入

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

16:营业成本



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

17:税金及附加

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

18:销售费用

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

19:管理费用

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

20:财务费用

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

21:营业外收入

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

22:营业外支出

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

23: 现金流量情况

补充资料	本年度
------	-----

1、将净利润调节为经营活动的现金流量



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



深圳市万德建设集团有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

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

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

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

（二）费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

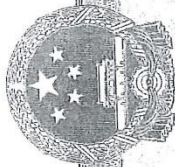
七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300771616559J



名称 深圳轩华会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 屈平安

成立日期 2005年02月01日

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



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目, 取得行政许可审批后方可开展经营活动。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目, 取得行政许可审批后方可开展经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年度报告信息, 请登录国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的一维码查询。

3. 商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向商事登记机关提交上一年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十三条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年04月28日

国家市场监督管理总局监制

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



证书序号:0016881

说明

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

发证机关：深圳市财政局

二〇二二年五月十二日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称：深圳轩华会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：屈平安

主任会计师：

经营场所：

深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路 88

号万科天誉花园 10 栋 A 座 1820

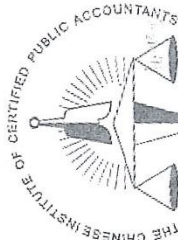
组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470098

批准执业文号：深财会[2005]8 号

批准执业日期：2005 年 1 月 24 日





中国注册会计师协会

重庆会计师事务所

姓 Full name
姓 Sex
出生 Date of birth
工作 Working unit
身份证 Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



供查证书有效性

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



重庆市注册会计师协会制





姓名 Full name 王 芳
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1988-08-06
工作单位 Working unit 烟台国际会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 37098219880806001670



年度检验登记
Annual Renewal Registration



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



证书编号:
No. of Certificate 110101500877

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

发证日期:
Date of Issuance 2021 05 31

年 月 日
/ /





注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称 所在地区

注册会计师证书编号 注册会计师姓名

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

共 1 条 < 1 > 10 条/页 跳至 1 页

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

点此搜索

深圳市注册会计师协会

Shenzhen Institute of Certified Public Accountants

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

您现在的位置： 首页 > 信息公告 > 协会公文

深圳市注册会计师协会关于同意陈小鹏等29名注册会计师转所执业的批复

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

深注协秘字〔2022〕25号

各有关会计师事务所：

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

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

信息导读

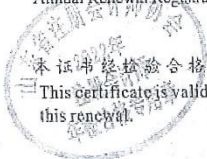
- 关于举办“风险导向审计技术...”
- 广深所设立香港成员所并获得...
- 市财政局分管市注协领导温瑞宇...
- 深圳市注册会计师行业高端人才...
- 深圳市注册会计师协会关于批准...
- 深圳市注册会计师协会关于严尚...
- 深圳市财政局温瑞宇主任一行莅...
- 关于注销莫晓琪等19人注册会计...
- 注册会计师领证通知（深注协秘...
- 关于做好企业数据资源入表系列...
- 深圳私募基金业协会、深证中小...
- 市注协召开“数据入表”系列工...
- 【文登倒计时】2024年CPA考试...
- 深圳市注册会计师行业关于开展...
- 深圳市注册会计师协会第八届会...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



Full name: 李 强
Sex: 男
Date of birth: 1988-08-06
Working unit: 山东国际审计师事务所(特殊)
Working unit code: 37060300000000000000
Identity card No.: 37060219880806001670



年度检验登记
Annual Renewal Registration



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



证书编号:
No. of Certificate 110101500877

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

发证日期:
Date of Issuance 2021 05 31

年 月 日
/y /m /d



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

2023 年财务审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市万德建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

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

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

报告编码: 粤24ZJ2BS0FP



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

电话：0755-23991309

邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字[2024]第E969号

审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

中国 · 深圳

中国注册会计师

中国注册会计师



二〇二四年四月十六日



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	374,221,294.78	252,780,375.61
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	7,110,142.50	15,895,620.70
应收账款	3	564,026,331.52	619,116,292.65
应收款项融资			
预付款项		5,580,147.23	4,583,353.97
其他应收款	4	95,980,837.33	102,230,157.34
存货	5	196,866,675.21	131,632,041.27
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		69,903,188.97	32,854,848.11
流动资产合计		1,313,688,617.54	1,159,092,689.65
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	6,624,844.87	8,180,701.48
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	24,165,136.29	34,559,632.29
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		53,069,981.16	65,020,333.77
资产合计		1,366,758,598.70	1,224,113,023.42

公司法定代表人

商俊光

主管会计工作负责人

陈平

会计机构负责人

杨晓军



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位: 人民币元

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

公司法定代表人:

肖俊光

主管会计工作负责人:

张永华

会计机构负责人:

张永华



深圳市万德建设集团有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

肖俊光

主管会计工作负责人：

陈永华

会计机构负责人：

郭永华



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

肖俊光

主管会计工作负责人：

张明

会计机构负责人：

张明



深圳市万德建设集团有限公司
所有者权益变动表

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

公司法定代表人： 郭俊光

主管会计工作负责人： 郭俊光

会计机构负责人： 郭俊光



深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

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

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

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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



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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

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



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

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

2:应收票据

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

3:应收账款

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

4:其他应收款

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

5:存货

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

6:长期股权投资

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

7:固定资产

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



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

8:长期待摊费用

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

9:应付账款

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

10:应付职工薪酬

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

11:其他应付款

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

12:实收资本



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

13: 未分配利润

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

14: 营业收入

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



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

15: 营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
装饰施工成本	3,153,726,047.56	4,359,361,541.37
幕墙施工成本	828,441,773.34	773,419,408.16
工程设计成本	41,487,408.65	49,661,412.35
其他业务成本	23,587,280.81	52,995,968.21
合 计	4,047,242,510.36	5,235,438,330.09

16: 税金及附加

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

17: 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,077,515.07	2,644,284.82
合 计	2,077,515.07	2,644,284.82

18: 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	83,332,320.43	84,747,642.95
合 计	83,332,320.43	84,747,642.95

19: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	2,104,562.94	317,920.08
合 计	2,104,562.94	317,920.08

20: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	4,734,806.95	388,718.36
合 计	4,734,806.95	388,718.36

21: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	5,095,127.59	771,339.98
合 计	5,095,127.59	771,339.98

22: 现金流量情况

	补充资料	本年度
--	------	-----

1、将净利润调节为经营活动的现金流量



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

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本
一年内到期的可转换公司债券
融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

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

23：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

24：或有事项

本公司无资产负债表日后事项。



深圳市万德建设集团有限公司
2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

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

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

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

（二）费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾彬彬

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韵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。经营范围调整涉及变更事项的，依法向登记机关申请变更登记，未经依法登记，不得超出经营范围经营。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角内国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。

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



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: C020720

说明

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

发证机关: 深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 贾正彬

经营场所:

深圳市福田区园岭街道农林社区八卦三路光纤2栋光纤2栋607

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470413

批准执业文号: 黑财注字[2004]72号

批准执业日期: 2004年12月22日





贾广超 230100850013

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate 230100850013

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

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



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





鲁涛 350100790004

证书编号:
No. of Certificate

350100790004

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

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
/y /m /d



姓名: 鲁涛
Full name: 鲁涛
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1987-02-17
Date of birth: 1987-02-17
工作单位: 福州同月会计师事务所(普通合伙)
Working unit: 福州同月会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 340105198702174518
Identity card No.: 340105198702174518





注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称 所在地区

注册会计师证书编号 注册会计师姓名

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



注册会计师信息查询

所属会计师事务所名称

注册会计师证书编号 注册会计师姓名

所在地区

[查询](#)

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

共 1 条 [1](#) 10 条/页 跳至 1 页

2024 年财务审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市万德建设集团有限公司的 审计报告

(二〇二四年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-18
四. 财务情况说明书	19
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台 (<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤2566X8P2XZ



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

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

深华健年审字(2025)第D613号

审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月二十五日



深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	369,338,436.84	374,221,294.78
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	9,790,416.52	7,110,142.50
应收账款	3	621,256,858.73	564,026,331.52
应收款项融资			
预付款项			5,580,147.23
其他应收款	4	84,748,614.53	95,980,837.33
存货	5	214,117,448.03	196,866,675.21
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		71,622,691.07	69,903,188.97
流动资产合计		1,370,874,465.72	1,313,688,617.54
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	5,610,485.89	6,624,844.87
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	13,770,640.29	24,165,136.29
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		41,661,126.18	53,069,981.16
资产合计		1,412,535,591.90	1,366,758,598.70

公司法定代表人：

李俊光

主管会计工作负责人：

林平

会计机构负责人：

陈庆



深圳市万德建设集团有限公司
资产负债表(续)
2024年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	686,160,657.65	860,293,247.28
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	10	3,493,699.42	3,336,246.64
应交税费		4,467,825.57	4,446,024.67
其他应付款	11	290,360,988.35	90,521,821.61
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		984,483,170.99	958,597,340.20
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		984,483,170.99	958,597,340.20
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	12	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	228,052,420.91	208,161,258.50
所有者权益(或股东权益)合计		428,052,420.91	408,161,258.50
负债和所有者权益(或股东权益)合计		1,412,535,591.90	1,366,758,598.70

公司法定代表人:

肖俊光

主管会计工作负责人:

陈华

会计机构负责人:

陈欣



深圳市万德建设集团有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	3,614,544,182.12	4,201,235,515.79
减：营业成本	15	3,480,823,292.69	4,047,242,510.36
税金及附加	16	9,153,479.14	10,260,487.03
销售费用	17	2,183,085.30	2,077,515.07
管理费用	18	88,347,358.60	83,332,320.43
研发费用			
财务费用	19	58,372.32	2,104,562.94
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			-1,915,997.17
资产减值损失（损失以“-”号填列）		6,201,356.64	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,777,237.43	54,302,122.79
加：营业外收入	20	1,621,146.28	4,734,806.95
减：营业外支出	21	543,302.84	5,095,127.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,855,080.87	53,941,802.15
减：所得税费用		8,963,918.46	13,273,871.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,891,162.41	40,667,930.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		19,891,162.41	40,667,930.89
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		19,891,162.41	40,667,930.89
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

李俊光

主管会计工作负责人：

陈平

会计机构负责人：

陈庆



深圳市万德建设集团有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,407,795,179.21
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	82,749,753.42
现金流入小计	5	3,490,544,932.63
购买商品、接受劳务支付的现金	6	2,127,380,045.58
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,261,792,031.56
支付的各项税款	8	104,107,505.21
支付的其他与经营活动有关的现金	9	494,788.03
现金流出小计	10	3,493,774,370.38
经营活动产生的现金流量净额	11	-3,569,087.36
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,255,398.26
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	1,255,398.26
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,255,398.26
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	58,372.32
现金流出小计	33	58,372.32
筹资活动产生的现金流量净额	34	-58,372.32
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-4,882,857.94
加：期初现金及现金等价物余额	37	374,221,294.78
六、期末现金及现金等价物余额	38	369,338,436.84

公司法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



深圳市万德建设集团有限公司

所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目		行次	2024年度					本 年 金 额			所有者权益合计
			实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润			
一、上年年末余额		01	200,000,000.00						208,161,258.50	408,161,258.50	
加：会计政策变更		02									
前期差错更正		03									
二、本年年初余额		04	200,000,000.00						208,161,258.50	408,161,258.50	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		05							19,891,162.41	19,891,162.41	
（一）净利润		06							19,891,162.41	19,891,162.41	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		07									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		08									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		09									
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响		10									
4. 其他		11									
（三）所有者投入和减少资本		12									
1. 所有者投入资本		13									
2. 股份支付计入所有者权益的金额		14									
3. 其他		15									
（四）利润分配		16									
1. 提取盈余公积		17									
2. 对所有者（或股东）的分配		18									
3. 其他		19									
（五）所有者权益内部结转		20									
1. 资本公积转增资本（或股本）		21									
2. 盈余公积转增资本（或股本）		22									
3. 盈余公积弥补亏损		23									
4. 其他		24									
四、本年年末余额		25	200,000,000.00						228,052,420.91	428,052,420.91	

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

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

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

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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



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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

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



(17) 所得税的会计处理方法:

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	5,203.42	3,826.35
银行存款	369,333,233.42	368,296,079.43
其他货币资金		5,921,389.00
合 计	369,338,436.84	374,221,294.78

2: 应收票据

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

3: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	65,575,535.13	10.56%	519,257,238.09	92.06%
1年以上	555,681,323.60	89.44%	44,769,093.43	7.94%
合 计	621,256,858.73	100.00%	564,026,331.52	100.00%

4: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	42,833,880.13	50.54%	20,141,390.80	20.98%
1年以上	41,914,734.40	49.46%	75,839,446.53	79.02%
合 计	84,748,614.53	100.00%	95,980,837.33	100.00%

5: 存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	214,117,448.03	196,866,675.21
合 计	<u>214,117,448.03</u>	<u>196,866,675.21</u>

6: 长期股权投资

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

7: 固定资产

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



一、固定资产原值合计	<u>13,518,363.51</u>	<u>1,255,398.26</u>	<u>14,773,761.77</u>
运输设备	5,672,042.49	946,823.89	6,618,866.38
工程设备及其他设备	7,846,321.02	308,574.37	8,154,895.39
二、累计折旧合计	<u>6,893,518.64</u>	<u>2,269,757.24</u>	<u>9,163,275.88</u>
运输设备	1,769,548.96	1,197,029.48	2,966,578.44
工程设备及其他设备	5,123,969.68	1,072,727.76	6,196,697.44
三、固定资产账面净值	<u>6,624,844.87</u>		<u>5,610,485.89</u>
运输设备	3,902,493.53		3,652,287.94
工程设备及其他设备	2,722,351.34		1,958,197.95

8:长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	24,165,136.29		10,394,496.00	13,770,640.29
合 计	<u>24,165,136.29</u>		<u>10,394,496.00</u>	<u>13,770,640.29</u>

9:应付账款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	686,160,657.65	100.00%	860,293,247.28	100.00%
合 计	686,160,657.65	100.00%	860,293,247.28	100.00%

10:应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,493,699.42	3,336,246.64
合 计	<u>3,493,699.42</u>	<u>3,336,246.64</u>

11:其他应付款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	290,360,988.35	100.00%	90,521,821.61	100.00%
合 计	290,360,988.35	100.00%	90,521,821.61	100.00%

12:实收资本



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

13:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	208,161,258.50
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	208,161,258.50
加: 本期净利润转入	19,891,162.41
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	228,052,420.91

14:营业收入

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



其他业务收入	27,150,065.54	26,326,677.22
合 计	3,614,544,182.12	4,201,235,515.79

15:营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
装饰施工成本	2,882,690,248.38	3,153,726,047.56
幕墙施工成本	536,864,363.89	828,441,773.34
工程设计成本	36,665,560.85	41,487,408.65
其他业务成本	24,603,119.56	23,587,280.81
合 计	3,480,823,292.69	4,047,242,510.36

16:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	9,153,479.14
合 计	<u>9,153,479.14</u>

17:销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,183,085.30	2,077,515.07
合 计	2,183,085.30	2,077,515.07

18:管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	88,347,358.60	83,332,320.43
合 计	88,347,358.60	83,332,320.43

19:财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	58,372.32	2,104,562.94
合 计	58,372.32	2,104,562.94

20:营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	1,621,146.28	4,734,806.95
合 计	1,621,146.28	4,734,806.95

21:营业外支出



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

22: 现金流量情况

<u>补充资料</u>	<u>本年度</u>
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	



净利润	<u>19,891,162.41</u>
加：计提的资产减值准备	6,201,356.64
固定资产折旧	2,269,757.24
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	10,394,496.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	58,372.32
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-17,250,772.82
经营性应收项目的减少（减：增加）	-43,098,431.20
经营性应付项目的增加（减：减少）	25,885,830.79
其他	-7,920,858.74
经营活动产生的现金流量净额	<u>-3,569,087.36</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	369,338,436.84
减：现金的期初余额	374,221,294.78
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-4,882,857.94</u>
23：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
24：或有事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳市万德建设集团有限公司
2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

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

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益428,052,420.91元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润228,052,420.91元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入3,614,544,182.12元；营业成本为3,480,823,292.69元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加9,153,479.14元，销售费用为2,183,085.30元，管理费用为 88,347,358.60元，研发费用为 0.00元，财务费用为58,237.32元。

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	140.13%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.70%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	6.10
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	2.69
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	0.80%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.81%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.76%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-13.96%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	3.35%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





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 贾彬彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道八卦三路光纤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。经营范围登记事项的法律、法规和国务院决定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后下角的“国家企业信用信息公示系统”公示系统或扫描右上方二维码查询。

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



登记机关

2023年10月23日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0020730

说明

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

发证机关: 深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司

首席合伙人: 贾芷彬

主任会计师: 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤2栋607

经营场所:

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470413

批准执业文号: 黑财注字[2004]72号

批准执业日期: 2004年12月22日





11/11 210100850013

证书编号: 230100850013
No. of Certificate

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

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

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



姓名	贾广超
性别	男
出生日期	1955-07-20
工作单位	黑龙江华健会计师事务所有限公司
身份证号码	230202495507202034





何慧 140100940004

证书编号:
No. of Certificate

140100940004

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

山西省

发证日期:
Date of Issuance

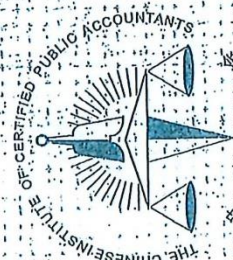
2020

年 06月 29日
/y /m /d

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



何慧

姓 名
Full name

何慧

性 别
Sex

女

出生日期
Date of birth

1991-03-01

工作单位
Working unit

山西中德会计师事务所有限公司

身份证号码
Identity card No.

140411199103013625

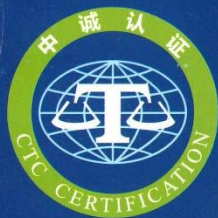






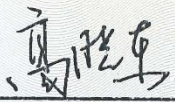

六、投标人认为需要提供的其他文件

1、信用证书



2、ISO 认证体系证书

 ISO 9001	副本: 1/7		
	质量管理体系认证证书		
	证书编号: 04924Q00502R3M-1		
	深圳市万德建设集团有限公司		
	地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层 统一社会信用代码: 914403007892348906		
	<p>根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 和《工程建设施工企业质量管理规范》(GB/T50430-2017) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。</p> <p>质量管理体系覆盖范围为:</p> <p>资质等级许可范围内的建筑幕墙工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、钢结构工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包 (包括洁净净化工程、医用气体系统)、建筑机电安装工程专业承包 (包括洁净净化工程、医用气体系统)</p> <p>首次发证日期: 2016 年 06 月 28 日 证书有效日期: 2024 年 04 月 18 日至 2027 年 04 月 17 日</p> <p><small>上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (http://cx.cnca.cn) 或客服电话 400-888-2538 查询。</small></p>		
			
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">第二次监督合格 标识加贴处</div>		
		中国认可 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C049-M	
		广东质检中诚认证有限公司	
证书查询	地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号 电话: 020-89232333 传真: 020-89232078 网址: http://www.qtcctc.org		


董事长




ISO 9001

副本: 1/7

质量管理体系认证证书

证书编号: 04924Q00502R3M-2

深圳市万德建设集团有限公司

地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层
统一社会信用代码: 914403007892348906

根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》
(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求,
特此发证。质量管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、
建筑幕墙工程设计、风景园林工程设计

首次发证日期: 2016 年 06 月 28 日

证书有效日期: 2024 年 04 月 18 日至 2027 年 04 月 17 日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质, 证书范围内的产品及服务, 证书有效期内, 获证组织须按 CTC
规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台
(<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



第二次监督合格
标识加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qctc.org>

高晓东

董事长





ISO 14001

副本: 1/7

环境管理体系认证证书

证书编号: 04924E00289R3M

深圳市万德建设集团有限公司

地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层
统一社会信用代码: 914403007892348906

根据贵组织的申请, 本公司依据《环境管理体系 要求及使用指南》(GB/T24001-2016/ISO14001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。环境管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、风景园林工程设计; 建筑幕墙工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、钢结构工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包 (包括洁净净化工程、医用气体系统)、建筑机电安装工程专业承包 (包括洁净净化工程、医用气体系统) 及相关管理活动

首次发证日期: 2015 年 05 月 13 日

证书有效日期: 2024 年 04 月 18 日至 2027 年 04 月 17 日

上述范围若涉及行政许可可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



第二次监审合格
标识加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



高晓东

董事长



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号

电话: 020-89232333 传真: 020-89232078

网址: <http://www.qtcctc.org>





ISO 45001

副本: 1/7

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 04924S00261R3M

深圳市万德建设集团有限公司

地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层
统一社会信用代码: 914403007892348906

根据贵组织的申请,本公司依据《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》(GB/T45001-2020/ISO45001:2018)规定实施认证审核,经评定符合要求,特此发证。职业健康安全管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、风景园林工程设计;建筑幕墙工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、钢结构工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包(包括洁净净化工程、医用气体系统)、建筑机电安装工程专业承包(包括洁净净化工程、医用气体系统)及相关管理活动

首次发证日期: 2015 年 05 月 13 日

证书有效日期: 2024 年 04 月 18 日至 2027 年 04 月 17 日

上述范围若涉及行政许可前置审批,强制性认证,本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内,获证组织须按 CTC 规定接受年度监督,加贴合格标识,证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



第二次监督合格
标识加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



高晓东

董事长



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号

电话: 020-89232333 传真: 020-89232078

网址: <http://www.qctc.org>

3、履约评价

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第1季度

全部 深圳市万德建设集团股份有限公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】沙头街道沙尾村综合整治工程-施工	83
2	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】莲花路与景田路交叉口慢行系统改造项目	76.19

数据统计

合同 2025 第1季度

各类型承包商平均履约分数

履约咨询

设计

施工

监理

代建

76

73.29

71.63

74.64

76.84

各类型承包商履约合格比例

履约咨询

设计

施工

监理

代建

27

86

101

68

78

合格

不合格

承包商项目综合履约评价排行榜

合同 全部 请输入承包商名称 查询

序号	承包商	评分
1	深圳市建设（集团）有限公司	100
2	深圳市丝路蓝创展览展示有限公司	96.3
3	深圳三森装饰集团股份有限公司	94.9
4	华远建造工程技术集团有限公司	94.8
5	深圳市金美装饰设计工程有限公司	94.7
6	深圳创科发展有限公司	93.4
7	深圳市华信现代建筑工程有限公司	92
8	友和保险经纪有限公司	91.3
9	慈地国际设计顾问（深圳）有限公司	91.1
10	中铁十四局集团有限公司	90.1
11	深圳市望华建设集团有限公司	90
12	深圳市建丰工程咨询有限公司	90
13	深圳市源鸿达建筑工程有限公司	89.8
14	深圳市东海装饰设计集团有限公司	89.3
15	广东智铭设计有限公司	89.2
16	深圳市聚泰装饰工程有限公司	89.1
17	广东普慈筑建筑设计有限公司	89
18	深圳高星项目管理有限公司	88.9

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第2季度

全部 深圳市万德建设集团股份有限公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】莲花路与景田路交叉口慢行系统改造项目	72

数据统计

合同 2025 第1季度

各类型承包商平均履约分数

履约咨询

设计

施工

监理

代建

76

73.29

71.63

74.64

76.84

各类型承包商履约合格比例

履约咨询

设计

施工

监理

代建

27

86

101

68

78

合格

不合格

承包商项目综合履约评价排行榜

合同 全部 请输入承包商名称 查询

序号	承包商	评分
6	深圳创科发展有限公司	93.4
7	深圳市华信现代建筑工程有限公司	92
8	友和保险经纪有限公司	91.3
9	慈地国际设计顾问（深圳）有限公司	91.1
10	中铁十四局集团有限公司	90.1
11	深圳市望华建设集团有限公司	90
12	深圳市建丰工程咨询有限公司	90
13	深圳市源鸿达建筑工程有限公司	89.8
14	深圳市东海装饰设计集团有限公司	89.3
15	广东智铭设计有限公司	89.2
16	深圳市聚泰装饰工程有限公司	89.1
17	广东普慈筑建筑设计有限公司	89
18	深圳高星项目管理有限公司	88.9
19	广东远顺建设监理有限公司	88.8
20	深圳长城装饰集团有限公司	88.8
21	上海邮电设计咨询研究院有限公司	88.4
22	深圳广田集团股份有限公司	88.4
23	深圳市冠泰装饰集团有限公司	88.2



福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段得分排名

合同 季度 2024 第3季度

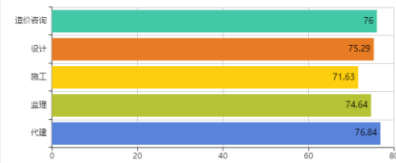
全部 深圳市万德建设集团股份有限公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】莲花路与景田路交叉口慢行系统改造项目	80.65
2	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】深圳市建设工程施工（单价）合同	70

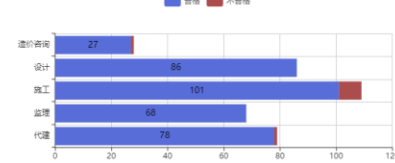
数据统计

合同 2025 第1季度

各类型承包商平均履约分数



各类型承包商履约合格比例



承包商项目综合履约评价排行榜

合同 全部 请输入承包商名称 查询

序号	承包商	评分
10	中铁十四局集团有限公司	90.1
11	深圳市望华建设集团有限公司	90
12	深圳市建事工程咨询有限公司	90
13	深圳市博鸿达建筑工程有限公司	89.8
14	深圳市东海装饰工程有限公司	89.3
15	广东智铭设计有限公司	89.2
16	深圳市聚豪装饰工程有限公司	89.1
17	广东省鹏筑建筑设计有限公司	89
18	深圳高星项目管理有限公司	88.9
19	广东远顺建设监理有限公司	88.8
20	深圳长城装饰集团有限公司	88.8
21	上海都电设计咨询研究院有限公司	88.4
22	深圳广田集团股份有限公司	88.4
23	深圳市冠泰装饰工程有限公司	88.2
24	深圳市建匠工程有限公司	88
25	江苏江都建设集团有限公司	87.7
26	深圳市建恒源工程造价咨询有限公司	87.7
27	深圳市加乐咨询有限公司	87.7



福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段得分排名

合同 季度 2024 第4季度

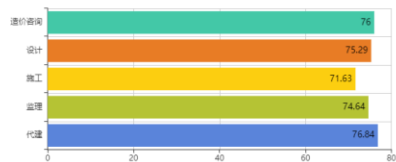
全部 深圳市万德建设集团股份有限公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】莲花路与景田路交叉口慢行系统改造项目	82.69
2	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】深圳市建设工程施工（单价）合同	73.33
3	深圳市万德建设集团股份有限公司	【施工】福田区优饮水入户和二次供水提标改造惠康补工程(沙头街道)(标段三)	60

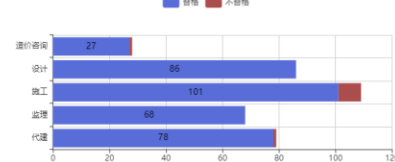
数据统计

合同 2025 第1季度

各类型承包商平均履约分数



各类型承包商履约合格比例



承包商项目综合履约评价排行榜

合同 全部 请输入承包商名称 查询

序号	承包商	评分
14	深圳市东海装饰工程有限公司	89.3
15	广东智铭设计有限公司	89.2
16	深圳市聚豪装饰工程有限公司	89.1
17	广东省鹏筑建筑设计有限公司	89
18	深圳高星项目管理有限公司	88.9
19	广东远顺建设监理有限公司	88.8
20	深圳长城装饰集团有限公司	88.8
21	上海都电设计咨询研究院有限公司	88.4
22	深圳广田集团股份有限公司	88.4
23	深圳市冠泰装饰工程有限公司	88.2
24	深圳市建匠工程有限公司	88
25	江苏江都建设集团有限公司	87.7
26	深圳市建恒源工程造价咨询有限公司	87.7
27	深圳市加乐咨询有限公司	87.7
28	深圳市中航建设监理有限公司	87.6
29	中海华天南京工程技术有限公司	87.3
30	深圳奥润建设集团有限公司	87.2
31	深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司	87

4、新技术投入

序号	工程名称	新技术	合同签订时间	合同金额 (万元)
1	长圳保障性住房片区学校（暂定名）主体工程项目机电工程	机电 BIM 建筑信息模型制作	2022 年 5 月 18 日	11274.76
2	深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设项目暖通工程	施工 BIM 全过程实施	2023 年 3 月	1229.85
3	三亚崖州湾科技城实验动物公共服务平台项目公共区域装饰装修工程分包	装配式	2023 年 9 月 1 日	2494.31
4	龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）施工总承包项目装配式工程	装配式	2021 年 10 月	861.34
5	香港简约公屋 SSM518 项目元朗地块装修工程第三标段	装配式	2024 年	1967.98

1. 长圳保障性住房片区学校（暂定名）主体工程项目机电工程


2022-0627

CSCEC

WDZS 中建 2022-0627

合同编号: ZJHG/HN/2021-033/FBHT/018

长圳保障性住房片区学校（暂定名）主体
工程项目
机电工程专业分包合同


中建

承 包 人: 中建科工集团有限公司

分 包 人: 深圳市万德建设集团有限公司

签约地点: 深圳市南山区

签约时间: 2022 年 5 月 18 日

第1页, 共 121 页

第一部分

合同协议书

承 包 人: 中建科工集团有限公司 (简称“甲方”)法定代表人: 王 宏住 所: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科工大
厦 3801 室分 包 人: 深圳市万德建设集团有限公司 (简称“乙方”)法定代表人: 肖俊光住 所: 深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大楼一
层资质证书号码: D244022544发证机关: 广东省住房和城乡建设厅资质专业及等级: 建筑机电安装工程专业承包壹级复审时间及有效期: 至 2022 年 12 月 31 日营业执照号码: 914403007892348906安全生产许可证号码: (粤) JZ 安许证字 [2021] 023989 延

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,以确保本工程的圆满竣工;另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人、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

分包工程名称: 长圳保障性住房片区学校(暂定名)主体工程项目机电工程

分包工程地点: 深圳市光明区凤凰街道东长路与同观路(在建)交汇处东南侧

分包工程承包范围:包括但不限于:施工图纸范围内的机电安装工程等(含电气、给排水、通风空调、消防、智能化、泛光照明、充电桩、燃气、抗震支架与机电相关的预埋等工程),具体需要分包人与承包人一同与建设单位确定施工界面(施工界面若出现增加或减少,分包人不得拒绝施工,不得因此提出任何索赔或者补偿),包括机电深化设计、图纸优化,上述工程与其它工程连接处的封堵(采用防水抗裂砂浆)、收边,配合防雷单位进行防雷连接,预算及结算编制报送过程中配合工作,调试(包括但不限于机电系统调试以及配合其他单位联动调试)及检测(原材检测、产品检测以及第三方检测配合)、验收及保修,并主导机电综合管线图的绘制及**机电 BIM 建筑信息模型制作**,以及周边建筑物保护等,含人工、材料、施工机械,包测试费、保险费、运输装卸费、工具费、税费、管理费、进出场费、利润、工程超高费、冬雨季施工费、措施费、成品保护费、赶工费、风险费、材料设备涨价费、防疫费、专项方案论证、工程评优相关费用、BIM模型完善及校验以及与其他分包商的配合照管费、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包消防验收等一切与本专业分包有关的费用及配合承包人完成工程资料的整理、装订和移交(工程资料的编制由分包人完成,承包人负责上报监理及业主方签字认可)。开展课题KT03-HN-2022-04“学校类大平面装配式设计建造关键技术研究及应用”研究及成果推广应用。如分包人在工期、工程质量、安全生产、文明施工、项目管理等任何一方面不能满足承包人或建设单位要求的,承包人有权调整分包人承包范围直至终止合同,分包人不得提出任何异议和赔偿要求。

承包人的招标文件(含清单、答疑、补遗等文件)叙述的所有内容,具体施工内容以最终经业主及承包人审定确认下发图纸为准。以上工程承包范围和说明描述只是概括的,不应认为是全面的、无缺的,分包人应结合本项目施工现场实际情况仔细研究施工图纸、招标文件、招标补遗、招标澄清、工程量清单等其他

文件，以完全了解本工程的实际招标范围。分包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。承包人保留调整分包人施工范围的权利，分包人不得提出异议。

如分包人在工期、工程质量、安全生产、文明施工、项目管理等任何一方面不能满足总承包人或建设单位要求的，承包人都拥有调整分包人承包范围直至终止合同，分包人不得提出任何异议和赔偿要求。合同规定由分包人完成或提供配合的工作（包括施工现场的情况分析、施工现场遇到的困难及应对困难所采取的方案、合同、会议纪要约定内容以及设计变更，配合检测单位开展工作等），如分包人拒绝完成或不能按合同要求完成，承包人即可安排其他单位完成，承包人因此支付的全部费用（包括但不限于委托施工的费用）由分包人承担。分包人须全力协助承包人办理相关报批报建手续；分包人须积极响应承包人提出的要求，负责到当地政府有关部门办理相关业务。在承包人的配合下，分包人负责协调并解决在施工过程中与周边社区、居民、建筑物等所产生的投诉、纠纷等关系。

分包人应严格遵守承包人下发的工期指令，因分包人施工进度、质量等未能满足承包人要求，承包人可自行缩减分包人工程承包范围，或另行委托第三方施工或进行整改，产生的费用由分包人承担，分包人对此无任何异议，必须无偿负责管理和配合，并承担此部分施工内容的缺陷保修责任。

按国家及地方政府规定由工程分包人缴纳的各种规费税费已包含在本合同价款内，由工程分包人向税务等部门缴纳以上各项及下属全部项目产生的费用已含合同价款内：

- 1 施工区域场内场内施工环境已综合考虑，不予单独计量计价；
- 2 施工过程中做好相关工作防止噪音污染及其他文明施工；
- 3 大型机械进出场过程中，道路的保护措施及恢复；
- 4 满足工期要求需比正常情况多投入的材料、劳动力、机具及其它措施；
- 5 分包人已勘察现场，已充分考虑现场施工的复杂性及施工难度，以现场施工条件为由的一切索赔招标人均不予受理。
- 6 现场垂直及水平运输由分包人自行解决。承包人如有塔吊、施工电梯，可供分包人使用。

分包人在进行本承包工程之前，分包人已充分视察及了解施工现场环境、现场作业条件等等，并在报价之中充分考虑了上述因素的影响。在合同执行过程中承包人以上述原因而提出的任何索赔将不会被接受。

二、分包合同价款

本分包合同为总价下浮合同，下浮率为 5%

暂定价款为：112747579.76 元，人民币壹亿壹仟贰佰柒拾肆万柒仟伍佰柒拾玖元柒角陆分。税率为 9%，其中不含税金额：103438146.57 元，人民币壹亿零叁佰肆拾叁万捌仟壹佰肆拾陆元伍角柒分，增值税金：9309433.19 元，人民币玖佰叁拾万零玖仟肆佰叁拾叁元壹角玖分。课题“学校类大平面装配式设计建造关键技术研究及应用”（KT03-HN-2022-04）研发相关费用暂定含税价款 21800000 元，人民币贰仟壹佰捌拾万元。税率 9%，其中不含税金额：20000000 元，人民币贰仟万元整。合计合同价款为 134547579.76 元，人民币壹亿叁仟肆佰伍拾肆万柒仟伍佰柒拾玖元柒角陆分。合计不含税金额：123438146.57 元，人民币壹亿贰仟叁佰肆拾叁万捌仟壹佰肆拾陆元伍角柒分。合计增值税金：11109433.19 元，人民币壹仟壹佰壹拾万玖仟肆佰叁拾叁元壹角玖分。

以上价格为完成本分包工程内容所需的全部费用，包括且不限于：

（1）人工费：包括工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资、职工福利、保险、各种假期的特殊工资等；

（2）材料费：主材和辅材的原价、运杂费、运输损耗、采购和保管费等；

（3）工机具设备费：施工机械设备使用费、折旧费、大修理费、经常修理费、安拆及场外运输费、人工费、燃料动力费等；

（4）措施费：实际施工中必须发生的施工准备和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目的全部费用。如：安全、文明施工费、夜间施工增加费、二次搬运费、超高施工增加费、冬雨季施工增加费、大型机械设备进出场及安装费、施工排水费、施工降水费、治污减霾费、地上地下设施、建筑物的临时保护设施费、已完工程及设备保护费、联合调试费、检验试验费、劳保相关、专业措施费（混凝土模板及支架、脚手架等）、疫情防控等相关费用；

（5）管理费：管理人员工资、办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保险和职工福利费、劳动保护费、检验试验费、工会经费、

职工教育经费、财产保险费、财务费、其他费用（批准及许可手续费、技术开发及转让、咨询、法律顾问、保险等）、合理利润等；

（6）规费：社保、住房公积金等国家法律法规必须缴纳的费用；

（7）税金：按国家税法和合同约定应由乙方缴纳的税金。

（8）其他：专项方案论证、工程评优相关费用、材料检测、工程测试费、工程超高费、赶工费、风险费（工期延长增加的设备停滞及人员窝工费、涨价等）、以及其他分包商的配合费、配合消防验收、人防验收、深化设计等。

（9）分包人已在合同价款中充分考虑了可能存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见的风险，并自愿承担因此类风险而引致的工作量增加、费用增加和其它可能的责任。其范围包括但不限于以下风险：

<1>分包人填报的报价清单中的错、漏项；

<2>分包人投标报价书中的计算和价格错误；

<3>合理压缩工期 15% 以内的风险。

（10）合同约定下浮率已综合考虑包括但不限于人工费，材料费（考虑品牌要求，详见附件《深圳市建筑工务署材料设备分类管理目录》），机械设备费，水电费、分包人自身管理费，住宿费，文明施工费，劳保费，劳动保险费，施工安全措施费及其它措施费，成品及半成品保护费，临时设施，自行施工区域现场临水临电、消防布置费，材料转运费，相关检验检测费，深化设计费，场地清理费，保修费，自行施工区域临水临电接入、周边居民等环境关系处理、自行施工区域安保与保洁、垃圾处理（运输至指定地点堆放、并自行清理出场）、施工措施（脚手架、防护等）、安全文明施工、智慧工地费（如有）、管线迁移费用、样板工程费用，建安劳保费，消防验收相关费用、其他专业施工配合费，保险、保函，保函手续费分摊，防疫费，利润，各类行政规费、税金等为完成分包工程施工内容的相关一切费用，下浮率不因任何因素而改变。

（11）承包人提供的垂直和水平运输设备，分包人有偿使用，结算时按产值对用比例摊销。

三、工期

计划工期：219 日历天；

计划开工日期：2022 年 4 月 25 日；

工程节点一：主体教学楼部分，2022 年 7 月 31 日前完成并具备交付使用条件；
计划完工日期：2022 年 11 月 30 日；

注：以上工期具体以承包人通知为准，分包人不得以工期为由调整下浮率。

拖期损失赔偿金：若分包人的延误导致建设项目不能按期竣工验收的，承包人有权要求分包人按合同中写明金额全额计算并支付拖期损失赔偿金，时间自有关的竣工日期起到合同工程或某区段或某单项工程的交接证书中写明的竣工日期止（即：实际工期-合同工期-批准的延长工期），按天计算。拖期损失赔偿金应不超过合同中写明的限额。承包人可以从应付或到期应付给分包人的任何款项中扣除此赔偿金，但不排除其他扣款方法。此项支付或扣除，不应解除承包人对完成该项工程的义务或合同规定的承包人的其他义务和责任。拖期违约赔偿金 2 万元/日历天。若分包人有证据证明该延误不会影响建设项目工程的按期竣工验收，也不对其他分包人按期完工产生实质性影响，则承包人可酌情决定不对分包人处拖期损失赔偿金。但若分包人的延误最终仍导致建设项目工程或其他分包人不能按期竣工验收的，则承包人有权要求分包人从最初延误之日起按前款约定计算并支付拖期损失赔偿金。

合同工期包含法定节假日在内，已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家和城市庆典、运动会、交通管制、扬尘治理、冬季施工、高温、降雨、降雪、雾霾、大风、沙尘暴、冰雹等对工期的影响因素。除非发生专用合同条款约定的工期调整因素，否则工期不予延长。

严格按照项目防疫工作要求，配备防疫专员，承包人提供核酸检测服务（费用由分包人自行承担，按实际费用从分包人工程款中扣除），其余防疫物资由分包人自备（工人口罩、消毒液等所有防疫物资必须按需配置）。

本合同价款已包含通勤费、酒店住宿费、餐费补贴、防疫防护等费用。本工程无隔离费用，分包人需提前做好安抚工作。并做好施工现场及工人生活区的卫生防疫和食品卫生工作，采取有效措施防止传染病和食物中毒事件发生。

分包人已将上述原因导致的工程暂停影响在投标报价阶段予以了充分考虑，已将相关工期和费用影响计入了签约合同价和工期控制措施中，不再另计费用。

注意：分包人不得以没有资金无法采购设备及材料为由，导致工期滞后。

7、标准、规范及有关技术文件

8、图纸

9、工程量清单

10、工程报价单或预算书

11、承包人提供的各项管理制度

上述文件按“前优于后”的顺序进行解释。如同一序列文件中之条款和/或条件发生不一致，应按该类文件的签署生效时间按“后优于前”的顺序进行解释。对于同一类文件，以其最新版本或最新签署的为准。

六、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

七、7.1 分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

7.2 分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

八、合同的生效

本合同经双方加盖公章（或合同专用章）后生效。

九、合同份数

本合同一式三份，均具有同等法律效力，甲方执二份，乙方执一份。

承包人：中建科工集团有限公司

住 所：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3331号中建科工大厦门38层3801室

法定代表人：王宏

委托代理人：

开 户 银 行：

2022.5.18

分包人：

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

第9页，共121页

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账 号：44250100006600002009

第三部分

专用条件

1、分包合同文件的构成及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：执行本分包合同协议书和通用条件。

2、适用法律及工程建设标准：确保分部分项工程按国家相关规范一次验收达到合格登记并有具体质量保证措施及承诺。

2.1 适用法律和行政法规

本合同需要明示的法律、行政法规和规章：《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》、《建设工程质量管理条例》、项目所在地的行政法规和规章、项目所在地的民族习惯。

2.2 适用工程建设标准

本分包工程适用的工程建设标准：确保分部分项工程按国家相关规范一次验收达到合格登记并有具体质量保证措施及承诺。同时须满足现行国家的质量验收标准、现行的行业质量标准、施工图纸中的规范及技术要求，适用的工程建设标准。除以上工程建设标准以外，总包合同中约定的与分包工程相关的工程建设标准均适用于本分包工程。

3、图纸

3.1 承包人向分包人提供图纸的日期：分包人进场后，提出请求的 14 日内；承包人向分包人提供图纸的套数：电子图 1 套。

3.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：全部由分包人承担。

复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：全部由分包人承担。

4、项目经理/授权代表

4.1 承包人项目经理

姓名：韩宇 职称：项目经理

4.2 分包人项目经理（其任命书作为本分包合同附件）。

姓名：武雷波 职称：工程师

乙方文件送达地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大楼一层

2. 深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设项目暖通工程

2023-0276

中建三二032-2300503005

WDZS 2023-0276

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工合同

[第一册]

工程名称: 深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设项目暖通工程

工程地点: 深圳市福田区梅坳一路和五路交界

发 包 人: 中建三局第二建设工程有限责任公司

承 包 人: 深圳市万德建设集团有限公司

二〇二三年 三 月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：中建三局第二建设工程有限责任公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市万德建设集团有限公司

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年06月23日，委托人【深圳市福田区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《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人的一切责任，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》《中华人民共和国建筑法》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：深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设项目暖通工程

工程地点：深圳市福田区梅坳一路和五路交界

工程内容：本项目属于新建单体高层医院综合大楼，功能为门诊、医技及辅助用房。总建筑面积为70283m²，其中地上48945m²，地下21338m²；地上23层，地下4层，建筑总高度99.97米。设计核定床位420张，停车位252个。全院空调系统覆盖面积约为3.24万m²，除手术室、检验科特殊医疗外，采用中央空调制冷系统；空调风系统采用风机盘管加新风系统，送排风系统采用平疫结合设计（疫情换装风机不在本次招标范围）；防排烟系统采用自然通风和机械加压设计。本次招标范围为地上部分（非洁净区、非竖井内、非空调机房）的暖通系统工程，但不包含新风处理机组设备、精密空调设备。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号: 深福发改(2019)421号

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

按照国家法规、设计图纸以及相关技术要求所叙述的内容和规定,本次招标的暖通工程的承包范围为地上部分(非洁净区、非竖井内、非空调机房)的暖通系统工程,但不包含新风处理机组设备、精密空调设备;包括空调系统、通风系统、排油烟系统、补风系统、空调水系统等的施工、调试、验收及**施工BIM全过程实施等全部工作。**

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,承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: ____ 桩径: ____数量: ____	<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: ____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: ____冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: ____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: ____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/> 精装修工程

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ____万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ____米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: ____宽: ____高: ____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>

软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: __米 <input type="checkbox"/> 污水管: __米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

___/___

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 03 月 10 日 (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2024 年 01 月 31 日, 未经发包人书面同意, 该日期不做调整。

合同工期总日历天数: 328 日历天

四、工程质量标准

工程质量:

- (1) 执行最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准;
- (2) 符合现行国家、行业及地方质量验收规范;
- (3) 确保福田区工务署第三方过程评估不低于 80 分;
- (4) 配合总承包人获得 “广东省建设工程优质奖”, 配合总承包人争创国优奖。

安全文明施工目标:

- (1) 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒;

十一、合同生效

合同订立时间： 2023 年 03 月 日

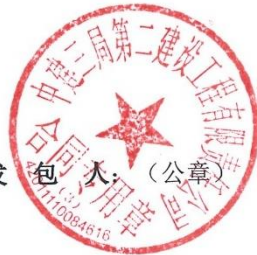
合同订立地点： 深圳市福田区

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)

(本页无正文,为《深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设项目暖通施工承包合同协议书》的签署页)

发 包 人: (公章)



法定代表人或其授权代表:

(签字)



地址: 湖北省武汉市江夏区文化大道
111号通达广场21楼2105室

电 话:

传 真:

开 户 银 行: 建行武汉省直支行

账 号: 42001127138059000611

邮 政 编 码:

专业工程承包人: (公章)



法定代表人或其授权代表:

(签字)

李红亮

地址: 深圳市福田区福保街道福保
社区金花路28号万德建设集
团大厦一层

电 话: 0755-23933933

传 真: 0755-25915151

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码: 518048

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位:深圳市万德建设集团有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账 号:44250100006600002009

3. 三亚崖州湾科技城实验动物公共服务平台项目公共区域装饰装修工程分包

2023-1001

海南海控中能建工程有限公司

WDZS 2023-1001

合同编号: HKNJ-SYYZWKJCSYDWM-2023-016

**三亚崖州湾科技城实验动物公共服
务平台项目公共区域装饰装修工程
分包合同**

工程名称: 三亚崖州湾科技城实验动物公共服务平台项目公
共区域装饰装修工程分包

工程地址: 三亚崖州湾科技城

甲 方: 海南海控中能建工程有限公司

乙 方: 深圳市万德建设集团有限公司

2023 年 9 月 1 日

第一章 合同协议书

甲方（全称）：海南海控中能建工程有限公司（以下简称“甲方”）

乙方（全称）：深圳市万德建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就三亚崖州湾科技城实验动物公共服务平台项目公共区域装饰装修工程分包事宜及有关事项协商一致，订立本合同。

一、分包工程概况

1. 工程名称：三亚崖州湾科技城实验动物公共服务平台项目公共区域装饰装修工程分包〔以下简称本工程〕。

2. 工程地点：三亚崖州湾科技城。

3. 工程概况：该项目拟建1栋地上4层、地下1层的科研实验厂房，总建筑面积为17102.44 m²（其中地上建筑面积13832.52 m²，地下建筑面积3269.92 m²），建筑总占地面积为3414.76 m²，建筑高度为29.00m。采用装配式方式建造，装配式建筑面积为13415.52 m²（装配式最终面积以通过专家评审会的实际面积为准）。其他详见采购界面及图纸。

4. 分包工程承包范围：本项目施工蓝图范围内所有公共区域装饰装修工程（含设计变更、签证等，其中公共区域含办公室、会议室、更衣间、设备间、公共走廊、大厅等区域，与工艺系统区域的工作界面具体划分由图纸分区图确定），工作内容包括但不限于：①公共区域范围内的精装修工程，包括但不限于：天花吊顶与涂饰工程、地面铺装、地面工程、墙面工程、门窗工程、外侧幕墙、泛光、部分轻质隔墙工程的安装等；②二次机电工程（含二次电气、给排水），不含室内弱电布线及面板安装，不含水电井部分的给排水工程、电气工程及甲方或业主要求的其他零星配合工作；③公共区域内甲方或业主要求的各类软装、饰面广告等；④装饰装修材料性能需满足甲方或业主要求认质认价要求，满足图纸要求的各类性能并负责材料性能检测；⑤负责装饰装修阶段的垃圾清运；⑥负责施工楼层内公共区域范围内的开荒保洁，达到验收标准；⑦自身承包范围内所有工程的图纸深化设计、二次深化设计、施工方案编制等；⑧公共区域装饰装修工程使用材料、设备的加工制作、采购、运输、装卸、吊装、安装、调试、试验及检测等所涉及公共区域装饰装修工程施工工作并满足规范和技术要求；⑨公共区域装饰装修工程专业所有施工内容包括的样品送检、处理检测不合格的费用（包检测合格）；⑩各种施工措施费用、成品保护，竣工清理，工完场清，竣工验收，售后服务等；⑪为完成自身承包范围内所有工程所需的各项措施工作内容（包括但不限于联动调试、报验、技术、安全文明施工等）以及配合项目过程和竣工验收调试，负责工程资料、安全文明施工资料等内容编制收集及甲方交代的其它工作。甲方有权根据现场情况对承包范围

进行变更、增减，乙方不得有异议且不得据此提出费用索赔。如乙方因现场设备，施工进度不满足甲方工期要求，甲方有权对现场施工范围及内容进行调整，调整后以实际完成工作内容据实结算。

二、合同工期

1. 暂定开工日期：___年___月___日，实际以甲方所发开工通知中记载的日期为准；
2. 暂定竣工日期：___年___月___日，实际以完工验收报告中记载的完工日期为准。
3. 合同绝对工期总日历天数：75 日历天。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、工程质量标准

工程质量标准必须符合：国家现行工程施工质量验收规范及标准要求，并达到一次性验收合格率 100%，及___质量奖项的评定标准；有关工程质量的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

四、合同价款及承包方式

1. 合同暂定总价：人民币¥24,943,104.00 元（大写）贰仟肆佰玖拾肆万叁仟壹佰零肆元整，其中不含税金额 22,883,581.65 元，税额 2,059,522.35 元，税率 9%。

2. 分包合同计价模式：(3)。

(1) 固定单价合同：___/___；

(2) 固定总价合同：___/___；

(3) 其他模式：合同结算方式以业主（建设单位）对甲方的最终不含税结算价并结合建筑工程计价程序表（见附件 1）计算结果为基础进行下浮，下浮后的不含税结算价计取税金（税率为 9%）后为本合同的含税结算价，其中甲方总承包合同建安工程费下浮率为：0.294%，乙方中标下浮率为：4.00%；

3. 计量计价规则：计价计量依据为《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、海南省现行相关定额、海南省相关文件及规定等执行并结合安装工程计价程序表（见附件 1）计算，其中相关定额包括但不限于：《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省建设工程施工机械台班单价》（2017）、《海南省建设工程施工仪器仪表台班单价》（2017）、《海南省市政工程综合定额》（2017）、《海南省园林绿化工程综合定额》（2019）等，材料按施工期间《海南工程造价信息》中三亚市价格执行，工程造价信息缺项的参照市场价。组价子目及工程量以经业主方审核的结果为准。甲方交代的其他工作仍适用于该计价方式。无适用定额的其他工作，经甲方同意后，以零星用工方式进行计价。

4. 承包方式：包图纸深化设计（须按甲方要求进行限额设计，若未经甲方审批同意，超出业主审定金额的部分由乙方承担）、包人工、包材料、包损耗、包机械、包措施、包水电、包安全文明施工、包环保措施、包赶工、包临时设施费、包材料运输及塔吊、

(签署页，无正文)

总 包 方 (甲 方)	单位名称	海南海控中能建工程有限公司
	法定代表人 或委托代理人	党龙
	社会统一信用代码	91460000MA5TGM1KX3
	注册地址	海口市美兰区琼山大道 11 号海南省三防指挥调度中心 6 楼 619 室
	通讯地址	海南省海口市国兴大道 5 号海南大厦 35 层
	联系电话	0898-65222856
	开户银行	交通银行海南省分行营业部
	账号	4618 9999 1013 0001 1130 4
	账户全称	海南海控中能建工程有限公司
分 包 方 (乙 方)	单位名称	深圳市万德建设集团有限公司
	法定代表人 或委托代理人	肖俊光
	社会统一信用代码	914403007892348906
	通讯地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层
	联系电话	0755-23933933
	开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
	账户全称	深圳市万德建设集团有限公司
	账号	4425 0100 0066 0000 2009

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位:深圳市万德建设集团有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账 号:44250100006600002009

海南海控中能建设工程有限公司

(7) 拖欠农民工工资造成堵门、上访等恶性事件，影响甲方声誉的。

14. 争议解决

14.1 甲乙双方发生与本合同有关的一切纠纷时，甲乙双方可以友好协商解决，友好协商解决不成的，应采用 (2) 方式解决：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

(以下为签署页，无正文)

甲方：海南海控中能建设工程有限公司 【盖章】

法定代表人或授权代表签字：

签署日期： 年 月 日

乙方：深圳市万德建设集团有限公司 【盖章】

法定代表人或授权代表签字：

签署日期： 年 月 日

4. 龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）施工总承包项目装配式工程-装配式

WDZS -2021-1786

龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）施工
总承包项目装配式工程专业分包合同

(合同编号: _____)



中建

工程承包人: 中建三局集团有限公司

专业分包人: 深圳市万德建设集团股份有限公司

签约地点: 武汉市关山路 552 号

签约时间: 2021 年 0 月 日

第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳市万德建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,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、分包人安全及施工资质情况、税务身份

安全生产许可证号码: (粤) JZ 安许证字【2021】023989 延__

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2021年09月02日/2024年09月02日

资质证书号码: D244022544

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 装饰装修工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 2020年11月23日/2021年12月31日

分包人属于 ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

二、分包工程概况

分包工程名称: 龙胜车辆段上盖物业开发项目(一期)施工总承包项目装配式工程

分包工程地点: 深圳市龙华区大浪街道

分包工程承包范围: 本项目装配式内容 包含预制混凝土叠合板、预制混凝土凸窗及阳台、预制混凝土楼梯、预制内墙等;包括但不限于全部材料、设备(含措施材料及设备)采购、运输、下车到承包人指定地点、材料场内转运,完工清理等所有工作内容,包含施工期间材料上涨费及人工的市场风险、材料损耗、各种材料试验费、常规检测费、大小型机械费(含进出场费等)、人工费、技术支持服务费用、水电费、成品保护费、冬季雨季施工费、利润、除增值税之外的其他税金以及附加费用、安全文明施工、保证工期、兜底质量及缺陷保修、管理人员和作业人员的保险、现场与其他队伍的配合费、第三者责任险等全部措施费用以及施工中相应采取的一切施工技术,如因分包人原因造成已施工完毕各项工程的破坏,分包人将承担一切给承包人造成的损失,施工质量要求达到样板水平等,分包人食宿自理。所有单价,为一次性综合包干单价,在施工过程中不因任何影

响而调整单价。

三、承包方式及合同价款

承包方式：包工包料包机械包质量包工期包安全包文明施工包水电包管理费

暂定合同总价（含增值税）

（大写）：人民币捌佰陆拾壹万叁仟肆佰贰拾壹元伍角叁分

（小写）：¥ 8613421.53 元

其中，不含增值税价款为 7902221.59 元，增值税为 711199.94 元，人工费为：1185333.23 元。

四、计价方式及工程量计算规则

计价方式：本分包工程采取按综合单价包干（不含增值税综合单价+增值税）
的形式结算。包干单价详见后附清单单价表：

序号	工作内容	项目特征	单位	工程量	综合包干单价（元）	人工费单价（元）
1	预制混凝土叠合板	(1)混凝土种类:预制混凝土叠合楼板 (2)混凝土强度等级:C30 (3)钢筋含量为 100-190kg/m ³ (4)具体要求详见图纸、相关规范及招标文件	m ³	678.06	4370.00	655.50
2	预制混凝土凸窗及阳台	(1)混凝土种类:预制混凝土凸窗、预制混凝土阳台 (2)混凝土强度等级:C30 (3)钢筋含量为 100-180kg/m ³ (4)具体要求详见图纸、相关规范及招标文件	m ³	204.19	5199.00	779.85
3	预制混凝土楼梯	(1)混凝土种类:预制混凝土楼梯 (2)混凝土强度等级:C30 (3)钢筋含量为 100-175kg/m ³ (4)具体要求详见图纸、相关规范及招标文件	m ³	303.91	4747.00	712.05
4	预制内墙	(1)墙体类型:内墙 (2)墙体厚度:200mm (3)砌块品种、规格、强度等级:预制轻质隔墙条板 (4)具体要求详见图纸、相关规范及招标文件	m ³	656.47	2411.00	361.65
5	预制内墙	(1)墙体类型:内墙 (2)墙体厚度:100mm (3)砌块品种、规格、强度等级:预制轻质隔墙条板 (4)具体要求详见图纸、相关规范及招标文件	m ³	353.42	2411.00	361.65
1、含税合同总价为 8613421.53 元。其中，不含增值税价款为 7902221.59 元，增值税为 711199.94 元，人工费为：1185333.23 元。						
2、综合单价为不含增值税综合单价；除增值税之外的其他税金及附加费用均包含在单价中。						

款单位要保持一致。

另由总包方代扣代缴的费用：

(1) 建管费：按总价 $\times 5.4\%$ （招标、建设等）。

(2) 水电费：按结算总价 1% 在计算时扣除。

五、工期

计划开工日期：2021 年 11 月 20 日（具体以项目部通知为准）

计划竣工日期：2022 年 12 月 31 日（具体以项目部通知为准）

六、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格（按主合同要求），分包工程应符合总包合同约定的分包工程质量标准；且满足合格要求。

七、安全文明施工

杜绝重伤及死亡事故，杜绝发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。

八、本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 总部集采框架协议
- (2) 本合同协议书
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 分包人投标函及报价书；
- (5) 本合同专用合同条款及附件；
- (6) 本合同通用合同条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 其他分包合同文件。

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

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

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

十、分包人向承包人承诺，已充分了解本项目的施工条件和承包人的现场管理要求，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并为本工程提供兜底质量缺陷保障，在保修期一旦发生装配式工程质量缺陷责任均由分包人承担，无条件免费维修至质量合格，并承担因此对承包方造成的一切损失。

十一、分包方承诺所提供的产品均为原厂生产，无贴牌产品。

十二、承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

十三、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十三、合同的生效

合同订立时间：2021年____月____日；

合同订立地点：武汉市关山路 552 号；

本合同双方约定 双方签字盖章 后生效。

承包人：(盖章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

分包人：(盖章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账 号：44250100006600002009
开户银行：

5. 香港简约公屋 SSM518 项目元朗地块装修工程第三标段-装配式

中建

CSCEC

合同编号：中建科工 099620242303403018

香港简约公屋 SSM518 项目元朗地块装
修工程第三标段专业分包合同



工程名称：【香港简约公屋 SSM518 项目元朗地块装修工程第三

甲 方：【中建科工集团绿色科技有限公司】

乙 方：【深圳市万德建设集团有限公司】

签订时间：【2024 年 月 日】

签订地点：【深圳市南山区】

2024-04-23 14:28:32

第一部分 合同协议书

承包人(全称)【中建科工集团绿色科技有限公司】(以下简称甲方)
分包人(全称)【深圳市万德建设集团有限公司】(以下简称乙方)

鉴于乙方已对【香港简约公屋 SSM518 项目元朗地块装修工程第三标段】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可,根据《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》及有关法律法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就分包工程分包作业承包事项协商一致,达成如下协议,双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称:【香港简约公屋 SSM518 项目元朗地块装修工程第三标段】

1.2 工程地点:【广东省惠州市惠城区惠澳大道数码工业园南区惠泰路 8 号普利司通轮胎】

1.3 工程结构:【MIC 箱体】

1.4 分包工程承包范围:本工程范围内的【精装修工程专业分包】(以下简称本分包工程)。施工范围及数量为暂定,实际施工过程中有可能存在承包人根据实际施工情况增加或减少分包人的施工内容。

1.5 分包模式:专业分包。

1.6 分包工作内容:【1、装饰工程:楼地面装饰工程,墙柱面装饰工程,顶棚装饰工程,涂料、油漆装饰工程,卫浴洁具五金工程,家具工程,室内防水工程,门洞及其他部位的收边收口。预留预埋(结构箱体或混凝土结构上的装修隔墙、栏杆等预留预埋,混凝土楼板机

电洞口封堵（套管内外））；装修准备（结构箱体卸车及倒运，甲供材卸车及倒运、保管；结构箱体调平及提供必要的支撑措施；箱体内的标准线、标高线、墙体线、完成面线、定位线等；）；基层加固（按照机电提资在基层内进行加固板安装，镀锌钢板安装、外墙防水封堵、及辅材，配电箱、线槽、末端设施、面板等采用龙骨、镀锌钢板等措施；电视机加固）；细部装饰工程及所有相关的开孔（检修口预留、检修板供货制作及安装，机电定位、装饰开孔，机电、装饰等专业在顶面的洞口封堵，机电、装饰、幕墙、门窗等需要的收边收口，机电套管外收边收口）；收边收口（室外机电套管、室外门窗、外立面开孔、开洞等）；开洞、预留孔（设备管道洞口由机电定位，装饰开孔，管井、机房等竖向洞口由机电精装定位，结构或装饰单位负责开洞；机电电气定位，装修桥架、线槽预留洞、及开洞；排风扇、风口洞口预留）、结构焊接后进行防腐补涂，满足香港防火防腐要求、检修口、开槽、检修门、各类洞口封堵（套管内机电封堵，套管外装饰封堵，无套管洞口封堵。给排水套管外封堵，打胶。卫生间等排风管道穿墙洞口封堵，箱体内装修，箱体外幕墙防火封堵。公共区域风管穿墙及楼板套管外封堵）、修补、闭水试验、打胶补缝；箱体施工完成后的清理保洁、箱体内所有成品的成品保护、结构箱体和甲供材到场收货、卸车等；材料二次搬运、加工；装卸车及发运至安装现场；完工后箱衣安套固定、负责箱体装车从工厂出发外运以及箱体临时洞口防雨封堵、对箱体内所有成品在运输过程中防止破坏的加固措施，供货及回收时的卸车、在装修厂内的箱衣保管；包括但不限于空调孔洞，箱体预留洞口、结构洞口临时封堵，满足箱体运输、现场安装时所需的临时防雨、防水的临时封堵措施，封堵材料要满足香港、项目、过关检验等相应要求；装修箱淋水试验，管道、淋水喷头等淋水试验；工完场清等。甲方仅提供大型吊装设备，其余机械及操作人员由分包负责提供。

2、负责装修工程检测（包括但不限于原材检测、空气检测（自检）、产品检测以及第三方检测配合）、验收及保修。配合编制并申

报作业指导文件，作为后续施工的标准及验收的依据。乙方需按照经审批通过的 ITP 文件进行质量检验，并配备足够的质量自检人员以满足质量检验要求，质量自检人员和作业工人比例不低于 1:30。

3、负责和主导施工图深化设计图纸及竣工图的绘制。负责合同承包范围内装饰装修专业分包工程的施工图深化设计(含图纸优化)、协助预算编制、负责施工图预算及竣工结算编制报送过程中配合工作。配合编制并报审作业指导文件。

4、分包人不得拒绝承包人或建设单位的新增或减少工作内容。如分包人在工期、工程质量、安全生产、文明施工、项目管理等任何一方面不能满足承包人或建设单位相关要求的，承包人都调整分包人承包范围直至终止合同，分包人不得提出任何异议和赔偿要求。

5、其他为完成装修工程的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准。

6、对于某些不在本合同范围内，但与本工程有关联的或附属关系的周边项目或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按合同执行，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为由拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的 20%作为补偿给其他乙方。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目的权利（具体范围以图纸及工程量清单为准）。】

二、分包合同工期

计划开工日期：【2024】年【3】月【14】日，【2024】年【4】月【5】日开始首批箱体交货（此为暂定时间，具体以甲方发出的进场通知单为准）。

计划完工日期：【2024】年【9】月【9】日，单箱纯装修周期不超过 11 天。（以本分包工程最终通过验收时间为准）。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、

扰民与民扰、城管管制、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响,乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

三、质量、安全文明施工标准及创优目标

3.1 质量标准:【满足香港当地标准,建筑署 ASD、总包、设计及图纸的要求。】,创优要求:【无】,并符合【香港建筑署 ASD 验收】标准。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中,结算时不再另行调整。

3.2 安全生产、文明施工达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤死亡事故,控制轻伤事故;杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生;创优目标:【/】

3.3 履约奖设置如下:共设置合同总额 2%的履约奖,其中,1%为甲方出具,另外 1%为乙方出具,如乙方施工质量和工期进度皆能达标,该履约奖为乙方所有;若乙方质量和工期进度未能达标,甲方有权于结算中扣除履约奖。

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价(含增值税)为:暂定人民币(大写)【壹仟玖佰陆拾柒万玖仟柒佰捌拾元零捌分】(¥【19679780.08】)。此合同价为暂定价,最终以甲方确认的实际结算值为准。其中,不含增值税合同价款为人民币(大写)【壹仟捌佰零伍万肆仟捌佰肆拾肆元壹角壹分】(¥【18054844.11】),增值税为人民币(大写)【壹佰陆拾贰万肆仟玖佰叁拾伍元玖角柒分】(¥【1624935.97】),税率【9】%。

本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化,在合同履行期间,如遇国家的税率调整,则价税合计的价格相应调整,以开具发票时间为准。

4.2 合同价格形式:本合同采用【固定综合单价】,具体单价详见后附工程量清单与计价表(以下简称综合单价表)。

(2) 本合同采用电子签章签署生效。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国电子签名法》等相关法律、法规，双方一致认可在【中建科工电子签约平台】（网址：【<https://ec.cscecsteel.com:18081/contract/index.html#/login>】）使用电子印章签署合同为其真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和甲方在该平台的合同签约流程。甲乙双方使用电子签章方式签署的合同，只有通过验证生效的电子原件具有法律效力，未经电子印章服务平台公司提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方使用不当给甲方造成损失，乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

（以下无正文）

甲方：【盖章】
法定代表人或其委托代理人：
【签字】
甲方现场代表：
【签字】
日期：【 】

乙方：【盖章】
法定代表人或其委托代理人：
【签字】
乙方现场代表：
【签字】
日期：【 】